

GRUNDEJERLAUGET HOLTE AVLSGÅRD

Kikhanebakken og Ørnebakken, 2840 Holte

www.holteavlsgaard.dk

Referat af 5. Bestyrelsesmøde 2022.

Bestyrelsesmøde den 24. august 2022, i område B. på Mariehøj Centret kl 1930

Dagsorden, 5. bestyrelsesmøde 24. august 2022

Søren Bom

Susanne Heilesen

Martin Lange

Lars Nørgaard

Charlotte Klitholm

Jens Rasmussen

Suppleanter

1. Peter Sørensen

2. Søren Klitholm - ej mødt

Valg af referent - Susanne

Referat fra sidste møde den 3. maj 2022 er godkendt og lagt op på hjemmesiden

Status fra udvalgs grupperne:

• Administration

(Søren, Susanne & Peter)

-Mail og korrespondance opdateret.

"Oftest stillede spørgsmål" på forside af hjemmeside bliver for omfattende samt at alle tænkelige emner allerede bliver oplyst. Vi har opdateret "Oplysning til ejendomsmæglere" på vores hjemmeside og har nu lavet og vedlagt besvarelse af 18 generiske spm fra deres standardskema.

Vi oplever - til trods for al denne information og dokumentation at EJDM stadig sender henvendelser til os om besvarelse af deres materiale ved salg af ejendomme i foreningen.

-Een henvendelse fra husejer, som ønsker at sælge, på at få en skriftlig bekræftelse at de ikke er i restance. Martin sender direkte til husejer.

-Varmekilder (solceller/varmepumpe/fjernvarme) - Kommunen har offentliggjort at der allerede i 2023 påbegyndes arbejde med at anlægge fjernvarme i vores område. Se i lokalaviser og på Rudersdals kommunes hjemmeside.

-Lind & Risør - En byggeleder har oplyst beboere om, at man for nybygning af de "sidste" 3 villaer ved Egebækvej vil benytte Ørnebakken (Stam- og stikvej) som tilkørselsvej. Bestyrelsen vil henstille til at al trafik så vidt muligt foregår via Egebækvej, Peter har kontaktet vores kontaktperson hos L&S

-Lokal plan og Rudersdal kommune

Vi har modtaget udkast til lokalplan for området Klyngehusene. Søren indsamler kommentarer og indsender til kommunen inden deadline.

-Overtrædelser af deklARATIONER vedrørende Klyngehusene. Vi afventer Rudersdal kommune.

- Vi må desværre konstatere at flere ejere (nye som "gamle") uden hensyn til gældende regler ændre på klyngehusenes udseende ved udskiftning af døre og vinduer med glas "fra gulv til loft", nogle med hvide rammer. Nogle har fjernet skorstenen ligesom andre etablere repo`er i carport oa.. nogen udvider "haver", sætter hegn og udskifter beplantning i fællesarealer.

Ligesom med solceller, ventilation, varmepumper, ovenlysvinduer etc, kan vi ikke gøre meget andet end at bede folk om at respektere de tanker, man har gjort sig om at bevare byggeriets udseende, de tinglyste deklARATIONER som foreligger og indberette ulovlighederne til kommunen, hvor vi bliver bekendt med det.

Vi sender link til matrikelkort og vejledningsdokument (2017) for info med næste nyhedsbrev

Novafos har netop i dag meddelt, at de kommer indenfor de næste 2-3 uger og påbegynder udskiftning af hovedvandedning. 1 etape er Ørnebakken. Her er vores kontaktpersoner Peter og Lars. Man kan ikke oplyse hvornår arbejdet forventes færdigt. Herefter kommer det til Kikhanebakken. Her er kontaktpersoner Søren og Martin

Parkering - Der må kun parkeres på egne dedikerede p- pladser, ikke på vendepladser, gangstier og slet ikke på vores græsplæner

Den tiltagende trafik af renovationslastbiler ved afhentning af containere kræver dette hensyn.

Alt for mange løse hunde ! og deres efterladenskaber i vores område. Hunde skal være i snor og efterladenskaber skal samles op på grundejerlaugets område

•Økonomi (Martin & Lars)

-Status for 1H 2022

-Overordnet og detaljeret regnskab for driftsudvalget 1H 2022

-Budget 2H 2022, Martin og Charlotte koordinerer vedr Drift.

•Status på plan, henvendelser og budget - Charlotte

-Græsslåning af område med Langkjærsgaards mark og klyngehusene på Ørnebakken er på opfordring blevet genoptaget.

-Besvarelse af henvendelser, opdateret

-Gartner fortsætter beskæring / klipping af buske og træer

-Haveaffald placeres/smides stadig i fællesarealer, - på græsset og i brombærkrat !
Haveaffald og afklip er ikke fællesskabets ansvar, men den enkelte ejers. Kommunens haveaffaldsordning kan benyttes ellers skal man altid selv sørge for bortkørsel.

-Flere spørger til fældning / topkapning af de originale Egetræer. Her er tale om gamle træer, som er plantet samtidig med etablering af området. Det er en svær balance mellem "det originale og grønne" samt behovet for sollys i haverne. Vi kan assistere med beskæring af grene, som hænger ind over hustage.

Kommunen kalder dem - egetræerne - Signaturtræer, som skal bevares. Vi kan opfordre ejere, som ikke er tilfredse med dette om at deltage på forestående høring om lokalplan og på vores egen kommende generalforsamling. Evt en afstemning såfremt nogen stiller forslag.

-Kommunen har reetableret chaussesten på een overkørsel ml stamvej og stikvej.

-BS Landskabspleje fortsætter med at sende regninger for vinterservice 1 kvartal 2022 og rensning af veje og kantstene 4 kvartal 2021. Nyt oplæg fra SG, så vi vil evaluere det nye setup, indhold samt priser.

-Asfaltreparationer, primært større revne i asfalt v akacietræ på Ørnebakken, tilbud fra Pankas. VI afventer afslutning af hovedvandledningsprojekt adviseret her i August.

-Hækkklipping - Jens

PL har rensset ud, ukrudt mm.. Han er meget samarbejdsvillig og lydhør. Hækkene er klippet og rettet.

•EVT.

Jens: - Etablering af træer på Ørnebakken, som evt kan afhjælpe skær fra gadelamper og indkig fra Ørnebakken. Jens vil stå for betaling og omkostninger ifbm beplantning og vedligehold. Charlotte sender dokumentation fra hidtil korrespondance og information fra gartner til resten af bestyrelsen, så vi kan tage stilling på næste bestyrelsesmøde.

Nyt fra foreningen og bestyrelsen 3. kvartal 2022. E-mail til foreningens medlemmer og på vores hjemmeside

Admin laver 3 kvartals Nyhedsbrev til grundejerlaugets medlemmer med status og opfordring:

Link til online kort med matrikelgrænser, så man kan studere og sikre sig, hvor ens grund faktisk går til iflg officielle kort.

Novafos - Vand / udskiftning af hovedledninger

Benyttelse af fælles arealer"

Husk nu at hunde skal være i snor og efterladenskaber skal samles op på grundejerlaugets område

Fjernvarme i 2023 til vores område

Opfordring om deltagelse på GF for information og dialog, samt søgning om svar på spm på vores hjemmeside

Private ejendele og Container"helvede" - Det synes at der bliver mindre og mindre plads på grundene, for vi må konstatere at flere og flere udvider deres havearealer, hensætter deres private ejendele i vores grønne områder og på flise- og græsarealer.

Det må indskærpes at man ikke bruger fælles arealer til affaldscontainere, haveaffald, brænde, trailere, private ejendele af nogen art eller parkering af biler på vendepladser, gangarealer og slet ikke på vores græsarealer (plæner og rabatter) !

Næste møde 26. oktober kl 1930