

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

26. oktober 2021

Referat af generalforsamling tirsdag den 26. oktober 2021

Velkomst v/ Martin Lange (ML) (Søren Bom sygemeldt)

ML bød velkommen til generalforsamlingen, der var nr. 50 i Holte Avlsgaard. I denne anledning bød bestyrelsen på et glas champagne/hvidvin. Kort pause inden generalforsamlingen blev sat i gang.

I pausen bad Doris, som har boet her i alle 50 år om ordet – hvor hun kunne berette om forholdene i området fra dengang det hele startede. Det var en ren pløjemark bart uden beplantning, så vinden kunne suse om ørerne på nybyggerne. Men feste, det kunne de... desværre er det stilnet af siden hen. Der var 12 jubilarer til stede.

Dagsordenen:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørn Neergaard Larsen (JNL) K 159 som dirigent. JNL blev valgt

JNL konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt, dog under respekt af de problemer, som Covid-19 problematikken havde medført.

Generalforsamlingen blev derfor erklæret beslutningsdygtig.

2. Formandens beretning

På det konstituerende møde blev Søren Bom genvalgt, som formand. Formandsposten skal dog ifølge vedtægterne skifte ml. gruppe 1 og 2 hvert andet år – men det blev altså fraveget.

Gartner og naturpleje

Gartnerarbejdet er grundejerlaugets absolut største opgave, idet vedligehold kombineres med fortsatte bestræbelser på at retablere fællesarealerne i.h.t. den oprindelige beplantningsplan udarbejdet i samarbejde med Søllerød kommune i

1969-71. Den almindelige pleje og vedligeholdelse af græsplæner, hække, passager mod engen m.v. udføres af firmaet Topkapning, som vi har haft kontrakt med en del år – og vi har gentegnet en kontrakt til og med 2021.

Bevaring af det oprindelige helhedspræg af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken

Grundejerlaugets bestyrelse har i 2018 omdelt en opdateret informationsfolderen om de muligheder og udfordringer, der er i forbindelse med den fremtidige bevaring af det oprindelige helhedspræg af klyngehusene på Kikhanebakken og Ørnebakken. Formålet med informationsfolderen er at udbrede klyngehusejernes kendskab til, forståelse for og accept af den fælles forpligtelse, Rudersdal Kommune, Grundejerlauget Holte Avlsgaard og de enkelte grundejere har for at sikre, at det oprindelige helhedspræg af de 110 klyngehuse bevares i fremtiden.

Folderens legitime baggrund er den deklaration, der blev tinglyst på bebyggelsen, da den blev opført i 1970 – 72. (Deklaration og de af Rudersdal Kommune godkendte Vedtægter kan hentes på vores hjemmeside). Bestyrelsen tog initiativ til at få udarbejdet folderen i 2016, idet klyngehusene i dag er mere end 45 år gamle. Behovet for at forny f.eks. sternbrædder, tagvinduer, vindues- og facadepartier samt renoveret murede facader m.v. er stadig stigende, ikke mindst i forbindelse med ejerskifte. Den detaljerede udførelse af de sorte facadepartier og hæve / skydedøre er i de fleste tilfælde ikke så væsentlig, når bare farven er sort.

Legeplads

Legepladsen er regelmæssigt godt benyttet af børn og børnebørn, hvilket understreger behovet. Basketkurven har været i stykker, men er i blevet repareret af Søren Bom og Poul Juul.

Indbetaling af kontingent

Kontingent og medlemsregistrering styres af Lise og Christian Hertz, der har påtaget sig denne tunge opgave, uden i øvrigt at sidde i bestyrelsen. Bestyrelsen er meget taknemmelige for Lise og Christians indsats.

Hjertestartere

På generalforsamling 2018 blev det besluttet at opsætte to nye hjertestartere. De er kommet op og bestyrelsen vil løbende evaluere brugen og placeringen af hjertestarterne. I 2020 har ingen af hjertestarterne været i brug, men Søren Bom har med hjælp fra Falek skiftet batterierne. Vi har lejet dem i en periode på 5 år – altså frem til 2023.

Hjertestartere har en højere værdi hvis der hjerteløbere, som kan træde til, hvis de skal i brug. Tilmelding som hjerteløber sker her:

www.hjertestarter.dk/hjerteloerber/bliv-hjerteloerber

Hjertestarterne er registreret på www.hjertestarter.dk/find-hjertestartere

MEN husk Hvis du oplever et hjertestop, skal du altid ringe 1-1-2 som det første.

Ny affaldssortering

Rudersdal Kommune rullede i 2020 en ny sorteringsordning, som betyder at alle borgere har mulighed for at sortere papir, plast, glas, metal og pap ved husstanden. Med den nye ordning kan vi sikre bedre genanvendelse af vores ressourcer, da vi som borgere i Rudersdal Kommune inden 2022 skal sende mindst 50 % af vores husholdningsaffald til genanvendelse ifølge den nationale ressourcestrategi.

Sorteringen foregår efter fint – men vi bør minde hinanden om at beholdere SKAL stå på egen grund – og IKKE på fællesarealerne. Man kan stille de nye beholdere, hvor man vil på din egen grund, men det skal kunne afhentes nemt på grund eller i matrikelskel. Kommunen tilbyder en sms-løsning, så du ved, hvornår den enkelte beholder bliver tømt.

Hvis skraldemanden skal gå ind på din grund for at hente beholderne, er der en række krav til placeringen, som skal sikre et godt arbejdsmiljø for skraldemændene. Orientér dig i kravene på www.rudersdal.dk/sorter

Der er sorteringspligt for alle borgere. Der bliver dog mulighed for at afmelde de nye beholdere. I så fald skal det sorterede affald afleveres på kommunens genbrugsstationer i stedet. Der skal stadig betales fuldt affaldsgebyr.

2.1 Status for Grundejerlaugets hjemmeside

Hjemmesiden er blevet opdateret, har fået nyt udseende og skiftet over i et nyt system, som er fremtidssikret. Derudover er der indgået en driftsaftale med en lille enmandsvirksomheder, som sikrer at sikkerheden mv. er i top. Hjemmesideadressen er fortsat www.holteavlsgaard.dk

2.2 Orientering om den nye vejserviceordning:

Ordningen var vi blevet påtvunget, idet kommunen ikke længere måtte yde snerydning og vedligeholdelse af private veje. Bestyrelsen har derfor, i samarbejde med næsten 50 andre grundejerforeninger i kommunen, indgået en

fælles aftale med en entreprenør om snerydning mv. De har allerede været i arbejde, men der har vist sig et behov for mere kontrol med firmaets indsats – fx med GPS-registrering af hvor og hvornår servicebilerne havde været på besøg. Stamvejene er kommunens, og de servicerer dem fortsat.

Det er Søllerød Grundejerforening, der har taget ansvar for indkøbet og udgiften bliver lagt op i budget for 2021. Vi har derfor som forventet derfor en budgetoverskridelse i 2020, da vi ikke har kunne justeret indtægterne (kontingentbetalingen) førend vi kendte de faktiske tilbud fra den entreprenør, der skal udføre arbejdet.

Snerydning og glatførebekæmpelse af fortove påhviler stadigvæk den enkelte husejer, også ud til stamvejene, idet flisebelagte fortove skal holdes snefri og gruset af husejeren i den udstrækning, det er påkrævet af lovgivningen for offentlig færdsel på området. Kommer en person til skade på fortovet, som skulle have været ryddet i.h.t. denne lovgivning, kan ejeren pådrage sig erstatningsansvar. Det samme gælder indkørsel, havegang og på trapper foran huset samt evt. på andre privat ejede offentligt tilgængelige færdselsarealer. Rydningen skal sikre, at pakkepost, postbud, skraldemand og andre gæster kan komme sikkert til og fra boligen. Grundejere med græsbelagte fortove er ikke pligtige at rydde fortovet, men skal holde indkørsel, havegang, trapper og andre offentligt tilgængelige områder ryddet og gruset.

2.3 Orientering om den tidligere institutionsgrund på Egebækvej:

Området var opdelt i 4 parceller, som alle var købt af Lind&Risør, med henblik på at opføre 4 parcelhuse. Ved klargøring af grundene, havde lastbiler gjort skader på stikvej og måske stamvej. Lind&Risør har lovet at bringe skaderne i orden.

2.4 Beretning af gartner og naturplejegruppen

PJ orienterede om, at det i lyset af Covid-19 havde været et stille år.

Gruppen blev stillet mange spørgsmål, og der var især 6 spørgsmål der gik igen. PJ havde derfor lavet en lille oversigt herover, som kan ses på hjemmesiden. Da det var PJ's sidste indlæg fra gruppen, takkede han for den store tillid der var vist ham under den lange periode, han havde været hovedansvarlig for arbejdet.

2.5 Beretning vedr. arbejdet med bevaring af helhedsindtrykket af klyngehusene, og forslag til lokalplanændring.

Husene er ikke fredede og derfor må der være et vist spillerum i detaljeringen. Bestyrelsen gør en stor indsats for at motivere den enkelte ejer til at tage del i

ansvaret for at helhedspræget bevares og det synes egentlig, at der er stor forståelse blandt klyngehusejerne til dette – men der kan opstå tvivl for den enkelte husejer. Grundejerforeningens bestyrelse repræsenterer medlemmerne og derfor høringspart, når medlemmer ansøger kommunen om at ændre på facader, væggavle, skorstene, vinduer mv, som kan ændre på helhedspræget af klyngehus-bebyggelsen – men det er kun kommunen, som kan træffe afgørelser. Derfor er bevaringsgruppen forsat i dialog med kommunen planafdeling om, hvordan kommunen kan være med til at sikre at helhedspræget opretholdes og kommunen har i 2020 godkendt i kommunalbestyrelsen at, der skal udarbejdes en ny dækkende lokalplan, som især har fokus på sikring af helheden i klyngehusbebyggelsen.

2.6. Placering af affaldsbeholdere på Grundejerlaugets fællesarealer:

ML og PJ indskærpede, at det ikke var tilladt at placere affaldsbeholderne på fællesarealer.

2.7 Orientering om etablering af en gruppe, der arbejder med bedre støjafskærmning mod motorvejen:

Pernille Gojkovic Ø49, orienterede om de undersøgelser, der var foretaget. På baggrund heraf var der udarbejdet et oversigtskort over samtlige matrikler, hvoraf det fremgik, hvor højt støjniveauet var ved de enkelte matrikler. En rundspørge foretaget af gruppen viste, at 88 havde meldt tilbage med ønske om forbedringer, men langt flere støtter ønske om ændringer. Ved henvendelser til myndighederne – Vejdirektoratet og kommunen – havde der været forståelse for problemet og erkendelse af, at ændringer skulle foretages. Gruppen arbejdede nu for at få en ansøgning igennem til rette myndighed om bevilling af midler fra en pulje på 3. mia. kr., som regeringen har afsat til bl.a. støjbekømpelse.

Beretningen blev herefter godkendt.

3 Fremlæggelse af regnskab for 2020 til godkendelse:

ML gennemgik det regnskab, der kan ses på hjemmesiden

Regnskabet blev godkendt.

4 Forslag til budget for 2021 og kontingent for 2022:

ML orienterede om budgetterne for 2021 og 2022 under et, da der stort set kun var en fremskrivning af budgettet for 2020. Eneste væsentlige ændring var den nye post vedrørende vejservice.

Kontingentet for 2022 foresloges forhøjet med kr. 1.000 for begge grupper. -forhøjelsen skal ses på baggrund af den øgede årlige udgift til vejservice, samt det forhold, at bestyrelsen allerede havde afholdt udgifter hertil, uden af have haft indtægterne gennem tidligere opkrævninger. Af kontingentforhøjelsen modregnes de 800 kr. ca. Af en tilsvarende reduktion i ejendomsskatten.

Budget og kontingent for 2022 blev godkendt

5 Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Der var følgende ændringer:

Gr. 1: Jens Rasmussen, Ø67, blev valgt i stedet for Tage Heering, Ø65, der ikke genopstillede.

Peter Sørensen, Ø57, blev valgt som suppleant

Gr. 2: Susanne Heilesen, K 145, blev valgt i stedet for Poul Juul, K 129, som ikke genopstillede.

Pawel Zakrzewski er tidligere på året udtrådt af bestyrelsen, hvorefter suppleant Charlotte Klitholm indtrådte i bestyrelse.

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv på førstkommende møde.

6 Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant:

Mette Sandahl og Tage Heering genvalgt – ingen blev valgt som suppleant

7 Indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag at behandle.

8. Eventuelt:

....

JNL afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden

Kl. 20:46 68 fremmødte.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Vey/Len". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

