

Generalforsamling 2023 E|F Holtegårdsvej

**Generalforsamling for året 2023 afholdes onsdag d. 20. marts 2024 kl. 19:00
i ældreboligernes lokaler, Holtegårdsvej**

**Af hensyn til planlægning og brandkrav imødeses tilmelding med antal deltagere på mail -
inden d. 8 marts 2024 - TAK!**

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent**
2. **Formandens beretning 2023 (vedlagt)**
3. **Aflæggelse af regnskab for 2023 (vedlagt) samt budget for 2024 (vedlagt)**
 - a. Godkendelse af revisor påtegnet regnskab 2023 samt over/underskuds disponering.
 - b. Godkendelse vedligeholdsplan 24 og budget 2024 samt fastsættelse af året bidrag.
Såfremt budgettet godkendes, foreslås bidraget for 2024 fastsat til DKK 5.000,-
4. **Behandling og afstemning af forslag fra bestyrelsen**
 - 4.1 Husorden - godkendelse
 - 4.2 Velkommen til HGV - godkendelse
5. **Behandling og afstemning af forslag fra medlemmerne**

Forslag fremsendes til bestyrelsen senest 6. marts og offentliggøres d. 12. marts til foreningens medlemmer.
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 villige til genvalg.
 - b. Suppleant på valg: Dorthe Liljengren nr. 88 - villig til genvalg
7. **Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår: Claus Iversen nr. 70 - villig til genvalg.
8. **Fælles arbejdsdage**

Bestyrelsen foreslår følgende arbejdsdage i 2024
Onsdag den 29.maj kl. 16:30 (forår) - samt søndag 3.nov kl. 12 (efterår)
9. **Årets sommerfest 2024**

Forslag: Lørdag 24. august 2024
Valg til festudvalg
10. **Eventuelt**

Opfordring til at tilmelde sig Nabo-Hjælp

Vel mødt!

Bestyrelsen, 25. februar 2024

Bilag:

Formandens beretning 2023, Regnskab 2023, Budget 2024, Vedligeholdelsesplan 2024,
Motivering pkt. 4.1, 4.2, 4.3, 8,

Generalforsamling for E|F Holtegårdsvej - 2023

Pkt. 2 Formandens beretning for året 2023

Året forløb med mange aktiviteter på Holtegårdsvej. Inflation og stigende priser påvirker foreningen mens vi i vores omverden står foran store forandringer. Padelprojekt, energi & varmforsyning, separation af kloakker, bare for at nævne nogle af de ting der begynder at dukke op i horisonten. De fleste er desværre for nuværende meget ukonkrete og kræver derfor stor opmærksomhed. I at forberede vores foreningen på bedste vis.

Bestyrelsen har igen i året bestået af Elsebeth Hjortshøj, nr. 55, Bodil Sunde, nr. 90, Gitte Halberg nr. 80, undertegnede Lars Bøcker nr. 59, samt Dorte Liljengren nr. 88 som suppleant. Der har været mange emner på bordet, hvilke jeg følgende skal forsøge at uddybe.

Bestyrelsen konstituerede sig straks efter sidste GF, hvorefter vi fordelte arbejdsopgaverne. Elsebeth har fortsat sit virke med vores grønne fællesarealer og heraf kontakten med vores gartner. Gitte har taget hånd om tværfaglige opgaver og styret vores administration og referater. Bodil har taget sig af regnskabet, mens Lars har varetaget hjemmesiden, kommunikation, beboerkontakt, kontakt med myndigheder samt formandskabet.

ØKONOMI

Årets resultat for 2023 viser et stort overskud på kr 121.634 - mens egenkapitalen ultimo udgør Kr. 309.000 -. Det store overskud skyldes bl.a. at vi har skiftet forsikring og forfald af præmie nu følger kalenderåret. Hertil har vi ved forsikringsskift opnået en stor besparelse. Vi anser resultatet som tilfredsstillende, dog er det værd at bemærke, at vi igen har været forskånet for forsikringskader samt pludselig opståede vedligeholdelse opgaver. Det er naturligvis glædeligt bygningernes og installationernes alder taget i betragtning. Inflation og dermed stigende priser begynder nu også at ramme os med stigende priser i de kontrakter som vi har i foreningen, herunder forsikringspræmie samt grønt vedligehold.

Hvilke tiltag har vi så haft på Holtegårdsvej?

SOCIALE AKTIVITETER

Arbejdsdagene blev fastlagt på GF og året bød på god tilslutning både forår og efterår. Vi fik løst en masse opgaver på vores fællesarealer og det er glædeligt med den store indsats, der bidrager til at vores økonomi kan holdes indenfor rammerne.

Sommerfesten i august blev afholdt med stor succes og rigtig fin deltagelse. Igen var stemningen i carporten i top, med god mad og drikkevarer og der blev hygget til langt ud på aftenen.

Tak til Michael & Co for indsatsen ved at arrangere dette for os alle.

Julens gløgg arrangement i carporten er nu en fast tradition. Et stor fremmøde gav igen mulighed for alle på vejen at ønske en glædelig Jul. En stor tak til Bodil og Dorthe for indsatsen.

GRØNT VEDLIGEHOLD

De grønne fællesarealer blev i året varetaget af vores gartner Brock&Søn. Den grønne sæson ændrer sig fortsat med klimaet, og vi har de sidste par år set en meget tør og sen forårssæson, mens efteråret er lunt og i perioder meget vådt. Det betyder en lidt længere vækstsæson og dermed lidt mere grønt vedligehold, mens vi løbende udskifter og supplerer med lidt beplantning for at holde området fortsat grønt.

EJENDOMMENES VEDLIGEHOLDELSE

Bestyrelsens tidligere initiativ til gennemgang af ejendommenes generelle stand og vedligeholdelse har vist en del opgaver, der blev anvist for de enkelte ejere med henblik på udbedring og opdatering af vedligeholdelse. Det er en stor glæde hvordan disse henvendelser er blevet modtaget positivt, og at se de mange aktiviteter der allerede er færdiggjort. Vi planlægger løbende gennemgang for at sikre vedligeholdelsesinitiativet fortsat prioriteres blandt vores ejendomme, til glæde for os alle med en up-to-date stand for vores bygninger.

FORSIKRING

Vores fælles ejendomsforsikring blev varslet voldsom præmie stigning med den primære årsag værende høj inflation. Stigningen var ca. 25% - så høj inflation ligger noget fra virkeligheden. Vi igangsatte straks en omfattende sondering af markedet for alternativer, også her blev vi mødt med store prisstigninger for forsikring fra de traditionelle udbydere. Vi valgte derfor at indgå samarbejde med en forsikringsmægler, North-risk, der er specialist i ejendomsforsikring for specielt ejerforeninger. North-risk foretager som mægler indtegning af generalpolicer for ejerforeninger, for nuværende hos Chubb, der er en af verdens større forsikringskoncernen. Hermed opnåede vi en stor besparelse, bedre dækning og en mere rimelig selvrisko. Vi håber vores nye forsikringsforhold giver os ro i fremtiden for ejendomsforsikring, mens vi naturligvis fortsat skal overveje forsikringen benyttes ansvarligt og dermed søge at begrænse antallet af skader.

KLOAK & ROTTEBEKÆMPELSE

Vores indsats for kloakker og rottebekæmpelse viser sig at være effektiv, og der er ikke rapporteret rotter i det seneste år. Vi følger løbende op med vedligeholdelse af de etablerede rottespær og om nødvendigt udbygges antallet af rottespær. Rottespær fortrænger som bekendt ikke rotter fra kloakkerne, men sikrer de ikke trænger i vores ejendomme. Derfor vil der nok fortsat kunne konstateres såkaldte "strefjere" når rotter sporadisk søger op af kloakkerne. Vi erindrer om, at alle observationer af rotter skal anmeldes til kommunen, der forestår rottebekæmpelse.

VARMEPLAN & ENERGI

Kommunen har slut året godkendt Norfors' projekt for fjernvarme udbygning i Rudersdal. Det omfatter områderne inddelt i 3 faser - herunder Gl. Holte i fase 1. Det er den overliggende plan der er godkendt, mens et omfattende detailprojekt planlægges inden for de nærmeste år. Et væsentligt element i den fremtidige fjernvarme er naturligvis produktion af fjernvarme, der skal udbygges væsentligt for at imødekomme den forventede efterspørgsel. Den nuværende kapacitet er langt fra tilstrækkelig, herunder stor tvivl om Usserødværkets fremtid, hvorfor projektet indeholder udbygning med varmepumpeanlæg, og her er Holtegårdsparken defineret som et prioriteret område til etablering af sådan anlæg. Det kan naturligvis skabe bekymring for os i området, at blive nabo til et industrielt anlæg. Vi følger processen tæt og afventer den videre behandling, som forventes at indebære flere høringer samt nye lokalplaner for området. Det er fortsat ikke muligt at opnå information om forventede omkostninger ved tilslutning til fjernvarme, tidsplaner mv., hvorfor der er rigtig mange ubekendte for hele projektet, og dermed naturligvis for os i vores stillingtagen til fremtidig varmeforsyning.

HOLTEGÅRDSPARKEN

Et stort emne gennem hele året var planerne om etablering af padel-projektet i Holtegårdsparken. Det affødte stor bekymring hos mange og den kommunale proces med flere høringer og dialog møde krævede en stor indsats fra alle på vejen. Det krævede mange ressourcer i bestyrelsen, at sikre en rimelig proces og glædeligt for både os og padelklubben, at projektet nu er realiserbart på en meget bedre egnet lokation på Rundforbi Station, der kan tilbyde alle parter den infrastruktur som projektet kræver. For nuværende er Holtegårdsparken så igen i spil f.s.v angår etablering af fjernvarmeproduktion, jvf ovenstående.

EL-BILER

Bilparkens transformation af ses også på Holtegårdsvej, hvor vi modtager flere forespørgsler for etablering af lademuligheder. Det er fortsat vores indstilling, at opladning skal foregå ved etablering af ladestik i carporten. Det er således ikke tilladt at trække ladekabler over offentligt fortov jvf. myndighedernes regler for offentlig vej - og ja Holtegårdsvej er en offentlig vej. Det kan være forbundet med erstatningsansvar at trække kabler over fortov, og det kan ikke forventes at der kan opnås hjælp fra forsikring ved evt. personskade - ej heller ved benyttelse af kreative ladeskinner udlagt på fortov.

En stor tak til vores revisor Claus Iversen nr. 70, der med kritiske øjne og skarp pen har varetaget revision af vores regnskab.

Tak til bestyrelsens medlemmer, der alle har været engageret og bidragende i vores arbejde. Det er glædeligt at arbejde med dette velfungerende team, og jeg håber alle på vejen kan se udbyttet af dette engagement. Det er en stor fornøjelse at samarbejde med Jer alle.

Endelig vil jeg gerne sige tak til alle foreningens medlemmer for den generelt gode support til bestyrelsen og vores arbejde. Det giver energi til at fortsætte med at sikre en veldrevet forening.

De bedste hilsner

Lars Bøcker nr. 59

25. februar 2024