

Formandens beretning til 53. generalforsamling

Efter vores 52. generalforsamling, som blev afholdt d. 8. marts 2023, blev der konstitueret en bestyrelsen bestående af medlemmerne:

Villaerne (Gr 1)

Peter Sørensen, Ø57 (formand)

Martin Lange K28

Jens Rasmussen, Ø67

Klyngehusene (Gr.2):

Søren Bom K35

Charlotte Klitholm K143

Susanne Heilesen K145

Stig Østrup-Møller, K47 (suppleant)

Kasserer er fortsat: Christian og Lise Hertz Ø32 (ej med i bestyrelsen)

I forbindelse med konstitueringen er arbejdsdelingen i bestyrelsen fortsat fordelt således, at der arbejdes i følgende grupper med en hovedansvarlig i hhv :

Administration (kontakt til medlemmer og eksternt, vedtægter, kontakt til kommunen, hjemmeside, mv.) – Peter Sørensen og Søren Bom

Økonomi (bogholderi, budgetlægning) – Martin Lange

Drift (fællesarealer, veje, legeplads, mv.) – Charlotte Klitholm

De øvrige medlemmer er fordelt i ovennævnte grupper

Alle henvendelser til bestyrelsen fra medlemmer af grundejerlauget og eksterne skal ske med skriftlig henvendelse til e-mail: bestyrelsen@holteavlsgaard.dk.

Grundejerlaugets økonomi

Grundlæggende har vi en sund økonomi i vores grundejerlaug, men grundet det store arbejde med de grønne arealer og stigende priser kan vi se at foreningens økonomi vil blive udfordret de kommende år. Kontingent og medlemsregistrering styres af Lise og Christian Hertz, der har påtaget sig denne vigtige opgave, uden i øvrigt at sidde i bestyrelsen. Bestyrelsen er meget taknemmelige for Lise og Christians indsats. Vi opfordrer alle i foreningen til at få kontingentbetalingerne tilmeldt betalingservice, så vi undgår unødigt administration i form af rykkere.

På seneste generalforsamling 8. marts 2023 blev det besluttet at fastholde beløbet på kontingentbetalingerne således at:

Kontingent for Gr. 1 medlemmer sættes til kr. 1.800,- pr. år, der opkræves med kr. 900,- pr. 1. januar 2023 og kr. 900,- pr. 1. juli 2023.

Kontingent for Gr. 2 medlemmer sættes til kr. 4.700,- pr. år, der opkræves med kr. 2.350,-

pr. 1. januar 2023 og kr. 2.350,- pr. 1. juli 2023.

Grundet de store udgifter til primært grønne arealer indstiller bestyrelsen til at kontingentet stiger ca. 10% fremadrettet.

Fællesarealer

Vedligehold af vores fællesarealer er grundejerlauget ubestridte største opgave – herunder er græsslåning en rigtig stor post på budgettet. Det er derfor vigtigt, at man ikke sætter private genstande ud på fællesområderne – dette gælder også de kommunale sorteringsspande, som skal ind på egen matrikel, når det ikke er tømningssdag. Ingen i bestyrelsen ønsker at “lege politi”, så lad os hjælpe hinanden.

Vi har en hel del hundeejere. De fleste husker at samle op efter deres firbenede ven, så vi kan bruge arealerne til leg og ophold. Det er især det grønne område centralt i vores grundejerlaug som har været ekstra hårdt ramt af efterladenskaber. Ligeledes er affaldsspandene på legepladsen fjernet, da kommunens ordning ikke dækker tømning af disse spande. Der er en enkelt spand tilbage som skal graves op af jorden/skæres af. Vi opfordrer til at hundeejere IKKE smider deres firbenede vens efterladenskaber i denne!

Vintertjeneste

Bestyrelsen har i samarbejde med Søllerød Grundejerforening evalueret det kommunale tilbud om snerydning og glatførebekæmpelse. Desværre var ordningen på det tilbud de kom med 3-4 gange så dyrt som vores nuværende ordning uden en garanti for at det ville blive væsentligt bedre. Vi er fra bestyrelsens side rigtig ærgerlige over, at denne ordning ikke var bedre og ikke kunne blive til noget. Vi har derfor fortsat i 2023 været med i samarbejdet om fælles indkøb igennem Søllerød Grundejerforening, hvor op mod 80 grundejerforeninger i Rudersdal Kommune er gået sammen om disse services. Desværre har der i januar 2024 været særdeles dårlig og mangelfuld snerydning og saltning af vores stikveje (private fællesveje), hvilket dels har medført en række klager fra beboere, samt manglende afhentning af skrald. Bestyrelsen har rettet henvendelse til Søllerød Grundejerforening som har sendt vores klager videre, desværre uden det store resultat. Det er også forsøgt at få kompensation for manglende snerydning fra firmaet bag ordningen BS Landskabspleje, men desværre også uden positivt resultat. Bestyrelsen kommer til at evaluere og overveje alternativer i fremtiden. Til dette arbejde vil vi gerne søge hjælp fra foreningens medlemmer!

Den grønne drift herunder græsslåning beskæring af træer og buske

Der kommer en gang imellem forslag fra medlemmer, som har gener fra træer på fællesarealerne, som er blevet alt for store, som skygger og rækker ind over hustage mm. Alle ønsker evalueres og kommer med på en liste som varetages af driftsgruppen i bestyrelsen, hvor de mest akutte opgaver prioriteres højest og samtidig tager hensyn til den årsplan der er lavet indenfor det afsatte driftsbudget. Selve planen for området er udarbejdet ud fra gennemgang med vores gartner, samt fra fælles gåture i området.

Beskæring af vores bæltter af buske er en rigtig stor opgave, som ikke kan ske alle steder hvert år. Vedligeholdelsesplanen betyder, at vi som udgangspunkt kan skære ned ca. hvert tredje år og at der klippes ned klyngevis eller

efter hvilke redskaber gartnerne bruger til de forskellige opgaver.

Den årsplan der har været indtil nu og alle de indkomne ønsker der har været, har desværre vist sig ikke at være tilstrækkelig og derfor ikke mulig indenfor det afsatte budget til området. Bestyrelsen har arbejdet på at få nedbragt vores omkostninger til græsslåning, så nogle flere midler kan benyttes til naturpleje og dets lige. Kontraktforhandlingerne for perioden 2024 og 2025 er ikke kommet helt i mål endnu.

Medlemmer opfordres fortsat til skriftligt at henvende sig til bestyrelsen vedrørende ønsker om fremtidige opgaver – og gerne samle naboerne på stikvejen, så vi kan se på det sammen. Hvis man ikke vil vente på vedligeholdelse og har ønske om at klippe ned selv – så er det vigtigt, at man selv fjerner afklip og holder buskene i en højde på mellem 120cm og 200cm. Det er ikke tilladt at plante uden for egen matrikel eller opsætte fast hegn på fællesarealer.

Hjertestartere

Som nævnt på sidste generalforsamling, så har der tidligere været 2 hjertestartere opsat i grundejerlauget. Hjertestarten ved Ørnebakken 4 er som anbefalet nedtaget og der er nu kun én hjertestarter i området på Kikhanebakken. De har heldigvis ikke været i brug til hjertelungeredning indtil videre – men hvis det bliver nødvendigt, er det vigtigt, at der også er hjerteløbere, som kan hjælpe til. Se mere om, hvor hjertestarterne er placeret og læs mere om, hvordan du evt. bliver hjerteløber på www.hjertestarter.dk .

Hjemmeside

Bliver løbende teknisk vedligeholdt – og bliver opdateret et par gange årligt – fx med nyheder og referater. Det er derfor vigtigt, at man tilmelder sig nyhedsbrevet – hvis man ikke allerede har gjort det.

Legepladsen

Det er bestyrelsen, som vedligeholder legepladsen, så hvis der er fejl og mangler, så skriv til bestyrelsen. Hvis man har lyst til at give et nap med til dette, så er det meget velkomment.

Affaldsspandene ved legepladsen er fjernet af bestyrelsen, da de ikke tømmes og ikke kan tømmes da Rudersdal Kommune har nedlagt ordningen for afhentning af ekstra affald.

Ny bevarende lokalplan

Vores 110 klyngehuse på Kikhanebakken og Ørnebakken i Gl. Holte har i 2023 fået en ny lokalplan, der kan sikre en mere sammenhængende og harmonisk bebyggelse.

Der har været en længere høringsperiode – hvor bestyrelsen har været i en god og grundig dialog om bl.a. om deklarerationer, således at der ikke bliver forskellige regelsæt mellem villaejere og klyngehusejere. Grundlæggende sikre den nye lokalplan at reovering og vedligeholdelse af klyngehuse sker på en måde, som bevarer bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter. Den nye lokalplan har også medført et arbejde med revidering af foreningens vedtægter, som skal godkendes på denne generalforsamling.

Novafos

Novafos har afsluttet deres arbejde på Kikhanebakken indtil videre. Der er aftalt 1. års gennemgang med Novafos + underentreprenør den 24. august 2024, hvor hele området

bliver gennemgået. Der er allerede nu et par steder, hvor vi kan se at det de har lavet er sunket.

Lind og Risør

Efter at de 4 villaer er færdige har bestyrelsen henvendt sig til L&R for at lave en gennemgang af området på Ørnebakken som er berørt. Vi har heldigvis opmærksomme beboere i området som har hjulpet bestyrelsen med billedmateriale mv.

Vejbrønde og kloakker

Der opstår en gang imellem problemer med vores vejbrønde til regnvand (som afvander vores veje / huse) og her har vi et fælles ansvar for vedligehold. Der har i 2023 været oprensning af enkelte brønde i området. Yderligere er det konstateret at nogle enkelte regnvandsbrønde snart trænger til en udskiftning. I forhold til regnvand langs husmure i klyngehuse skal man være opmærksom på, at klyngehuse er bygget med drænrør omkring murene, som kan være tilvokset eller faldet sammen, hvorved vand ikke ledes godt nok væk fra murene.

Mht kloakkerne, skal man som klyngehusejer være opmærksom på, at man typisk deler "streng" mellem 3-4 klyngehuse og en reparation derfor kan være en delt udgift imellem ejerne af de klyngehuse som hænger sammen.

Vi gør opmærksom på fra bestyrelsens side, at alle de gamle korttegninger over klyngehuse er tilgængelige på grundejerlaugets hjemmeside www.holteavlsgaard.dk

Fjernvarme

Alle husejere med gas- eller oliefyr har ved udgangen af 2022 fået klar besked fra kommunen om udrulning af fjernvarme. Med udgangspunkt i Norfors forslag til udbygning af fjernvarme skal Rudersdal Kommune nu yderligere konkretisere, hvordan Norfors udbygningsplanerne skal realiseres frem mod 2030, samt hvordan naturgassen kan udfases i områder, der ikke forventes fjernvarmeforsynet i nærmeste fremtid. Norfors' og Holte Fjernvarmes udbygningsplan er blevet fremlagt på informationsmøder i efteråret – og her ligger vi som et af de første områder, der kan få tilbudt fjernvarme. Vi skal dog ikke forvente fjernvarme i de nærmeste par år - da det kræver en hel del forberedende projektarbejde, udbud og ikke mindst anlæg af rør.