

## Generalforsamling 2022 E/F Holtegårdsvej

Dato: 29-03-2023

Tid: 19.00

Sted: Holtegårdsvej nr. 20, ældreboligernes lokale

Formanden Lars byder velkommen

### Dagsorden:

#### 1. Valg af dirigent og referent

**Dirigent:** Helle Schlegel nr. 73

**Referent:** Annette Kahlen nr. 82

**Til stede:** 37, heraf 7 fuldmagter

Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt med agenda i henhold til vedtægterne.

#### 2. Formandens beretning 2022 (vedlagt)

Lars spørger, om der er kommentarer til beretningen, der var udsendt sammen med indkaldelsen:

- Jens nr. 63: Er der vedligeholdelse ved rottefælderne/spærrene?  
Svar: Ja, de serviceres årligt og er medtaget i budgettet.
- Helle nr. 84: Der er problemer med afløbet efter etableringen af rottespærrene.  
Annette nr. 77 fortæller at hun også har problemer med afløbet.

Lars råder beboerne til en gang imellem at skylde godt ud på første sal, så kloakken bliver skyllet igennem. Da spæret deles af flere ejendomme med fælles skelbrønd, og lignende problemer ikke er observeret hos naboerne, opfordres det at få tjekket egen installation af en VVS'er

- Annette nr. 77 spørger, om der er nyt vedr. padeltennis.  
Svar: Nej, vi afventer stadig kommunens behandling af sagen.

Helle nr. 73 spørger, om vi har adgang til høringssvar.

Svar: Det har vi ikke, høringssvar indgår i sagsbehandlingen, og skal gøres offentligt tilgængelig, når forvaltningen fremlægger sagen for kommunalbestyrelsen.

Formandens beretning bliver herefter godkendt.

#### 3. Kassereren aflægger regnskab for 2022 (vedlagt) samt budget for 2023 (vedlagt)

##### a. Godkendelse af revisor påtegnet regnskab 2022 samt over/underskuds disponering.

Bodil nr. 92 gennemgår regnskabet. Regnskabet viser et overskud på 6.835 kr.

Bestyrelsen ser resultatet som acceptabelt taget i betragtning af den aflyste arbejdsdag, som medførte en ekstra udgift på ca. 16.000 kr til ekstra gartnerarbejde.

Anlægsinvesteringen i rottespær på 68.000 kr er afholdt over driften i året og belaster ikke egenkapitalen, der ultimo året er på ca. 207.000 kr. Der er for året hensat 20.000 kr til opgradering af legeplads - hvilket giver en nettoegenkapital ultimo på ca. 187.000 kr.

Egenkapital er på niveau med tidligere år.

Helle nr.54 spørger til, hvad vores selvrisiko er på husforsikring. Det oplyses, at den er ca. 8.000 kr. og indeksreguleres løbende. Beløbet fremgår af policen, der ligger på vores hjemmeside.

Regnskabet blev godkendt.

#### **b. Godkendelse vedligeholdsplan 23 og budget 2023 samt fastsættelse af årets bidrag**

Lars gennemgår den distribuerede vedligeholdelsesplan. Vi har taget aktiviteter som ikke hører ind under ejerforeningen som f.eks. at feje sten ind i carport, holde eget for-tov mv. ud af planen.

Servicering af rottespær er tilføjet planen samt løbende genplantning på fællesarealer.

Der spørges ind til, hvor tit vindskederne bliver malet. Lars oplyser, at øverste vindskeder på husenes gavle bliver malet sammen med carporten ca. hvert 10. år. Øvrige vindskeder på beboelse, skure, udhæng mv. stå man selv for.

Der er herudover flg. spg.:

- Merete nr. 48. Hvide sten, er det kommunens?

Svar: Nej og de må i princippet ikke være der, så vi er selv ansvarlig for de skader, som stenene forvolder på f.eks. biler. De er anlagt for at undgå parkering og mudrede rabatter.

Jens nr. 63 tilføjer, at stenene har ligget der i meget lang tid, og det oplyses, at det ikke gør dem lovlige.

Vedligeholdelsesplan blev herefter godkendt.

Lars gennemgår budgettet, og grundet inflation forventes stigende omkostninger.

Alle er enige om at vi har meget billigt kontingent.

Budgettet godkendes, og ejerbidraget for 2023 fastsættes til 5.300kr.

#### **4. Behandling og afstemning af forslag fra bestyrelsen**

##### **4.1 Husorden – godkendelse**

Der var forslag om flg. ændringer:

- a. Facader, døre og vinduer er tilføjet.
- b. Parkering - ekstra p-pladser på ældreboligernes areal slettes.

Husorden blev godkendt med ovenstående ændringer.

##### **4.2 Velkommen til HGV – godkendelse**

Til folderen "Velkommen til Holtegårdsvej" var der ingen ændringer, og den blev godkendt.

##### **4.3 Indstilling til ny legeplads - fastholdelse af legepladsudvalg og allokeret budget.**

Udvalget v. Helle nr. 54 udtaler, at der ikke er sket andet end at det gamle legehuse er fjernet, og der er udfærdiget en tegning, som er sendt til kommunen.

Man ønsker sig et nyt legehuse, hyndeboks til legetøj og et klatrestativ - i alt udgifter på 20.000 kr. til legehuse og klatrestativ hertil muligvis krav om underlag.

Udvalget er gået lidt sur i det, og efterlyser nye medlemmer. Der er mange restriktioner i forbindelse med den nye legeplads, og der spørges til, om vi kan godkende at der som en start kun opføres et legehuse.

Dette blev godkendt.

Formanden nævnte, at hvis man beslutter sig for at opføre legepladsen nu, herunder opstilling af nyt legehuse, er det vigtigt, at foreningen erkender, at legepladsen muligvis ikke opfylder lovgivningen og dermed ikke er dækket af vores forsikring. Hertil spurgte Lars, nr. 83, om der så også skal være afskærmning, men dette skal besvares af kommunen.

Henriette nr. 67 anførte, at Gassehaven har en legeplads, og at man måske kan hente oplysninger fra dem. Det er en mulighed, da Gassehaven netop har været igennem proceduren omkring godkendelser for deres legeplads.

#### **5. Behandling og afstemning af forslag fra medlemmerne**

##### **5.1 Forslag om betaling for udeblivelse fra arbejdsdage v/nr. 48 Merethe (se bilag 5.1)**

Dirigenten anmodede Merete fra nr. 48 om at redegøre for sit forslag. Forslaget indebærer, at det skal koste et beløb på 250 kr., hvis man vælger ikke at deltage i en arbejdsdag. Merete tilbød at stå for registrering og styring af betalingen.

Baggrunden for forslaget er, at det hovedsageligt er de samme, der møder op til arbejdsdage, mens andre aldrig eller sjældent deltager.

Forslaget afføder en lang og uddybende diskussion, hvor der er input både for og imod. Der er flere problemstillinger ved forslaget bl.a. hvordan det skal administreres, hvordan man tackler afbud pga. f.eks. sygdom mm.

Der fremkom flere argumenter for at man kan betale sig fra deltagelse, bl.a.:

- Betaling ses i mange andre foreninger
- Bidraget kan bruges til professionel hjælp for de opgaver der ikke klares på arbejdsdage.
- Alle kommer til at betale hvis der ikke deltages på arbejdsdage idet ejerbidraget naturligt vil forhøjes ved professionel hjælp til opgaverne i stedet.

Imod forslaget går argumenterne bl.a. på,

- Vi er en forening hvor vi hjælper hinanden.
- Det ønskes ikke, at man skal pålægges betaling som kan opfattes som en straf eller bøde for manglende deltagelse.
- Beboernes fysiske formåen er meget forskellig med den aldersspredning vi har, hvorfor energien for en del ikke er til fysisk arbejde.

Formanden fortæller lidt om ideen bag arbejdsdagen, og understreger at alle er velkomne og alle kan bidrage. Arbejdsdagen er social, og vi har det både hyggeligt og sjovt, lærer hinanden lidt bedre at kende, samt at vi sparer penge på vedligeholdelseskontoen. Der bruges meget energi i bestyrelsen på at tilrettelægge dagen, hvorfor det også er en stor hjælp, at man tilmelder sig.

Der diskuteres flere modeller, herunder hvorvidt det er muligt individuelt at udføre opgaver uden for arbejdsdagen, hvis man skulle være forhindret. Dette vil dog kræve en del administration at uddelegere opgaver uden for arbejdsdagen.

Formanden henstiller til at forslaget tages til afstemning inden bestyrelsen pålægges at udarbejde mulige modeller for evt. betaling til arbejdsdage.

Der stemmes herefter ved håndsoprækning om:

***Skal der opkræves betaling for manglende deltagelse i arbejdsdage?***

Resultat blev: 9 stemmer for, 16 stemmer imod, øvrige deltagere afstod fra at stemme.

Forslaget blev afvist.

## **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 nr. 59

Alle er villige til genvalg og blev genvalgt.

### **b. Suppleant på valg:**

Dorthe Liljengren nr. 88 er villig til genvalg og genvælges

Efter generalforsamlingen konstituerer den valgte bestyrelse sig.

## 7. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår: Claus Iversen nr. 70 er villig til genvalg og blev genvalgt

## 8. Fælles arbejdsdage

Bestyrelsen foreslår følgende arbejdsdage i 2023

- Onsdag den 31. maj kl. 17-20 (forår)
- Søndag 29. oktober kl. 13-17 (efterår)

De foreslåede datoer blev godkendt.

## 9. Årets sommerfest 2023

Forslag til dato –den 19. august 2023 blev godkendt

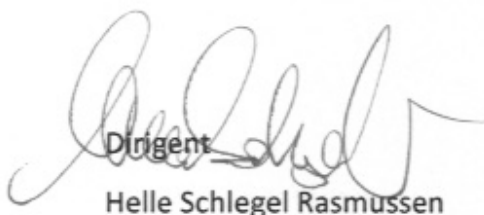
Michael nr. 73 og Jens nr. 63 vælges til festudvalget, og foreningen bidrager med 5.000 kr. til arrangementet.

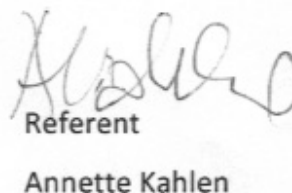
## 10. Eventuelt

Birgit nr. 58 undrer sig over at alle i bestyrelsen er på valg samme år, da det er normal kulture, at man vælges for to år. Helle nr. 73 nævner at det er en vedtægtsting, og at bestemmelsen nok skyldes, at beboere jo flytter ind og ud. Lars, nr. 59 gør opmærksom på, at man i bestyrelsen jo også kan træde ud midt i et år.

Lars nævner afslutningsvis, at bestyrelsen tror på, at dialog er vejen frem for at løse evt. gnidninger/gener, som vi byder hinanden som naboer. Beboerne bedes undlade at involvere bestyrelsen, da det er ikke bestyrelsens opgave at løse beboers indbyrdes uenigheder. Han opfordrer beboerne til at tale sammen og løse evt. uenigheder gennem dialog.

Dirigenten afslutter generalforsamlingen og takker for deltagelse.

  
Dirigent  
Helle Schlegel Rasmussen

  
Referent  
Annette Kahlen

4. april 2023

Holtegårdsvej E/F

Resultatopgørelse for 2022 (31.12.2022)	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelser	Regnskab 2021
<b>Indtægter:</b>				
Kontingent (44*4.975 kr.)	218.900	218.900	-	218.900
Renteindtægter				
Mæglerbistand				
<b>Indtægter i alt</b>	<b>218.900</b>	<b>218.900</b>	<b>0</b>	<b>218.900</b>
<b>Udgifter:</b>				
Fællesarealer	-64.601	-100.000	35.399	-88.989
Diverse vedligehold og indkøb	-1.394	-14.000	12.606	-715
Forsikring	-88.845	-89.000	155	-86.244
El i carporte	-4.745	-4.500	-245	-3.550
Vejfester, bestyrelsesmiddag mv.	-9.919	-8.500	-1.419	-4.203
Website	-1.236	-1.300	64	-1.058
Gebyrer og renter	-1.423	-1.600	177	-1.429
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-172.165</b>	<b>-218.900</b>	<b>46.735</b>	<b>-186.188</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>46.735</b>	<b>0</b>	<b>46.735</b>	<b>32.712</b>

<b>GF 2022 Rottebekæmpelse*</b>				
<b>Indtægter:</b>				
Ekstraordinært kontingent (44*500 kr)	22.000	22.000	-	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>0</b>	
<b>Udgifter:</b>				
Rottebekæmpelse	-68.000	-22.000	-46.000	
Hensættelse 2021	6.100			
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-61.900</b>	<b>-22.000</b>	<b>-39.900</b>	
<b>Driftresultat</b>	<b>-39.900</b>	<b>0</b>	<b>-39.900</b>	

\* Budget hævet med 22.000 gennem kontingentforøgelse - forventet merudgift på yderligere 28.000 kr

<b>Årets samlede driftsresultat</b>	<b>6.835</b>	<b>0</b>	<b>6.835</b>	<b>32.712</b>
-------------------------------------	--------------	----------	--------------	---------------

<b>Aktiver</b>	
Foreningens bank ultimo	207.414
<b>Aktiver i alt</b>	<b>207.414</b>

<b>Passiver</b>	
Hensættelse legeplads**	20.000
<b>Egenkapital</b>	<b>187.414</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>207.414</b>

\*\* hensættelse gældende til GF 2022

Nuværende regnskab er revideret og revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger

Gl. Holte d.

7/3.23





## VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2023

Aktivitet	Tidspunkt	Senest udført	Bemærkning
<b>Gartner-fælles arealer</b>			
Græsslåning	Efter behov		ca. 20 gange pr. sæson
Beskæring af buske/træer	Januar/februar		Aftales med bestyrelsen i dec/jan.
Levende hegn m. Øverødvej	Januar/februar		Klippes i sæson
Ny beplantning	Efterår		Ny beplantning aftales m. bestyrelsen
<b>Malerarbejde - fælles arealer</b>			
Carporte	Hvert 8-10. år	2018.10	Holdbarhed ca. 10 år
Vindskeder på beboelse	Hvert 8-10. år	2018.10	Holdbarhed ca. 10 år
Træhegn mod Øverødvej	Hvert 8-10. år	2018.10	Holdbarhed ca. 10 år
<b>Andet</b>			
Tage på carporte	Aftales på GF		Renovering / udskiftning - forventes ca. 2030>>
Tagrender på carporte	Aftales på GF	2013	Løbende lapning/ udskiftes partielt
Krydsfiner gavle på carporte	Aftales på GF	2018.10	5-10 år partiel udskiftning
Kloak rottebekæmpelse/ rottespær	etableret 2022	2022	Evt. løbende udbygning efter behov
Servicering af rottespær	årligt service		Udføres årligt fra 2023

Table 1-1

E F HOLTEGÅRDSVEJ	Budget 2023
<b>Indtægter:</b>	
Kontingent (44*5.300 kr)	233.200
Renteindtægter	0
Mæglerbistand	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>233.200</b>
<b>Udgifter:</b>	
Fællesarealer	-100.000
Diverse vedligehold og indkøb	-15.000
Forsikring	-91.200
Service kloak, rottebekæmpelse	-7.500
El i carporte	-6.500
Vejfester, GF, bestyrelsesmiddag mv.	-11.500
Website	-1.400
Gebyrer - renteomk.	-100
<b>Udgifter i alt</b>	<b>-233.200</b>
<b>Årets budgetterede resultat 2023</b>	<b>0</b>