

# Referat af generalforsamling for regnskabsåret 2014 afholdt 17.03.15. Ejerforeningen Holtegårdsvej

---

Formand Jytte Hjorth (nr.48) bød velkommen og konstaterede, at der var færre fremmødte end sædvanligt.

## 1. Valg af dirigent og referent:

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

## 2. Formandens beretning:

Formanden aflagde beretning for regnskabsåret 2014.

Hovedpunkter:

- Motorvejsbyggeriet: Formanden har deltaget i et møde med vejdirektoratet for berørte beboere. Alt gik tilsyneladende efter planen, men umiddelbart efter styrtede Egebækvejbroen ned. Der er ingen forlydender om, at byggeriet og hermed til- og frakørsel på Københavnsiden af Øverødvej forsinkes i forhold til tidsplanen. M.h.t. genbeplantning er det i vores tilfælde kommunens opgave. Bestyrelsen tager kontakt til kommunen igen.
- Arbejdsdag: Det var som sædvanligt en god og hyggelig dag, men vi var ikke så mange fremmødte. Det ville være dejligt, hvis endnu flere mødte op og deltog i arbejde og samvær.
- Forsikring: Forsikringen er ændret, så den nu er uden selvrisiko. Der har i 2014 været dækning af lynnedslagsskader og en kloakskade. Det er vigtigt at være opmærksom på, at forsikringen kun dækker kloakskader under jorden. Den pågældende skade skyldtes en tilstoppet kloakrist, som skabte en prop i systemet – men problemet blev først opdaget i en af naboerne. Der skulle en kameraundersøgelse til at afdække problemet, og ejeren måtte selv betale en del af udgifterne til udbedring af skaden. HUSK derfor at være opmærksom på at friholde riste og dæksler og at rense op. Foreningen har en kloakrenser til udlån. Der er nu fremskaffet tegninger over vores kloaksystem, som evt. også kan lægges på hjemmesiden.
- Pasning af fællesarealer: Bestyrelsen har været rundt på foreningens område med vores gartner Marco. Der er lavet en pasningsaftale, men prisen er høj.
- Husdyr: Der har været flere klager over husdyr - både hunde og katte. Især ét hus har mange dyr af begge slags. Formanden har talt med beboerne, og de har indvilget i at rette op på problemerne, bl.a. gennem sterilisation. Sidste år vedtog generalforsamlingen en ændring til husordenen, som tillader maksimalt 2 katte pr. husstand fremadrettet ved nyanskaffelse.
- Sikkerhedsudvalget: Formanden takkede for det udførte arbejde. Der er blevet omdelt pjecer til alle husstande med gode råd til at sikre sig mod indbrud, og der opfordres til, at man tilmelder sig "Nabohjælp". Det gøres via hjemmesiden "www.nabohjælp.dk", oplyser Helle (nr.54). Formanden nævner også, at mange indbrud nu sker via 1. sal med stiger. I vores tilfælde er det vanskeligt at indbrudssikre på 1. sal, da vinduerne åbner indad. Helle (nr.54) opfordrer til, at man henvender sig til hende, hvis der er ønsker om at finde en løsning på problemet.
- Hjemmesiden: Jacob (nr.77) bestyrer foreningens hjemmeside og sørger for opdatering. Der har været ønsker fremme om at etablere en e-mailadresseliste på foreningens beboere, så

man i videst muligt omfang kunne undgå omdeling af diverse meddelelser og indkaldelser på papir. Jacob oplyser, at hvis en sådan liste etableres, skal den opbevares af et bestyrelsesmedlem. Den skal ikke ligge tilgængelig på hjemmesiden.

Kommentarer til formandens beretning:

De kommentarer, der var, er medtaget under de enkelte punkter. Derudover blev det nævnt, at vejfesten var vellykket og hyggelig som sædvanlig.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

### **3. Fremlæggelse af regnskab:**

Kasserer Christian Barfoed (nr.82) fremlagde regnskabet for 2014. Det viste et underskud i forhold til budgettet på 5.523kr. Det gav et overskud på 19.277 kr. for året, som er blevet overført til egenkapitalen, der herefter udgør 109.841kr. De tunge udgiftsposter i 2014 har været betaling af områdets vedligehold samt forsikring. Derfor viser regnskabet et mindre overskud end budgetteret. Det er vigtigt, at vedligeholdelsesplanen, som bl.a. indebærer maling af carporte hvert 5. år, fortsat kan overholdes.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### **4. Godkendelse af budget:**

- Kassereren foreviste forslaget til budget for 2015, som også vil kunne ses på foreningens hjemmeside. De tunge udgiftsposter blev repeteret.
- Derudover bragte formanden udskiftning af tage op igen. På generalforsamlingen 2014 blev det nævnt, at fornyelse omkring 2025 var forventelig.
- Fastsættelse af kontingent: Kontingentet blev sidste år hævet med 1400kr. til samlet 5.800kr. Bestyrelsen foreslår at dette beløb fastholdes i 2015.

Budgetforslaget affødte flere indlæg og spørgsmål.

Vedr. vedligehold kunne man måske finde en ”græsvagt”, som afhængigt af vejret kunne styre, hvor ofte gartneren skal slå græsset, i stedet for at have en fast aftale.

Vedr. tagudskiftning diskuterede man, om tegltagene ikke kan holde væsentligt længere end til 2025? Til gengæld kan undertagene af pap måske snart begynde at give problemer. De skal måske checkes før 2025. Det blev også diskuteret, om der skal være enighed om, at alle tage i foreningen skal udskiftes på én gang – at man bliver enige på en række – eller individuel udskiftning. Hvis der skal være enighed om udskiftning på én gang, kræver det en vedtægtsændring.

Det foreslås, at man kunne lave en fælles opsparing til udskiftning af tag. Vi ejer jo selv vores huse, og skal i princippet spare op individuelt. Der er usikkerhed om, hvorvidt det er lovligt at opspare så mange penge på en fælles konto?

Vedr. kontingent: der er støtte til fortsat opsparing til vedligehold, da vores huse jo ikke er helt nye mere. Der er accept af, at kontingentet fastholdes i 2015.

Konklusion: Kontingent for 2015 fastsættes til 5.800kr. som opkræves 01.05.15.  
Opkrævningerne husstandsomdeles.

Budgettet for 2015 blev herefter godkendt.

## **5. Behandling af forslag fra medlemmer og bestyrelse:**

Bente (nr.74) har foreslået udskiftning af udvendige elmålerkasser. De ruster. Dette er en ejerudgift.

Christian (nr.82):” De skal være ens – også ved udskiftning fremadrettet.”

Jacob (nr.77): ”Kan de måske repareres? Er det en opgave for en autolakerer?” Bestyrelsen og også Elsebeth (nr.55) vil undersøge muligheder.

## **6. Valg af bestyrelse og suppleanter.**

Christian Barfoed (nr.82) genopstillede ikke. Jytte Hjorth (nr.48) og Gitte Halberg (nr.80) blev genvalgt. Morten Pedersen (nr.50) blev indvalgt som nyt medlem. Som suppleant til bestyrelsen indvalgtes Elsebeth Hjortshøj (nr.55).

## **7. Valg af revisor:**

Preben Gubi (nr.64) blev genvalgt.

## **8. Fælles arbejdsdag/-aften – forårsrengøring:**

Datoen fastsættes til onsdag 03.06.15.

Elsebeth (nr.55) meldte sig til jobbet som ”sjakbajs”.

Helle (nr.73) tilbød igen i år at lægge have til den efterfølgende pizza m.m.

## **9. Holtegårdsvejfest 2015:**

Datoen fastsættes til 22.08.15.

Til festudvalget valgtes Michael (nr.73), Jens (nr.63) og Jytte (nr.48).

## **10. Fastelavnsfest 2016:**

Til fastelavnsudvalget valgtes Lotte (nr.76) og Christian (nr.82)

## **11. Eventuelt:**

Jytte (nr.48) finder, at der er få deltagere i den årlige arbejdsdag. Skal det – igen – overvejes, om der skal opkræves en afgift, hvis man ikke møder op? De, som af fysiske årsager ikke kan deltage, skal selvfølgelig undtages. Der er dog ikke stemning for at opkræve ”fraværsgæbyr”.

I forbindelse med dette indlæg spørges igen til den enkelte ejers forpligtelse til at reparere og vedligeholde udvendige arealer som trapper mellem vej og fortov o.l. Helle (nr.73) oplyser, at flise/trappereparation mellem vej og fortov indtil nu er blevet betalt af foreningen. Som beskrevet på sidste års generalforsamling har kommunen ansvaret for at holde højre side af vejen (lige numre), mens ejerforeningen har ansvaret for venstre side. Der er ikke sket ændringer – heller ikke i forhold til vores interne vedligeholdelsesregler og –aftaler.

Jytte (nr.48) gør opmærksom på, at mange postkasser er ved at være slidte, og vil man udskifte, kan de aftalte modeller ses på hjemmesiden. Hun understreger, at det kun er disse modeller, der må anvendes. Skal postkassestativerne af træ udskiftes, er det også en ejerudgift.

Helle(nr.73) fortæller om en fugtskade, som fra naboens badeværelse har bevæget sig ind til naboen. Dette er en ikke dækningsberettiget skade, fordi den vurderes forårsaget af manglende vedligeholdelse. Hun opfordrer til at være opmærksom på denne problemstilling. Der spørges, om forsikringen dækker for dårligt ved den type skader, da evt. problemer jo ikke er umiddelbart synlige, før det går helt galt.

Jytte (nr.48) gør opmærksom på, at foreningen står som ejere af de hvide kantsten langs vejen, og at vi er erstatningspligtige, hvis de forårsager skader på biler. Stenene er opsat for at undgå parkering. Er det mon kommunen, der er ansvarlig for stenene på højre side af vejen?  
Christian (nr.82) har haft besøg af en rotte, som af rottefængerens blev betegnet som en strejfer. Det har Lilly (nr.67) også oplevet. Rottefængerens gjorde opmærksom på, at rester fra fuglefodring kan tiltrække rotter. Ryd op, hvis du fodrer fugle.  
Helle (nr.73) anmoder om, at man viser hensyn og parkerer lidt tættere på de frie parkeringspladser, så der er plads til alle.  
Helle (nr.54) spørger, hvordan det går med evt. etablering af vejbump på Holtegårdsvej.  
Elsebeth (nr.55) svarer, at Holtegårdsvej er en kommunal vej, og derfor skal politiet måle hastigheder på vejen for at afgøre behovet. Derfor har vi ingen chance, da hastigheden er alt for lav.  
Helle (nr.54) er ked af, at et af de store træer på fællesarealet ud mod Øverødvej er blevet fældet, uden at alle berørte beboere er blevet orienteret. Hun beder om, at man fremtidig sørger for, at det vil ske.

Holte 29.03.15

Dirigent: Jens Greisen (nr.63) Jens Greisen

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