

Referat af generalforsamling for regnskabsåret 2013 afholdt 28.04.14. Ejerforeningen Holtegårdsvej

Formand Helle Schlegel Rasmussen (nr.73) bød velkommen til nye og gamle beboere.

1. Valg af dirigent og referent:

Helle (nr.54) blev valgt til dirigent, og Birgit (nr.56) blev valgt til referent.

2. Formandens beretning:

Formanden aflagde beretning for regnskabsåret 2013:

Hovedpunkter:

- Arbejdsdag: Det var en god og hyggelig dag som sædvanligt. Det ville være dejligt, hvis endnu flere mødte op og deltog i arbejde og samvær.
- Vedligeholdelse: Tagrenderne er blevet efterset. Det var lidt dyrt men nødvendigt. Kun en enkelt reparationsnødvendig skade blev fundet. Carportene er blevet malet. Også dette var en større udgift. Endelig er nødvendig opretning af store ujævnheder på fortove, fliser og trapper ned til fortovet foretaget. Og en opfordring! HUSK at male husene i tide - og at feje sten ind i carporten med jævne mellemrum, så de ikke fejes væk af kommunens fejmaskine.
- Pasning af fællesarealer: Gartneren (Marco) varetager dette rimeligt. På generalforsamlingen 2013 blev der nedsat et udvalg, som skulle udarbejde et forslag til ansvarsfordelingen vedrørende pasning af fællesarealerne. Se mere om dette under pkt. 5.
- Legeplads: Den er blevet udbygget med et flot legehus ved nr.104. Ros til udvalget - og en udtrykt forventning om, at børnefamilierne står for det daglige tilsyn med legepladsen.
- Storm/stormskader: 2 storme gav mange skader på tagene. Disse er nu udbedret. HUSK at vi så vidt muligt skal anmelde skaderne samlet, da der skal betales selvrisiko, hver gang der anmeldes en skade til den fælles bygningsforsikring.
- Indbrud: Der har desværre været mange indbrud på Holtegårdsvej i løbet af efteråret. Der opfordres til at tænde lys ved fravær.
- Motorvejsudvidelse: Arbejdet pågår. P.t. intet nyt.
- Vejfest og fastelavn på Holtegårdsvej: Vejfesten var som sædvanligt rigtig hyggelig. Fastelavnsfesten gik også fint - og så bør den årlige interne golfturnering bestemt fortsætte.

Kommentarer til formandens beretning:

Merethe (nr. 60) var meget ked af "det åbne sår" ud mod Øverødvej, hvor der er fældet træer og buskads, så der er åbent for indkig og støj. Hun ønskede det lukket snarest, da der er fældet langt mere end nødvendigt. Formanden oplyste, at det er kommunens areal, og at der er lovet genplantning, men kommune/vejdirektorat fastholder, at man er nødt til at vente, til motorvejsbyggeriet er endeligt afsluttet. Hun opfordrede den enkelte til at henvende sig vedr. problemet, men lovede også selv at forsøge igen.

Flere spurgte om mulig oprettelse af støjværn. Det blev nævnt, at ejendomsmæglerfirmaet Home har oplyst, at støjværn vil blive opsat. Ifølge formanden er dette ikke tilfældet, men hun vil undersøge det igen.

Helle (nr.54) spurgte, hvornår motorvejen mod syd ved Gl. Holte lukkes. Formanden oplyste, at det måske er udsat til august, men at der intet endeligt er fastlagt endnu.

Merethe (nr.60) gjorde opmærksom på, at der også har været gener fra byggeriet på Mariehøj. Bygherren har ikke orienteret naboerne, men det har hjulpet at klage til kommunen.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af regnskab:

Kasserer Christian Ulrich Barfoed (nr.82) fremlagde regnskabet for 2013. Det viste et underskud på 199.081 kr., som er blevet overført til egenkapitalen, der herefter udgør 90.564 kr. Christian gjorde opmærksom på, at der har været meget store udgifter til vedligehold i 2013 (se formandens beretning), og at der også er blevet betalt selvrisko flere gange p.gr.a. anmeldelser om skader på huse efter indbrud. HUSK igen at anmelde skader samlet, hvis det er muligt.

4. Godkendelse af regnskab:

Regnskabet blev godkendt.

5. Godkendelse af budget:

- Vedligeholdelsesplan: Formanden foreviste den opdaterede version for 2014 (kan også ses på foreningens hjemmeside). De tunge udgiftsposter på vedligehold blev repeteret. Herefter gennemgik formanden et luftfoto med indtegning af ansvarsfordeling vedr. pasning af fællesarealer, som sidste års nedsatte udvalg har lagt op til. Det indebærer også flere opgaver til gartneren og dermed højere udgifter – for at sikre ensartethed i pasning af fællesarealerne. Kommunen har fortsat ansvaret for højre side af vejen (lige nr.), mens ejerforeningen skal tage sig af venstre side. Der blev endvidere gjort opmærksom på, at gartneren fortsat beskærer paradisæbletræerne på skolestien – og at flisebelægning på fortove og gennemgangsstier til fællesarealet oprettes efter aftale med bestyrelsen, hvis de ødelægges af trærodter.
- Fastsættelse af kontingent: Kontingentet blev sidst reguleret i 2004 og hævet med 200 kr. I 2013 har der været ekstraordinært store udgifter, og rådighedsbeløbet er p.t. helt i bund. Et nyudarbejdet budgetforslag med 3 valgmuligheder blev gennemgået:
 1. Årlig kontingentstigning på 840 kr. til 5240 kr. (Her indgår ingen yderligere gartneropgaver).
 2. Årlig kontingentstigning på 1400 kr. til 5800 kr. (Her indgår yderligere gartneropgaver).
 3. Årlig kontingentstigning på 2000 kr. til 6400 kr. (Her indgår yderligere gartneropgaver samt opsparing).

De to ovennævnte punkter affødte mange indlæg, spørgsmål og stor diskussionslyst om øgede udgifter kontra andel af eget ansvar for pasning af fællesarealet – især om at holde udgifterne nede og til gengæld hjælpe hinanden ”i marken”, hvis det kniber for nogen. Der var stemning for, at når vi bor, som vi gør, må vi holde omgivelserne i fællesskab og sørge for en vis ensartethed, hvilket også kræver lidt selvjustits.

Liv (nr.92) spurgte til stigning på foreningens bygningsforsikring på 13000 kr? Kassereren oplyste, at det skyldes et nyt tilbud, da forsikringen skal genforhandles efter en årrække.

Michael (nr.104) spurgte, om der skal spares fælles op til nye tage? (fornyelse forventelig omkring 2025). Kassereren oplyste, at der er grænser for, hvor meget der må stå på foreningens opsparing, og at det derfor er noget, den enkelte husejer selv må stå for.

Herefter var der stemning for et 4. budgetforslag, som kassereren skitserede på tavlen:

Årlig kontingentstigning på 1400 kr. til 5800 kr. (Her indgår ingen yderligere gartneropgaver, kun opsparing).

Efter afstemning ved håndsoprækning blev det nye forslag – budget 4 – vedtaget med stor majoritet.

Budgettet for 2014 blev herefter godkendt.

OBS! P.gr.a. den sene varsling vil **opkrævning af kontingent for 2014** foregå på følgende måde: 4400 kr. opkræves 15.05.14. De resterende 1400 kr. opkræves november 2014.

Opkrævningerne husstandsomdeles.

6. Behandling af forslag fra medlemmer og bestyrelse:

- **Numre i carporte:** Elsebeth Hjorthøj (nr.55) foreslog på baggrund af de mange indbrud, at vi enten flytter rundt med numrene i carportene eller helt fjerner dem. Efter en del diskussion om bl.a. frygt for, at ens private parkeringsplads uretmæssigt vil blive benyttet af andre, og om der skal sættes privatskilte op i stedet for nummerskiltene, blev det vedtaget, at man skruer nummerskiltene af. Skal de erstattes af ”privat”-skilte, fastlægges det af den kommende bestyrelse. Helle (nr.54) foreslog i relation til sikkerhed/tryghed for beboerne i foreningen, at der nedsættes et sikkerhedsudvalg, som kan etablere et forum, hvor beboerne kan holde sig orienteret om indbrud og andre evt. hændelser. Dette blev vedtaget og sikkerhedsudvalgets medlemmer blev følgende: Liv (nr.92), Jakob (nr 77), Elsebeth (nr.55) og Helle (nr.54).
- **Fart i sving:** Elsebeth Hjorthøj (nr.55) gav udtryk for, at der generelt køres alt for stærkt rundt i svinget ud for nr. 55. Mange var enige i den betragtning, og Birgit (nr.58) foreslog, at der opsættes bump (som de midlertidige på Gl. Holtegade). Man enedes om i stedet at appellere til hinanden om hensynsfuld kørsel. Ikke mindst for at undgå, at kommunen med ovennævnte tiltag vil privatisere vejen, med de følger, det kan medføre.
- **Tilføjelse til husorden vedr. husdyr:** Bestyrelsen foreslog, at den enkelte husstand fremover maksimalt må have 2 katte. Nuværende kattehold på flere accepteres dog ved umiddelbar information af bestyrelsen efter modtagelse af generalforsamlingsreferat. Dette forslag medførte en længere diskussion om detaljer og formuleringer. Bestyrelsens forslag er hentet fra Kattenes Værns anbefaling og er en skærpelse i forhold til foreningens nuværende regler. Det blev understreget, at det er en ændring, der kun gælder kattehold, da mange beboerklager har vedrørt dette. Denne ændring til husorden blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelse og suppleanter:

De afgående medlemmer fra bestyrelsen Jytte Mayland (nr.52) og Helle Schlegel Rasmussen (nr.73) blev takket varmt med gaver og applaus for deres mangeårige indsats for foreningen.

Christian Ulrich Barfoed (nr.82) blev genvalgt. Gitte Halberg (nr.80) og Jytte Hjort (nr.48) blev indvalgt som nye medlemmer. Som suppleant til bestyrelsen genvalgtes Lykke Kjærsgaard (nr.100).

8. Valg af revisor:

Preben Gubi (nr.64) blev genvalgt.

9. Fælles arbejdsfermiddag/-aften:

Torsdag d. 22/5 blev fastsat som arbejdsdag. Elsebeth (nr.55) meldte sig som "sjakbajs", og husomdeler nærmere information. Helle (nr.73) tilbød at lægge have til den efterfølgende pizza m.m.

10. Valg af fest- og fastelavnskomité:

Til festudvalget valgtes Michael (nr.73) og Jytte (nr.48)
Til fastelavnsudvalget valgtes Mette (nr.81)

11. Fastsættelse af festdatoer:

Holtegårdsfesten afholdes lørdag d. 16/8 2014.

12. Eventuelt:

Jytte (nr.48) nævnte en snak med Henrik (nr.68) om at afholde loppemarked på Holtegårdsvej. De taler sammen og foreslår siden tid og sted.

Susan (nr.86) har et højt træ ved sit hus, som hun ønskede beskåret. Det er kommunens træ, men kommunen benægter dette. Formanden rådede til ikke at begynde egen beskæring før ejerforholdet er entydigt bekræftet.

Gunnar (nr.58) foreslog, at der bliver lagt billeder af bestyrelse/udvalg på hjemmesiden.

Formanden takkede til sidst for det fine fremmøde og den store diskussionslyst. Herefter blev mødet hævet.

Konstituering af den nye bestyrelse:

Konstituering af den nye bestyrelse er dags dato endnu ikke fastlagt.

Holte d. 12-maj-2014

Dirigent: Helle Friberg (nr.54) Helle Friberg

Referent: Birgit Rosenlund Hansen (nr.56) Birgit Rosenlund Hansen