

Referat af generalforsamling for regnskabsåret 2018 afholdt d.12.03.19.

Ejerforeningen Holtegårdsvej

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Jill (nr.78). Referent: Birgit (nr.56).

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt.

Fremmødte: 20 husstande. Medbragte fuldmagter: ingen.

Ad. 2. Formanden aflægger beretning

Beretningen var forlods udsendt til alle. Ingen ønskede den oplæst, og beretningen blev herefter godkendt.

Ad. 3. Regnskab for 2018. Budget for 2019.

Regnskab: Lars (nr.59) redegjorde for den store afvigelse på pkt. ”fællesareal” i forhold til budgettet. Dette er også beskrevet i formandens beretning. Herefter blev regnskabet godkendt uden yderligere kommentarer.

Budget: Lars (nr.59) gennemgik den udsendte vedligeholdelsesplan for 2019.

Græsslåning betales efter antal gange. (2018 var et billigt år).
Hegn mod Øverødvej beskæres ikke i år.

Bestyrelsen har fokus på carporttage og -tagrender. Man påtænker at spørge en byggerådgiver til råds om tagenes tilstand. Tagrenderne er mange steder utætte. Alle opfordres til at være opmærksomme. Meget kan vi stadig udbedre selv, evt. på fælles arbejdsdage. Gode råd og vejledning til arbejdet efterlyses. I bunden af Holtegårdsvej er nogle carporttagrender dog så ødelagte, at de skal udskiftes. Dette vil ske i løbet af foråret 2019.

Vær også opmærksomme på egne tagrenders tilstand.

På sidste års generalforsamling blev der spurgt til græsslåning af de nære fællesarealer, som vi p.t. selv står for. Bestyrelsen har fået en pris på ca. 26.400 kr. for et normalt antal gange, hvis gartneren skal gøre det.

Der var herefter fuld enighed om, at vi fortsætter med at gøre det selv, og at vi selvfølgelig hjælper hinanden.

Kontingent: Kontingentet på 4.600 kr. blev vedtaget uændret for 2019.

Jens (nr.63) efterlyste en holdning til, hvor stor egenkapitalen skal være. Formanden oplyste, at der ikke er nogen juridiske bindinger vedr. egenkapitalens størrelse og tilføjede, at vores bebyggelse er ved at nå en alder, hvor flere skader begynder at opstå. Det er derfor rart med en buffer til løbende vedligehold og mindre reparationer uden hele tiden at skulle ud og bede beboerne om penge. Dette var der bred opbakning til.

Efterfølgende blev det diskuteret, hvornår bestyrelsen egenhændigt kan disponere, og hvornår udgifter skal godkendes af generalforsamlingen. Der var enighed om, at bestyrelsen må have et vist råderum for at kunne arbejde.

Jill (nr.78) foreslog, at bestyrelsen i forbindelse med næste generalforsamling skal fremsætte forslag til en beløbsramme for, hvornår generalforsamlingen skal spørges, så en afstemning om dette kan finde sted.

Herefter blev budgettet godkendt.

Ad. 4. Behandling og afstemning af forslag fra bestyrelsen

Der var ingen forslag.

Ad. 5. Behandling og afstemning af forslag fra medlemmerne

Der var ingen indkomne forslag.

Ad. 6. Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsens foreslog, at der vælges 3-5 bestyrelsesmedlemmer og 1-2 suppleanter. I det forløbne år har suppleanten deltaget aktivt i bestyrelsesarbejdet.

3 medlemmer af bestyrelsen er villige til genvalg.

Helle (nr.54) og Jens (nr.63) genopstiller ikke.

Bodil Dixen Sunde (nr. 90) stiller op som ny til bestyrelsen.

Gitte Halberg (nr. 80) stiller op som suppleant.

De blev alle 5 valgt med applaus, og bestyrelsen består herefter af følgende personer:

- Elsebeth Hjortshøj (nr.55).
- Lasse Lundstrøm (nr.61)
- Lars Bøcker (nr.59)
- Bodil Dixen Sunde (nr.90)
- Gitte Halberg (nr.80) Suppleant.

Bestyrelsen konstituerer sig på deres første møde, og besked herom udsendes efterfølgende.

Ad. 7. Valg af revisor

Henrik Zeltner (nr.68) blev genvalgt.

Ad. 8. Fælles arbejdsdage

Helle (nr.54) beskrev "forsøgsordningen" med fællesarbejdsdag en søndag eftermiddag i stedet for en aften som en succes. Flere end sædvanligt mødte op. Bestyrelsen foreslog at fortsætte hermed og at tilføje en ekstra arbejdsdag i efteråret. Det var der opbakning til.

På flere forespørgsler var svaret, at det er fint at deltage, selv om man ikke kan være med på fuld tid den pågældende dag. Det vigtige er at møde op.

Følgende arbejdsdage blev fastlagt:

Søndag d.2.juni kl. 13.00 – 17.00

Sjakkajser: John (nr. 79) og Lars (nr.83) assisteret efter behov af Elsebeth (nr.55).

Lørdag d.26. oktober kl. 12.00 -15.00

Sjakkajser: Lasse (nr.61) og Keith (nr.56)

Ad. 9. Årets vejfest

Lørdag d.24. august blev vedtaget, og Michael (nr.73) fortsætter i jobbet som masterchef.

Ad. 10. Eventuelt

Skadesanmeldelser: Jens (nr.63) har tidligere haft kontakten med foreningens forsikringsselskab, men har meddelt Alm. Brand, at han er ude. Alligevel kommer håndværkere bestilt af en beboer til udbedring af en skade stadig til ham i stedet for at henvende sig direkte til skadesanmelder. Alm. Brand vil prøve at finde en løsning på problemet, men endnu er intet sket.

Lars (nr.59) mener, at bestyrelsen ved genforhandling af forsikringen skal have et overblik over antallet af skader og deres størrelse og foreslår, at man skriver et cc. til bestyrelsen på samtlige skadesanmeldelser. Under alle omstændigheder skal bestyrelsen underrettes om anmeldte skader. Der bør oprettes en skadesstatistik.

Opdatering af husorden: (Se bilag)

Havelåger: Teksten blev oplæst og godkendt.

Elbiler: Teksten blev oplæst og godkendt efter snak om forskellige løsningsmodeller.

Bestyrelsen forsøger at være på forkant med problemstillingen. Man diskuterede såvel den individuelle løsning med tilkobling til egen elinstallation som tilkobling via et fællesnet: fordele - ulemper – udgiftsniveau.

Bestyrelsen opfordredes til at fortsætte afdækning af de forskellige muligheder.

VIGTIGT! Tilladelse til oprettelse af ladeboks skal indhentes hos bestyrelsen..

Tagrender: Teksten blev oplæst og godkendt.

Postkasser: Nogle har udskiftet til Allux, andre har efterspurgt de gamle postkasser, som hedder Lampas og fremstilles hos Veksø. Avisrøret fås ikke mere. Lars (nr.59) har opdaget, at også lampen på elmåleren er Lampas-design. Han har taget kontakt til Veksø og undersøger nærmere om muligheder og priser på det hele.

Affaldssortering: Helle (nr.54) oplyste, at affaldssortering starter fra 2020.

Alle er tvunget til at sortere, men ikke til at modtage ekstra plastbeholdere/containere. Kan vi etablere en fælles opsamling i stedet for? Hvis ja, hvor skal fællescontainerne så opstilles? Der må kunne findes en løsning på, hvordan vi forholder os inden 2020. Kommunen er blevet bedt om at være behjælpelig med løsningsforslag.

Utætheder ved glasoverdækning på terrasse: Helle (nr.54) gjorde opmærksom på, at der flere steder er konstateret vandnedrivning mellem mur og yderste glaskant, som kan forårsage råd i den bærende bjælke til glasset. Keith (nr.56) suppleret af Morten (nr.50) orienterede mere detaljeret om problemet, som de har fået løst af en glarmester. Alle opfordres til at være opmærksomme på problemet.

Snerydning: Helle (nr.84) spurgte til aftalen med kommunen, da vi ikke fik ryddet sne i vinter. Lars (nr.59) oplyste, at foreningen ikke er blevet kontaktet af kommunen om ændringer. Holtegårdsvej er stadig en kommunal vej. Vi er nok bare sidst på prioriteringslisten.

Træer: Jens (nr.63) efterlyste en plan for, hvordan vi forholder os, når et træ er væltet/fældet/gået ud. Skal der genplantes eller...?

Spørgsmålet medførte en lang debat, som nåede vidt omkring. Da bebyggelsen var ny, blev der lavet en beplantningsplan, som desværre er bortkommet. Nogle træer er kommunens, og dem har vi ingen råderet over. Kommunen selv er afvisende overfor at fortage sig noget ved f.eks. skyggeproblemer i vores små haver.

Bestyrelsen opfordrede til, at man henvender sig hos den med evt. spørgsmål vedr. træer. Berørte beboere skal også høres. Bestyrelsen vil overveje at lave en ny plan for beplantningen.

Gitte (nr.80) meddelte, at de nedskårne buske på fællesarealet mellem hende og nr. 82 vil blive fjernet.

Under dette punkt genoptog man også debatten om omfanget af genplantning efter motorvejsbyggeriet. Der er efter pres plantet mere, men det er stadig en lav bevoksning. Det bør – igen – overvejes, om bagadgangen til Øverødvej ved nr.60 helt skal lukkes. Der blev ikke truffet endelig beslutning om dette.

Husnumre: Birgit (nr.56) opfordrede bestyrelsen til at montere enkle husnumre på de to gavle mod Holtegårdsvej nr.48-52 og nr.54-60.

Rottenyt: Lars (nr.59) konstaterede, at vores rottelås i kloaksystemet fungerer. Husk at anmelde rotteforekomst både til kommunens rottefænger og til bestyrelsen.

Legeplads: Lasse (nr.61) omdelte og fremlagde et forslag til fornyelse af vores legeplads.

Tyverisikring: Helle (nr.54) meddelte, at der senere på året vil blive indkaldt til en aften med en "Bo trygt!" Ambassadør.

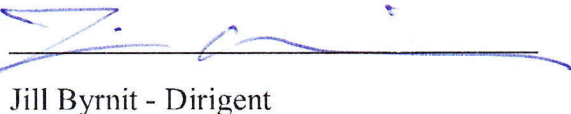
Dirigenten lukkede generalforsamlingen, præget af stor talelyst og engagement, et par minutter før tiden var udløbet.

Heldigvis kunne det også lige nås at takke bestyrelsen for godt arbejde med en særlig tak til Helle (nr.54) som afgående formand og Jens (nr.63) som trådte ud af bestyrelsen i begyndelsen af 2019.

Holtegårdsvej, d. 22. marts 2019



Birgit Rosenlund Hansen - Referent



Jill Byrnit - Dirigent