

Formanden Lars Bøcker, nr 59 bød velkommen til årets generalforsamling, som i år blev afholdt i fællesrummet ved ældreboligerne.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Jill Byrnit, nr 78 blev valgt som dirigent.

Gitte Halberg, nr 80 blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt.

Tilstede er 23 stemmeberettigede og 7 fuldmagter

2. Formandens beretning 2021 (vedlagt indkaldelsen)

Ingen kommentarer til formandens beretning, og beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Kassereren aflægger regnskab for 2021 (vedlagt indkaldelsen) samt budget for 2022 (vedlagt indkaldelsen)

a. Godkendelse af revisor påtegnet regnskab 2021 samt over/underskuds disponering.

Kassereren Bodil Dixen Sunde, nr. 90 gennemgik regnskabet.

Der er et mindre forbrug end budgetteret på bl.a gartner, og sommerfesten, som blev aflyst.

Årets overskud er 32.712 kr

Der er hensat 20.000 kr til legepladsudvalg.

Der er hensat 6.100 kr til ubetalt regning til kloakmester.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt herunder de disponerede hensættelser gældende til GF 2023.

b. Godkendelse af budget 2022 samt fastsættelse af årets ejerforeningsbidrag.

Såfremt budgettet godkendes, foreslås bidraget for 2022 fastsat til DKK 4.975

Formanden gennemgik vedligeholdelsesplanen inden budgettet.

Budget

Formanden gennemgik derefter budgettet samt bestyrelsens forslag til uændret kontingent 4.975 kr for 2022.

Budget, kontingent og vedligeholdelsesplan for 2022 blev enstemmigt godkendt.

4. Behandling og afstemning af forslag fra bestyrelsen

4.1 Husorden godkendelse

Ingen væsentlige ændringer.

Det er specificeret, at standardfliserne/-sten er Klostersten.

Der oplæses en mail fra en beboer vedr. formuleringen omkring reglerne for anvendelse af sten. Der er mange input med ønsket om, at der er en vis ensartethed i foreningen, og Klostersten er standard. Lige nu ligger der fliser rundt omkring, som ikke følger reglerne. Men der er omvendt også forståelse for, at man som ejer kan have købt et hus, hvor tidligere ejere ikke har fulgt anvisningerne.

Generalforsamlingen beslutter, at man som ejer fremadrettet skal følge anvisningerne fra dette års godkendte husorden (dvs. husorden 2022). Helle Friberg, nr. 54 foreslår, at bestyrelsen ændrer ordene i husordenen "bedes udskiftet med" til "skal udskiftet med", så nye ejere forstår, at det ikke blot er et høfligt forslag. Bred tilslutning til Helle's forslag, der dog ikke kan medtages for nuværende, da det ikke kom til afstemning.

Husordenen godkendt i den oprindelige udsendte form.

4.2 Velkommen til HGV – godkendelse

Godkendt enstemmigt.

4.3 Indstilling til tilslutning af fjernvarme

Formanden gennemgår bestyrelsens arbejde omkring fjernvarme. (bilag vedlagt referatet)

Vi har lagt os i slipstrømmen af Gassehaven, som har været meget effektive mht. at kommunikere med kommunen om evt. fjernvarme.

Holte fjernvarme ønsker en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om stillingstagen til tilslutning af fjernvarme, som et validt grundlag for vurdering af potentielle tilslutninger.

I løbet af sommeren skulle der foreligge en afgørelse fra Holte fjernvarme / kommunen om, hvorvidt man vil etablere fjernvarme i vores område.

Enstemmig tilslutning til forslaget, og bestyrelsen får mandat til at arbejde videre.

4.4 Mandat til bestyrelsens godkendelse af alternativ opvarmningsform.

Udfordringer med varmepumper gennemgås af formanden (bilag vedlægges referatet). For at undgå potentielle nabostridigheder samt ubehageligheder ifm. evt. nedtagning af alternative opvarmningsformer grundet støj, foreslår bestyrelsen, at de skal godkende alternative opvarmningsformer herunder varmepumper. Med alternative opvarmningsformer menes for indeværende alternativer til den tilslutningspligtige naturgas.

20 stemmer for og 3 imod

Der blev stemt om det alternative forslag, at mandatet kun skal gælde til kommunen har taget beslutningen, om hvorvidt vi skal tilslutte fjernvarme.

6 stemte for og 10 imod

Forslaget forkastet

5. Behandling og afstemning af forslag fra medlemmerne

5.1 Forslag om fuld implementering af rottespær for samtlige ejendomme.

(Bilag vedlagt referat)

Morten Petersen, nr. 50 har stillet forslag om, at der etableret rottespærre i samtlige kloakker og efterspurgt bestyrelsen om finansieringsforslag.

Forslaget blev vedtaget

23 stemte for og 0 i mod

5.2 Bestyrelsens indstilling til finansiering ved accept af pkt. 5.1

Formanden gennemgik problemet med rotter og kloakproblematikken. På nuværende tidspunkt er der etableret en rottespærre i en skelbrønd.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på etablering af rottespærre i samtlige skelbrønde. Det vil koste ca. 50.000 kr + årlig servicering på ca. 14.500 kr

Til finansiering af etablering af rottespærre i samtlige skelbrønde forslår bestyrelsen, at ejerbidrag for året 2022 forhøjes ekstraordinært med + DKK 500,-pr. ejendom (dvs. som engangsbeløb) - i alt DKK 22.000 - mens resten af beløbet ca. 28.000 kr afholdes over foreningens egenkapital. Forslaget godkendes.

26 stemte for og 0 imod

Ejerbidrag for 2022 bliver herefter

4.975 kr + 500 kr (ekstraordinært bidrag i år til rottespærre) = 5.475 kr.

6. Valg af bestyrelsen og suppleanter

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer samt 1-2 suppleanter.

a. Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Elsebeth Hjortshøj nr. 55

Bodil Dixen Sunde, nr. 90

Gitte Halberg nr. 80

Lars Bøcker (Formand) nr. 59

Alle er genvalgt

b. Suppleant på valg:

Dorthe Liljengren nr. 88 - genvalgt

7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår:

Claus Iversen nr. 70 -genvalgt

8. Fælles arbejdsdage

Bestyrelsen har foreslået følgende arbejdsdage i 2022

Søndag den 12. juni kl. 13-17 (forår)

Søndag 30. oktober kl. 12-16 (efterår)

Formanden opfordrer til deltagelse i arbejdsdagen, da det har stor værdi for både vores område og økonomien.

Begge dage blev godkendt

9. Årets sommerfest 2022

Lørdag d. 20. august 2022

MasterChef: Michael Rasmussen, nr. 73

Dagen godkendt

10. Eventuelt

10.1 bestyrelsens opdatering af 10 års vedligeholdelsesplan

Der arbejdes fortsat på udarbejdelse af 10 års vedligeholdelsesplan

10.2 orientering om krav til fremtidige opvarmningsformer (bilag vedlagt, 4.3 og 4.4)

10.3 status fra legepladsudvalg

Helle Friberg nr. 54 giver status over legepladsudvalgets arbejde. Der er ryddet op på legepladsen, og tegningerne er snart klar til godkendelse hos bestyrelsen, inden de sendes til kommunen.

Dirigenten rundede generalforsamlingen af og takkede for god ro og orden.

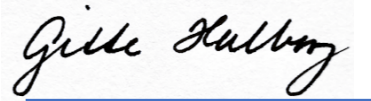
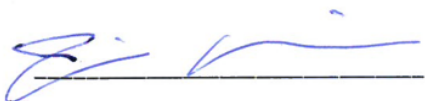
Gl.Holte d. 24.05.2022

Jill Byrmit.

Dirigent.

Gitte Halberg

Referent



Resultatopgørelse 2021 (31.12.2021)	Regnskab 2021	Budget 2021	Afvigelser	Regnskab 2020
Indtægter:				
Kontingent (44*4.975 kr)	218.900	218.900	0	218.900
Renteindtægter				
Mæglerbistand				
Indtægter i alt	218.900	218.900	0	218.900
Udgifter:				
Fællesarealer	-88.989	-100.000	-11.011	-86.914
Diverse vedligehold og indkøb	-715	-15.000	-14.285	-30.487
Forsikring	-86.244	-87.000	-756	-85.528
El i carporte	-3.550	-4.500	-950	-3.919
Vejfester, bestyrelsesmiddag mv.	-4.203	-10.000	-5.797	-7.033
Website	-1.058	-1.000	58	-941
Gebyrer og renter	-1.429	-1.400	29	-1.209
Udgifter i alt	-186.188	-218.900	-32.712	-216.030
Årets driftresultat	32.712	0	-32.712	2.870

Balance pr. 31.12.2021:		
Aktiver		
Beholdning bank	206.678	
Aktiver I alt	206.678	
Passiver		
Hensat legeplads *	20.000	* Hensættelse gældende til GF 22
Hensat rottefælde **	6.100	** Faktura modtages I 2022
Egenkapital ultimo	180.578	
Passiver I alt	206.678	

Ovenstående regnskab er revideret og revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Gl. Holte d. 27. april 2022

Claus Iversen

Revisor Claus Iversen

3. Budget 2022



Table 1-1

E F HOLTEGÅRDSVEJ	Budget 2022
Indtægter:	
Kontingent (44*4.975 kr)	218.900
Renteindtægter	0
Mæglerbistand	0
Indtægter i alt	218.900
Udgifter:	
Fællesarealer	-100.000
Diverse vedligehold og indkøb	-14.000
Forsikring	-89.000
El i carporte	-4.500
Vejfester, GF, bestyrelsesmiddag mv.	-8.500
Website	-1.300
Gebyrer - renteomk.	-1.600
Udgifter i alt	-218.900
Årets budgetterede resultat 2022	0

4.3. Fjernvarme.



Bestyrelsens survey for fjernvarme interesse:

Resultatet af undersøgelsen er:

Undersøgelsen har opnået 37 besvarelser ud af 44 mulige.
Dette giver en svarprocent på 84%

34 husstande svarende til 92% af besvarelserne er positive for at modtage fjernvarme, mens 8% er usikre ved begge besvarelser.

For de enkelte svarkategorier fremgår:

1. 24 svarende til 65% ønsker at tilslutte sig fjernvarme så snart den tilbydes.
2. 8 svarende til 22% svarede "ved ikke" om de ønsker at tilslutte sig fjernvarme straks den tilbydes.
3. 23 svarende til 62% svarede at de ønsker at tilslutte sig fjernvarme når gasfyret er udtjent.
4. 3 svarende til 8 % svarede "ved ikke" om de ønsker at tilslutte sig fjernvarme, når gasfyret er udtjent. (Af disse har hovedparten nyere gasfyr der er installeret indenfor 5 år)

4.3. Fjernvarme.



- Kommuneplan er overliggende plan for varmeforsyning
- Holte Fjernvarme/Norfos byder ind med potentielle områder
- FV er forudsat samfundsmæssige og økonomiske hensyn
- Tilslutningstæthed er key for projektet
- Produktion af varme skal kunne følge med udbygning
- Krav til grøn varmeproduktion pt. min 50/50%
- Vi har forsøgt at påvirke beslutning i samarbejde med gassehaven ved vores survey - resultat er sendt til Norfos!
- Tidsplan er pt. ukendt - afventer hvilke områder der prioriteres (sommer 2022)
- Investering for tilslutning er pt. ukendt - afhænger af bl.a hvor mange der går med.
- Evt. tilskudsordninger er uafklaret politisk
- Hvorfor FV? - række/klyngehuse er stærkt udfordret af alternativer (varmepumper) med placering, afstandskrav, støj mv.

Forvent udskiftning af radiatorer og muligvis et-strengsanlæg

4.4 Varmepumper



Udfordring

- VP kræver plads - ude del er stor og skal stå ved mur ca. 50cm fra bygning
- Støjer - svært at beregne støj
- Krav til støj - max 35 db i nabo-skel
- Afstand 5-10 meter fra nabo anbefales
- Skæmmende for bebyggelsen
- Et-strengsanlæg kan være udfordrende
- Forvent udskiftning af alle radiatorer til mere effekt -> større radiatorer!
- Stor inde unit + behov for "buffer" vandtank -> kræver plads indendørs
- Stor investering - ca DKK 100-120.000+ evt opdatering af varmeinstallation
- Ved klager risikerer man at skulle nedtage sit anlæg / alt. indsats mod støj
- Energi beregning for VP afhænger af strømpris - er de up2date??

4.4 Varmepumper



Døgnperiode	Støjgrænse L_r for boligområder		
	Sommerhus-områder	Tæt lav boligområde (parcelhuse, rækkehuse mv.)	Etageboliger Blandet bolig og erhverv Det åbne land (enkeltliggende huse)
Hverdage kl. 07 – 18 Lørdage kl. 07 – 14	$L_r \leq 40$ dB	$L_r \leq 45$ dB	$L_r \leq 50-55$ dB
Hverdage kl. 18 – 22 Lørdage kl. 14 – 22 Søndage kl. 07 – 22	$L_r \leq 35$ dB	$L_r \leq 40$ dB	$L_r \leq 45$ dB
Alle dage kl. 22 – 07	$L_r \leq 35$ dB	$L_r \leq 35$ dB	$L_r \leq 40$ dB

5. Forslag fra medlemmer



5.1 Rottebekæmpelse - historik + status

- Kloakker er foreningens ansvar fra sokkel til offentlig kloak jvf. vedtægter
- I 2015/16 har vi etableret Wisecon fælde i hovedkloak v. nr 48
- Fælden har kun dækket den sydlige del af hovedkloak
- Novafos etableret 2017 - tillader ikke fælder i offentlig kloak
- Wisecon er solgt til amerikansk virksomhed Anticimex
- Anticimex supporterer ikke kloakmestre ved installation/service
- Defekt elektronisk fælde er udskiftet med rottespær i hovedkloak i foråret 2021
- Rottespær er tidligere afprøvet og siden droppet pga. forstoppelser i kloak
- Der gives ingen garanti for effekt ved etablering af rottespær
- Rottespær kræver løbende servicering med efterfølgende omkostninger
- Rottespær øger sandsynlighed for stop ved fremmed legemer fx. vat, mv.
- **ALLE rotte-observationer skal anmeldes til kommunen og bestyrelsen orienteres**