

Referat af generalforsamling for regnskabsåret 2016 afholdt d.30.03.17.

Ejerforeningen Holtegårdsvej

Formand Jytte Hjorth bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent:

Jens (nr.63) blev valgt som dirigent, og Birgit (nr.56) blev valgt som referent.

Der var 18 fremmødte stemmeberettigede og 9 fuldmagter.

2. formandens beretning:

- Holtegårdsparken er nu færdig. Kommunen har i et vist – mindre – omfang lyttet til vores indsigelser. Når aktiviteterne tages i brug, skal vi være opmærksomme på, om der opstår problemer med parkering på vores vej, eller om der dukker andre gener op. Kommunen er tilsyneladende indstillet på at afhjælpe sådanne, hvis det bliver tilfældet.
- Der er løbende udsendt nyhedsbreve.
Særligt skal dog nævnes udskiftningen af træerne ved indgangen til stien. Kommunen påstår, at det er paradisæbletræer som aftalt, blot en anden og mere modstandsdygtig sort. De ser dog anderledes ud, og må udskiftes, hvis det viser sig at være forkert, foreningen skal nemlig bidrage med 6-7.000kr til arbejdet.
De 2 store træer ud for nr.42 og 46 vil kommunen ikke udskifte, selvom de tager solen i haverne nr.50 og 56. Det vægter kommunen ikke. Træerne er dog beskåret med et par af de nederste grene, hvilket ingen effekt har. Der er også begyndende problemer med, at fortovsfliserne løftes af trærødderne. Dette medfører fare for at snuble og komme til skade. Der skal fortsat være dialog med kommunen om dette.
- Det har ikke været muligt at opspore nye bogstaver til vores navneskilte. Der må derfor findes en anden løsning.
- Formanden beklagede, at den fælles arbejdsdag ikke sluttede helt tilfredsstillende, da der var indkøbt for lidt øl, vin og vand. Dette påtog hun sig helt og fuldt ansvaret for.
- De hvide sten langs vejen er fortsat et problem. Kommunen har først mundtligt og siden skriftligt givet foreningen påbud om, at stenene skal fjernes, da de oprindeligt er ulovligt anbragte. Det har vi ikke gjort, men kommunen har heller ikke fulgt op på det.
Det positive ved stenene er, at de er pæne at se på, og at græsrabatten i et vist omfang beskyttes mod ødelæggelse af biler, der kører op på dem.
Det negative er, at biler kører ind i og op på stenene, så bilerne tager skade. Det er ejerforeningens ansvar at erstatte disse skader, men hidtil er intet blevet anmeldt.
- Ang. foreningens store stige henstiller bestyrelsen til, at man kun låner den og nøglen en uge ad gangen. Det har vist sig vanskeligt for den nøgleansvarlige at holde styr på, hvor den befinder sig, fordi den ikke leveres tilbage i tide.

Kommentarer til formandens beretning:

Anette (nr.65) undrede sig over, at rottebekæmpelsen ikke var nævnt i formandens beretning. Det oplyses, at det vil blive behandlet under fremlæggelse af regnskabet. Jens (nr.63) gjorde opmærksom på, at også ”ældreboligerne” har de hvide sten stående.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab for 2016 og budget for 2017:

Regnskab 2016:

Kasserer Morten Petersen (nr.50) fremlagde regnskabet for 2016. Han redegjorde grundigt for udgifter til rottebekæmpelse, (se også omdelte ”noter til regnskab” note 2).

Morten berettede, at problemet forhåbentlig er løst nu. Sidste år var der tilfælde med rotter inde i et par huse. Der er nu indsat en rottespærre mellem ejerforeningens interne kloaksystem og kommunens. Yderligere er der ud for nr.48, hvor vores system begynder, indsat en bevægelses- og temperaturføler samt en ”dræber-fælde”, der spidder en evt. rotte, hvis føleren giver udslag, og forhindrer nye rotter i at komme ind i vores kloakområde. I hele 2016 målt udslag 173 gange. Den sidste rotte er rapporteret set ved nr.81 omkr. oktober/november 2016.

Yderligere er kloaksystemet blevet gennemspulet i februar 2017.

Dorit (nr.72) er nyttilflyttet og var til sin undren ikke blevet informeret om rotteproblemer, da hun valgte at flytte ind. Hun spurgte, om ejerforeningen får den samme udgift igen, hvis der opdages nye rotter? Morten svarede, at det ikke burde kunne ske igen med de iværksatte foranstaltninger.

Jens nr.63) spurgte, hvordan man skelner mellem kommunens og ejerforeningens afholdelse af udgifter til rottebekæmpelse? Morten svarede, at det, der er lavet i kloakkerne indtil nu, er foretaget i vores interne system, og derfor vores udgift. Ser man en rotte over jorden er det kommunens opgave.

Vedrørende almindelig vedligeholdelse foretaget af gartneren spurgte Lilly (nr.67) om beskæring af buske og anden beplantning mellem fortov og vej på venstresiden af Holtegårdsvej. Svaret lød, at den side er ejerforeningens ansvar, men at det på sidste generalforsamling blev besluttet, at den enkelte beboer selv skal passe denne beplantning, da den ikke er sat af foreningen.

Vi passer det altså selv og beder evt. naboen om hjælp. Elsebeth (nr.55) foreslog, at det også kan indgå i opgaverne på den fælles arbejdsdag.

Merete (nr.60) fandt også, at det kan være svært at fastslå, hvad der hører til egne og til ejerforeningens vedligeholdelsesopgaver. Hun har et træ lige uden for sin hæk, som tidligere er blevet beskåret af gartneren, men det er ikke sket de sidste par år. Dorit (nr.72) tilbød at fælde træet for hende. Der blev ikke truffet nogen beslutning.

Henriette (nr.69) takkede til gengæld for, at et tæt buskads lige bag hendes baghæk er blevet fjernet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Budget 2017:

Ifølge Morten (nr.50) blev bestyrelsen på sidste generalforsamling bedt om at undersøge prisen på genopretning af fortovet ud for carportene på den bageste del af Holtegårdsvej. Dette fremgår

ikke af generalforsamlingsreferatet for 2016, og der blev ikke truffet beslutning om, at arbejdet skulle udføres.

Bestyrelsen har dog tidligere indhentet en tilbudspris på ca. 200.000 kr. for den omtalte halvdel. For nylig har Claus (nr.70) indhentet et tilbud på 120.000 kr. dækkende opretning af samtlige fortøve foran carporte på ejerforeningens område.

Blandt de fremmødte udtryktes der meget forskellige holdninger til, hvorvidt arbejdet til de 120.000 kr. skal udføres eller ej. På spørgsmålet om, hvad der vil ske, hvis træerødder forårsager store buler i belægningen, var svaret, at det er kommunens ansvar, da det er kommunens træer. Der var også frygt for, om arbejdet bliver væsentligt dyrere, hvis vi udskyder det.

Bente (nr.94) bragte spørgsmålet om nye tage op. Dette emne har været drøftet på tidligere generalforsamlinger.

Dirigenten slog fast, at hver husstand er ansvarlig for sit eget tag, og at vi ikke kan spare op fælles, men måske er det muligt at gøre dette til carportenes tage. Der står også i vedtægterne, at ejerforeningen ikke må have for stor formue. Når tagudskiftning bliver aktuel, er det vigtigt at tale med naboerne om det, så enkeltudskiftninger undgås. Bedst ville det selvfølgelig være, hvis alle skiftede tag samtidig.

Dette affødte en lidt følelsesladet diskussion om ”nabofællesskab” og om, hvorvidt vores bebyggelse i det hele taget er pæn og velholdt eller ej. Nogle gav udtryk for, at her ser gammelt og nedslidt ud, mens andre mente, at vi bor rigtig pænt.

Der var enighed om, at alle så vidt muligt skal bidrage til den daglige vedligeholdelse, og at de små ting, som f.eks. at feje sten ind i carporten jævnlige, tæller.

Morten (nr.50) bragte undervejs i denne diskussion beløbet på kontingentet til ejerforeningen på bane. Han synes, vi betaler alt for lidt og ved, at der mange andre steder betales væsentligt mere. Det så han også gerne ske hos os, så man lettere kunne iværksætte større renoveringsopgaver.

Dette synspunkt vandt ikke stort gehør.

Jens (nr.63) foreslog, at vi i stedet kunne sætte kontingentet ned til de 4.000 kr., vi betalte, indtil beløbet for et par år siden blev hævet til de nuværende 5.800kr.

Der blev herefter opstillet 3 forslag til afstemning:

- Kontingent 5.800 kr. samt opretning af fortøve.
- Kontingent 5.800 kr. uden opretning af fortøve
- Kontingent 4.000 kr. uden opretning af fortøve.

Afstemningen blev foretaget således:

- Genopretning af fortøve.

Resultat: NEJ med stort flertal.

- Kontingent på enten 5.800 kr. eller 4.000 kr.

Resultat: Kontingent på 4.000 kr. blev vedtaget med stort flertal.

Budgettet for 2017 kunne derfor ikke godkendes i nuværende udgave. Det skal ændres, så der kan udsendes opkrævning på kontingent til ejerforeningen på 4.000 kr. for 2017.

4. Behandling af forslag fra medlemmer:

Der var indgivet forslag rettidigt til bestyrelsen, men formanden mente ikke at have modtaget nogen – og var heller ikke klar over, at de skulle omdeles til beboerne før generalforsamlingen.

Dirigenten så nu 2 muligheder:

- Der indkaldes til en ny generalforsamling
- Forslagene tages op under evt., hvor der dog ikke kan stemmes.

Forsamlingen enedes om at tage forslagene under evt.

5. Valg af bestyrelse og suppleant

Den nuværende bestyrelse fratræder samlet.

3 nye kandidater har ønsket at opstille samlet:

Helle Friberg (nr.54)

Jens Greisen (nr.63)

Elsebeth Hjortshøj (nr.55)

Jens (nr.63) gjorde opmærksom på, at ovennævnte allerede før jul henvendte sig personligt til formanden for at gøre opmærksom på, at de ønskede at stille op til bestyrelsen. Der skulle være åbenhed om det i god tid, så det ikke skulle komme til kampvalg på generalforsamlingen. Det blev også beskrevet, at på trods af mange forsøg og mange mails havde det været umuligt at få respons på de indgivne forslag.

Jytte (nr.48) – formand og Morten (nr.50) – kasserer var uenige i beskrivelsen af forløbet, og følte sig ikke informerede i tide – og slet ikke på en ordentlig måde.

Der opstod igen en lidt ophedet diskussion blandt de fremmødte, som bl.a. indeholdt følgende punkter:

Undren over hvorfor en samlet bestyrelse går af.

Undren over at de indleverede forslag med nye kandidater og ændringsforslag til proceduren ikke er blevet udleveret til beboerne.

Der er tale om procedurefejl.

Undren over at det har været så vanskeligt for forslagsstillerne at komme i kontakt med bestyrelsen trods talrige forsøg.

Dirigenten samlede op:

Forslagsstillerne har foreslået at give mulighed for, at bestyrelsen kunne bestå af 3-5 medlemmer. Der kan lige nu kun vælges 3.

Der mangler også en suppleant. Han opfordrede flere til at melde sig, og selv om de ikke formelt kan vælges, kan de ”sidde med”. Ingen andre meldte sig.

De tre ovennævnte kandidater blev valgt med stort flertal.

6. Valg af revisor:

Preben Gubi (nr.64) blev genvalgt som revisor.

7. Fælles arbejdsdag/-aften:

Datoen blev fastsat til tirsdag 30.05.17.

Elsebeth (nr.55) meldte sig som ”sjakbejs”, og arbejdsdagen slutter – som sædvanlig hos Helle og Michael i nr.73.

8. Holtegårdsvejfest 2017:

Datoen blev fastsat til lørdag 26.08.17.

Til festudvalget valgtes Michael (nr.73) og Jens (nr.63)

9. Fastelavnsfest 2018:

Henrik (nr.104) spørges, om han vil påtage sig opgaven igen. Han var ikke til stede på generalforsamlingen.

10. Eventuelt:

Dirigenten fremlagde de forslag, der var sendt til bestyrelsen, men som ikke var videreuddelt.

De lyder som følger:

Alle punkter handler om: Reglement – Ejerforeningen Holtegårdsvej.

- Betegnelsen ”Reglement” ønskes ændret til ”Husorden”
- Nyt punkt indsættes:
Bestyrelsen består af 3-5 personer.
Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.
Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Ved lige antal stemmer tæller formandens stemme dobbelt.
- Nyt punkt indsættes:
Kommunikation med Ejerforeningen Holtegårdsvejs beboere, f.eks. indkaldelse til generalforsamling, kan ske pr. e-mail, hvor det er muligt, ellers vil det ske pr. brev.

Det blev diskuteret, om man kan indkalde til generalforsamling pr. mail? Hvis ja, skal man sikre sig en tilbagemelding på modtagelsen.

Der blev spurgt, om der skal en vedtægtsændring til? Om det er tilstrækkeligt, at denne ændring om indkaldelse pr. mail står i husordenen? En vedtægtsændring skal tinglyses, hvilket udløser et gebyr.

Der var interesse for en mere interaktiv hjemmeside. Nytilflyttede beboere har ikke kunnet finde tilstrækkelige oplysninger på hjemmesiden, og flere input kunne i det hele taget være ønskelige.

Den afgående bestyrelse gjorde opmærksom på, at de ejendomsmæglere, der har været i kontakt med ejerforeningen, har rost hjemmesiden, og at man ikke mener, den har været mangelfuld.

Jens (nr.63) har spurgt Jakob (nr.77), som har bestyret vores hjemmeside, og har gjort det gratis, om han vil fortsætte. Han er imidlertid ved at flytte til USA og er en travl mand, men har alligevel sagt ja til at fortsætte indtil videre.

Det blev foreslået, at man måske skal betale sig fra at få udbygget hjemmesiden. Det var der stemning for.

Jens (nr.63) vil først tale med Jakob.

Alt nævnt under punkt 10 er til orientering. Der kan ikke stemmes om punkter under eventuelt.

Afslutningsvis foreslog Helle (nr.84), at vi takkede den afgående bestyrelse for arbejdet, hvilket skete med applaus.

Holte 05.04.17

Dirigent: Jens Greisen (nr.63)_____

Referent: Birgit Rosenlund Hansen (nr.56)_____

Umiddelbart efter generalforsamlingens afslutning meddelte Lasse Lundstrøm (nr.61), at han gerne vil indtræde som suppleant i bestyrelsen. Velkommen til ham også.