

Generalforsamling 2024 E|F Holtegårdsvej - *REVIDERET med forslag.*

**Generalforsamling for året 2024 afholdes tirsdag d. 25. marts 2025 kl. 19:00
i ældreboligernes lokaler, Holtegårdsvej**

Af hensyn til planlægning og brandkrav imødeses tilmelding med antal deltagere på mail - inden d. 15. marts 2025 - TAK!

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Formandens beretning 2024 (vedlagt)**
- 3. Aflæggelse af regnskab for 2024 (vedlagt) samt budget for 2025 (vedlagt)**
 - a. Godkendelse af revisorpåtegnet regnskab 2024 samt over/underskuds disponering.
 - b. Godkendelse vedligeholdelsesplan 2025 og budget 2025 samt fastsættelse af årets bidrag.
Ved budgettets godkendelse, foreslås bidraget for 2025 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 modtaget pr. 10. marts og offentliggøres d. 17. marts 2025.

 - 5.1 Forslag om opstilling af Nabohjælp skilte på Holtegårdsvej (Note 5.1)
 - 5.2 Forslag om revurdering af koncept for sommerfest (Note 5.2)
 - 5.3 Forslag om kollektivt medlemskab af Gl. Holte & Omegn Grundejerforening (Note 5.3)
- 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 2025
Torsdag den 12. juni - kl. 16:30 (forår) - samt søndag 2.nov - kl. 12 (efterår)
- 9. Årets sommerfest 2025**

Forslag: Lørdag 30. august 2025
Valg til festudvalg
- 10. Eventuelt**

Vel mødt!

Bestyrelsen, 25. februar 2025

Bilag:

Formandens beretning 2024, Regnskab 2024, Budget 2025, Vedligeholdelsesplan 2025, Motivering pkt. 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 og 8.

Generalforsamling for E|F Holtegårdsvej - 2024

Pkt. 2 Formandens beretning for året 2024

Året forløb med mange aktiviteter på Holtegårdsvej. Inflation og stigende priser påvirker foreningen mens vi i vores omverden står foran store forandringer. Ny ejendomsbeskatning, 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 og indsats 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 og naboforeningerne samt formandskabet.

ØKONOMI

Årets resultat for 2024 viser et overskud på knap kr 43.000 - mens egenkapitalen ultimo udgør Kr. 372.000 -.Overskuddet skyldes bl.a, at vi har haft stram omkostningsstyring på de grønne arealer. 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. Stigende priser ses nu også at ramme os 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 rimelig tilslutning både forår og efterår. Vi fik løst en del opgaver på vores fællesarealer og det er vigtigt denne indsats prioriteres, da det bidrager til at foreningens økonomi kan holdes på et fornuftigt niveau. Det er desværre meget den gamle garde der deltager i denne aktivitet, og derfor en opfordring til at dette prioriteres af alle på vejen.

“JA-TAK Skat” arrangementet bød på en orientering om de nye og komplicerede skatteregler for ejendomsbeskatning. Det var med stor tilslutning for et emne der optager mange, og vi håber arrangementet sammen med Danbolig gav et indblik i de fremtidige skatteaspekter ved at være husejer.

Sommerfesten i august afholdtes i det vanlige koncept med god stemning i carporten. Deltagerantallet er desværre faldende med kun 9 husstande repræsenteret, og måske tiden er inde til at revurdere konceptet for sommerfesten fremover.

Tak til Michael & Co for indsatsen ved at arrangere arrangementet.

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

FÆLLESAREALER

De grønne fællesarealer blev i året varetaget af vores gartner. Klimaet påvirker fortsat vækstsæsonen og der kræves en lidt længere indsats for sæsonen. Græs slås helt fem til medio november, og vi beskærer løbende træer og buske på fællesarealerne. Gennem året er der foretaget lidt ny beplantning i hegnet mod Øverødvej. Legepladsen er opdateret med nyt legehhus efter et langt tilløb fra legepladsudvalget. Vi håber det nye legehhus vil være til fornøjelse for vejens børn og børnebørn.

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 glædeligt 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 og vi skiftede til nyt selskab i slutningen af 2023 med bedre dækning og prisniveau. Vi er nu igen desværre ramt af heftige præmiestigninger grundet store og dyre skader hos forsikringsselskaberne for ejendomsforsikring. Præmier for ejendomsforsikring er generelt stigende i hele markedet, og trods vores begrænsede skadesforløb, har dette desværre ikke kunne bidrage til at undgå præmiestigninger. Vi har naturligvis igen afsøgt markedet, dog uden held til at opnå bedre og mere rimeligt præmieniveau.

Vi har derfor fastholdt vores nuværende aftale med Chubb/North Risk, og modvilligt måtte acceptere endnu en præmiestigning, mens vi fortsat forsøger at holde vores skadeshistorik på et lavt og fornuftigt niveau, med det formål at opnå en bedre forhandlingsposition på et senere tidspunkt.

VARMEPLAN & ENERGI

Kommunens planlægning for fremtidig fjernvarmeforsyning er en udfordrende proces med store investeringer til følge. Den godkendte varmeplan omfatter en større udbygning af fjernvarme til varmekunder i hele kommunen som følge af en politisk beslutning om at udfase gas i 2035. I slutningen af året blev vi mødt med ny plan for placeringer af varmepumpeanlæg i bl.a Holtegårdsparken, og heraf ny lokalplan for området tilladende erhvervsbyggeri på arealet. Det præsenterede oplæg affødte voldsomme protester med ca. 3-400 fremmødte borgere på præsentationsmødet, der udfordrede det voldsomme anlæg. Det videre forløb blev heller ikke specielt kønt, dog lykkedes vi og ejerforeningerne i området ved samarbejde at påvirke processen med det resultat, at alternative placeringer og produktions muligheder skulle afsøges. Grundejerforeningerne i Gl. Holte har således etableret et forretningsudvalg, hvor vi også er repræsenteret, og det er for nuværende glædeligt at det planlagte anlæg er erstattet af en videre proces for geotermi som varmeforsyning. Heraf starter en ny opgave med at revurdere områder til geotermianlægs placering, og heri indgår Holtegårdsparken fortsat som en mulighed. Der er således to ukendte for nuværende, nemlig om geotermi er en mulighed samt placeringer af varmeproduktion. 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

Efter at have afværget først padel- og senest varmepumpeanlæg i Holtegårdsparken, er den berømte "park" fortsat i spil og vil sikkert være det for gode ideer i fremtiden jvf. ovenstående. Det er interessant, at følge de investeringer kommunen foretager i det grønne anlæg, specielt når der samtidig pågår planer af helt anden kaliber. Det kan synes, at dette areal altid er i spil for kommunens projekter, og dermed til stor bekymring for os som naboer. I skrivende stund er der ro på for parken, men et vågen øje er nok en god ide i forhold til forvaltningens fremtidige planer.

EL-BILER

På GF2023 fremsattes et ønske om etablering af fælles opladningsmulighed for el-biler på Holtegårdsvej. Denne udfordring blev pålagt bestyrelsen i at afdække muligheder og interesse, dog uden at der blev afsat midler til projektet. Fælles ladeløsninger er en meget kompleks opgave, som involverer parkeringsforhold, el og teknik, valg af udbydere af ladestandere, myndigheder samt jura. Bestyrelsen har gennem året deltaget i flere seminarer om ladeløsninger og søgt hjælp hos tekniske rådgivere mfl. på et generelt niveau. Den efterfølgende analyse blandt beboerne viste et klart flertal for, at der ikke var interesse for de mulige fællesladeløsninger, herunder betaling for samme.

Det efterlader os med de nuværende individuelle muligheder, som er etablering af ladestik i egen carport. Endvidere undersøges der for nuværende at opnå mulighed for at etablere nedgravet ladeskinne i fortov, da det ikke er tilladt at lade med løse kabler over fortov. Bestyrelsen har for denne opgave lagt langt mere end 100 timer i dette arbejde, som nok ikke helt står i rimelighed med analysens konklusion og den manglende interesse, der reelt viste sig at være gældende. Vi håber de nuværende muligheder og krav respekteres ved anskaffelse af el-biler.

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.

De bedste hilsner

Lars Bøcker nr. 59
25. februar 2025

3. GF 2024 - ÅRSREGNSKAB 2024

Holtegårdsvej E/F

Resultatopgørelse for 2024 (31.12.2024)	Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelser	Regnskab 2023
Indtægter:				
Kontingent (44*5.000 kr.)	220.000	220.000	0	233.200
Renteindtægter	464	1000	-536	693
Mæglerbistand				
Indtægter i alt	220.464	221.000	-536	233.893
Udgifter:				
Fællesarealer	-81.047	-100.000	18.953	-86.856
Diverse vedligehold og indkøb	-5.962	-15.000	9.038	-1.989
Kloak & rottesikring	-3.750	-8.000	4.250	5.125
Forsikring	-69.252	-75.000	5.748	-10.994
El i carporte	-3.266	-5.500	2.234	-4.741
Vejfester, bestyrelsesmiddag mv.	-12.832	-15.900	3.068	-11.448
Website	-1.366	-1.600	234	-1.366
Gebyrer og renter	0	0	0	0
Udgifter i alt	-177.475	-221.000	43.525	-112.269
Driftsresultat	42.989	0	42.989	121.624

Årets samlede driftsresultat	42.989	0	42.989	121.624
-------------------------------------	---------------	----------	---------------	----------------

Aktiver	
Foreningens bank primo	329.038
Årets resultat	42.989
Aktiver i alt	372.027

Passiver	
Hensættelser	0
Egenkapital	372.027
Passiver i alt	372.027

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

Gl. Holte d.

3/3-2025



Revisor Claus Iversen

3. VEDLIGEHOLDELSPLAN 2025

Aktivitet	Tidspunkt	Senest udført	Bemærkning
Gartner-fælles arealer			
Græsslåning	Efter behov		ca. 20 gange pr. sæson
Beskæring af buske/træer	Januar/februar		Aftales med bestyrelsen i dec/jan.
Levende hegn mod Øverødvej	Januar/februar		Klippes i sæson
Ny beplantning	Efterår		Ny beplantning aftales m. bestyrelsen
Malerarbejde - fælles arealer			
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
Andet			
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	2. års service		Udføres årligt fra 2024

Table 1-1

E F HOLTEGÅRDSVEJ	Budget 2025
Indtægter:	
Kontingent (44*5.000 kr)	220.000
Renteindtægter	500
Mæglerbistand	0
Indtægter i alt	220.500
Udgifter:	
Fællesarealer	-100.000
Diverse vedligehold og indkøb	-15.000
Forsikring	-104.000
Service kloak, rottebekæmpelse	-3.000
El i carporte	-5.000
Vejfester, GF, bestyrelsesmiddag mv.	-15.000
Website	-1.500
Bank omkostninger	-100
Udgifter i alt	-243.600
Årets budgetterede resultat 2025	-23.100

GF - 2024 Forslag fra bestyrelsen.

Pkt.

4.1 Godkendelse af Husorden.

Jf. vedtægterne godkendes husorden på generalforsamlingen.
(Revideret Husorden MAR-2024 til godkendelse (vedlagt i kopi)
Rettelser: afsnit om ladeboxe opdateret med krav til ladeskinne i fortov

4.2 Godkendelse af "Velkommen til Holtegårdsvej"

Jf. vedtægterne godkendes dokumentet "velkommen til Holtegårdsvej"
("Velkommen til Holtegårdsvej" MAR-2024 til godkendelse (vedlagt i kopi)
Rettelser: - opdatering af forsikring til Howden/Chubb
- afsnit om fastelavn slettes da arrangementet ikke er afholdt de sidste 10 år.

5. GF 2024 - Forslag modtaget fra foreningens medlemmer pr. 10. marts 2025.

5.1 Forslag om opsætning af Nabohjælp skilte på Holtegårdsvej

Jeg har forslag om at indkøbe 2 store nabohjælp-skilte. De kan monteres på to gavle på carportene og være synlige, når man kører ned ad Holtegårdsvej.

Pris ca. 1000 kr og evt. levering.

Venlig hilsen

Kirsten Lindemann

Nr 83

5.2 Revurdering af sommerfest for Holtegårdsvej.

- Er sommerfesten overhovedet relevant?
- Faldende tilslutning til sommerfesten!
- Hvordan får vi de nyankomne med?

Ændring i konceptet - ex. festudvalget tænder grillen og hver enkel deltager medbringer det de vil grille. Der er mange som ikke spiser kød, men foretrækker fjerkræ, fisk eller andet.

Eventuelt nogle aktiviteter.

Lad os finde nye ideer til afholdelse af sommerfesten!

--

Elsebeth Hjortshøj

Nr. 55

5.3 Forslag om fælles medlemskab i Gl. Holte & Omegns Grundejerforening (GHOG)

GHOG er den oprindelige grundejerforening for Gl Holte og er som den eneste høringberettiget ifht. kommune mfl. Foreningen har pt ca. 45 medlemmer og ønsker flere.

Vi samarbejder med foreningen omkring bl.a. fjernvarme og senest projektet i Holtegårdsparken. Sammen står vi stærkere i mødet med forvaltningen om udvalgte projekter - medlemsantallet ønskes udbygget.

Vi tilbydes et kollektivt medlemskab af GHOG for hele vores ejerforening, dvs. vores 44 husstande. Der er deltagelse for alle medlemmer i aktiviteter og generalforsamling, dog har kun formand for Holtegårdsvej stemmeret ved GF. Såfremt der ønskes stemmeret og mere indflydelse kan dette opnås ved at tegne individuelt medlemskab - pris pt. DKK 75,- årligt pr. medlem.

Pris for kollektivt medlemskab anslået ca. DKK 1.000-1.500,- årligt, der afholdes ejerforeningen. Ovenstående uddybes på GF2024.

Lars Bøcker nr 59

9. marts 2025

8. Arbejdsdage 2025.

Bestyrelsen foreslår 2 årlige arbejdsdage, en forår og en efterår.

Arbejdsdagene er medvirkende til en høj vedligeholdelsesstandard af fællesarealer, og efterårets indsats er nødvendig ved løvfald mv. Det er af stor værdi for ejerforeningens økonomi samt det sociale samvær.

10. Eventuelt.

Foreningen tilstræber at holde vores arkitekttegnede bebyggelse pæn og ensartet. Vi har derfor nogle krav til beboerne og ejerne, som skal overholdes. Der henvises til foreningens vedtægter.

GENERELT OM VEDLIGEHOLDELSE

Vedtægternes §§6.5 og 7.7 fastslår, at Ejerforeningen kan pålægge den enkelte ejer udgifter til vedligeholdelse mv. op til et vist beløb. Dette beløb er af generalforsamlingen for 2020 fastsat til kr. 20.000.

Beløbet justeres løbende efter nettoprisindex'et for januar måned offentliggjort af Danmarks Statistik.

Man bedes være opmærksom på, at den enkelte ejer kan blive pålagt at bringe eventuelle forandringer tilbage til udgangspunktet, såfremt de pågældende forandringer er af en sådan karakter, at foreningen finder dem i strid med vedtægterne og Husorden. Foreningen anbefaler derfor, at bestyrelsen kontaktes inden evt. arbejde påbegyndes.

FACADER

Træværket skal males med jævne mellemrum, afhængig af beliggenheden.

Der skal udelukkende anvendes **GORI ADVANCE PROFESSIONAL** træbeskyttelse. Farverne er **Kridt 110** og **grøn Umbra 720**.

Vi beder jer være opmærksomme på, at facaderne ikke må ændres uden bestyrelsens godkendelse. Det drejer sig bl.a. om, tag, vinduer og døre, lamper, postkasser, markiser, vindfang, skure mv.

Carporte og vindskeder på gavlhus males normalt på initiativ af bestyrelsen, jf. vedligeholdelsesplanen.

Elskabe og lamper er for en stor del renoveret af ejerne i 2020 ud fra ny standard om farve, husnummer mv. Denne standard skal følges ved fremtidig renovering af el-skabe og lamper. Renoveringsvejledning kan rekvireres hos bestyrelsen.

TAGRENDER

Vedligehold og udskiftning af tagrender er en del af bebyggelsens facadeudtryk. For private huse, skure mv. ligger det inden for ejernes egen vedligeholdelsespligt. Fællesbygninger, dvs. carporte og fælles skur, varetages af ejerforeningen.

Ved udskiftning og reparation af renderne, skal der benyttes den samme type og dimension tagrende, rendjern samt nedløb som eksisterende. Dette for at sikre, at bygningernes ensartethed og det arkitektoniske udtryk fastholdes.

Eksisterende render er speciallavet i zink og består af rendestykker på ca. 100 cm, loddet sammen, og nedløb er skåret i gering og loddet sammen. Kontakt bestyrelsen for kontakt til reparatør.

POSTKASSER

Vi har ensartede hvide postkasser. Slidte, rustne og ødelagte postkasser skal udskiftes af ejeren og for dennes regning. Den nye postkasse skal være hvid og i samme stil som øvrige på vejen.

Den oprindelige postkasse LIBER samt avis-rør produceres af LAMPAS A/S. Se fordelisten for mere information.

Brug navneskiltet ved indgangsdøren. Bogstaver til skinnen findes i fællesskur.

ANTENNEFORHOLD OG PARABOLANTENNER

Ifølge lokalplanen og foreningens vedtægter må der ikke monteres antenner eller andet modtagerudstyr på tage, udhæng mv. Aftaler om tv-signal, internet, telefon mv. er alene en sag mellem den enkelte ejer og dennes udbyder.

SNERYDNING

Den enkelte ejer skal rydde sit fortov, naturligt tilhørende gangarealer og fortov ved carporten.

Der gælder i det hele taget samme bestemmelser som ved andre beboelser. Forsikringen, der er tegnet af foreningen, dækker normalt skader, der forekommer som følge af glat føre. Forsikringsselskabet har dog mulighed for at nægte at dække skaden, hvis den skyldes, at man ikke har ryddet og saltet/gruset forsvarligt. Så lad os udvise hensyn og være meget opmærksomme på dette forhold.

Kommunen rydder og salter vejen.

CARPORTE OG PARKERINGSPLADSER

Carportene er naturligvis til biler, og der er nogle P-pladser til ekstrabiler.

Det accepteres at benytte carportene til cykler. Carportene må ikke benyttes til opbevaring, det skæmmer bebyggelsen. Ligeledes må der ikke hænges vasketøj op i carportene. Havemøbler og lignende kan evt. lægges op under spærene.

Man bedes undlade at parkere ud for nr. 48-54 samt i svinget og ud for nr. 57, da det gør det vanskeligt at komme rundt for den øvrige trafik, hvilket også nedsætter sikkerheden. Ligeledes henstilles til, at der ikke parkeres ud for de trappenedgange, der er i græsrabatterne. Dette må gerne kommunikeres til gæster.

Der findes ekstra p-pladser mellem nr. 80 og 82.

Alle bedes være opmærksomme på, at den anbefalede **max-hastighed er 30 km i timen**. Der er legende børn på vejen, ligesom den lave hastighed giver en mere rolig vej uden støj fra vejen.

Så venligst sæt farten ned og køр forsigtigt!

EL-BILER

Ladebokse til elbiler kan etableres i carport. Opladning skal foregå ved parkering i carport for at undgå ledninger over fortorve m.v. Etablering af lovlig godkendt el-installation i carport etableres for den enkelte ejers regning og risiko. Installation skal ske fra den enkelte ejers primære el-installation. Udførelse skal ske af aut. el-installatør.

Ladebox kan etableres udendørs på ejendom for opladning på offentlig parkering (parkering er ikke reserveret), og skal etableres med lovlig nedgravet ladeskinne i offentligt fortov.

Således er det den enkelte husejers ansvar, at alle myndighedskrav og lovkrav er løbende opfyldt, herunder al løbende vedligehold.

Der skal indhentes individuel tilladelse fra bestyrelsen mht. etablering og placering af ladebokse.

HAVEN

Det er ikke tilladt at opsætte større ting i haven, som kræver fundament – f.eks. drivhuse, havestuer og lignende. Redskabsskure uden fundament, som ikke overstiger højden på hækken til de umiddelbare naboer på opførelsestidspunktet, må gerne opstilles. Max. højde er dog til enhver tid to meter for redskabsskur.

Legeredskaber med voldsom og støjende aktivitet i private haver tillades ikke. Under voldsom aktivitet forstås opstilling af hoppeborge, trampoliner og lignende aktiviteter, der kan være til u hensigtsmæssig gene for naboer.

HAVELÅGER

Eksisterende havelåger er udført i træbeklædning og malet i farverne Umbra grøn eller Hvid Kridt. Ved udskiftning eller etablering af nye havelåger skal disse opføres i træbeklædning, og farve skal følge eksisterende bygninger eller fasthegns/plankeværks farve.

For de af husene, hvor der ikke er eksisterende adgang til/fra haverne, kan dette etableres, efter bestyrelsens godkendelse mht. placering, farve samt adgangsforhold - således at bedst muligt helhedsindtryk opnås for bebyggelsen.

FLISER VED INDGANGSPARTIER

I bedes anvende den flisetype, der er standard for husene. Det er Klostersten 7x21 cm i grå, da den oprindelige rødmix er udgået.

HUSDYR

Husdyr kan holdes, hvis de ikke er til gene for naboerne, her tænkes bl.a. på lugt og støj. Hunde bør ikke være løse uden for haverne, og deres efterladenskaber skal samles op og behørigt bortskaffes.

Der må højst holdes 2 katte pr. ejendom, og så vidt muligt skal der tages hensyn til naboerne.

FORENINGENS HJEMMESIDE WWW.HOLTEGAARDSVEJ.DK

Her kan I finde vigtige dokumenter såsom vedtægterne, Husorden, Velkommen til Ejerforeningen Holtegårdsvej, generalforsamlingsreferater og bestyrelsesmedlemmer.

Beslutninger taget ved Generalforsamlingen d. 30. marts 2017:

- 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.
- Bestyrelsens 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.

Beslutninger ved Generalforsamling d. 9. juni 2020.

- Bestyrelsen gives mandat til et økonomisk råderum på maks. kr. 50.000 årligt til igangsættelse af evt. vedligeholdelsesarbejde udenfor den godkendte vedligeholdelsesplan og uden forudgående generalforsamlingsgodkendelse.

Beslutninger ved Generalforsamling d. 22. maj 2022.

- Varmepumper og alternativ opvarmningsform
Bestyrelsen bemyndiges endelig godkendelse af alle alternative opvarmningsformer fx. i forhold til placering, begrænsning af støjgener, afstandskrav mv.

Venlig hilsen

Ejerforeningen Holtegårdsvej
Bestyrelsen

Nærværende dokument "husorden" version MAR 2024 til godkendelse på generalforsamling 2023.

Velkommen til Ejerforeningen Holtegaardsvej

MAR 2024

Ejerforeningen byder velkommen til Holtegaardsvej.

Her følger råd og vejledninger, som den enkelte ejer bedes læse grundigt igennem. De skal ses som et supplement til vores "Husorden", som er vedtaget i henhold til foreningens vedtægter, og som skal overholdes.

BESTYRELSEN

Bestyrelsen vælges hvert år på foreningens generalforsamling og ser for 2022 således ud:

Formand: Lars Bøcker, nr. 59,	tlf. 2095 5526,	mail: larsboecker@gmail.com
Kasserer: Bodil Dixen Sunde, nr. 90,	tlf. 2042 2019,	mail: bodil.dixen.sunde@gmail.com
Ansvarlig for grønt område:		
Grønne arealer Elsebeth Hjortshøj, nr. 55,	tlf. 3056 1712,	mail: elsebethhjortshoj@gmail.com
Gitte Halberg, nr. 80,	tlf. 2334 0216,	mail: gitte.halberg@hotmail.com
Suppleant: Dorthe Liljengren, nr. 88,	tlf. 2279 7965,	mail: dortheliljegren@yahoo.dk

FORENINGENS HJEMMESIDE - WWW.HOLTEGAARDSVEJ.DK

Her kan I finde vigtige dokumenter såsom vedtægterne, Husorden, Velkommen til Ejerforeningen Holtegaardsvej, generalforsamlingsreferater, bygningsforsikringspolice, fordelslisten og andre nyttige informationer.

FACEBOOK

Vores Facebookside, Ejerforeningen Holtegaardsvej, er en lukket gruppe, som man som beboer kan ansøge at blive medlem af. Siden bruges til at udveksle informationer mellem beboerne.

KONTINGENT TIL EJERFORENINGEN

Der er medlemspligt i henhold til vedtægterne.

Kontingentet udgør for 2024 kr. 5.000,- og dækker kalenderåret.

Kontingentets størrelse vedtages på samme års generalforsamling og opkræves umiddelbart efter.

Kontingentet går bl.a. til ejendomsforsikring, vedligeholdelse af fællesarealerne, reparation af fælles anlæg og maling af carporte, arbejdsdag, sommerfest.

GARTNER

Foreningen betaler for en gartner, som passer en del af fællesarealerne. Det vil sige, at græsset bliver slået på arealerne, der omkranser vores beboelse, træer bliver beskåret, sand i sandkasse bliver udskiftet osv.

De enkelte beboere skal selv sørge for, at bøgehækkene omkring deres haver klippes på både inder- og ydersiden, samt at de små græsarealer i forbindelse med stier mellem husene og græsrabatter ud mod vejen bliver slået. Man må ligeledes også selv sørge for lugning af disse arealer.

Bestyrelsen svarer meget gerne på spørgsmål vedrørende pasningen af fællesarealer mv.

NABOSKAB

Spørg gerne din nabo, om de vil holde et vågent øje med din bolig og evt. tømme din postkasse etc., når du er væk i nogle dage eller i længere tid. Man kan også tilmelde sig Nabohjælp på: nabohjælp.dk.

SIKKERHED

Vi henviser til hjemmesiden, hvor vi har udarbejdet en lille folder med idéer til, hvordan du kan sikre dig mod ubudne gæster.

FÆLLES ARBEJDSDAGE

På den årlige generalforsamling bliver der fastsat to fælles arbejdsdage. Vi arbejder med 2 årlige arbejdsdage - en forår og en i efteråret. Arbejdsdage planlægges typisk en søndag fra kl. 12.00 – 17.00. Der vælges en "sjakbajs", som står for uddeling af opgaverne og indkøb af materialer.

Arbejdsdagen i foråret slutter med fællesspisning, der betales af foreningen.

SANDKASSE OG LEGEHUS TIL BØRNENE

Der er gynger på det store fællesareal mod motorvejen bag ved nr. 82. Der er en sandkasse og et legehus ved siden af nr. 104 samt fodboldmål på det grønne område. Disse kan naturligvis frit benyttes.

FÆLLES BYGNINGSFORSIKRING HOS NORTH RISK/CHUBB

Alle individuelle skader rapporteres af den enkelte ejer til bestyrelsen ved anvendelse af skadesformular på www.holtegaardsvej.dk. Bestyrelsen vil herefter vurdere skaden og være behjælpelig med evt. anmeldelse til forsikringssselskabet.

Forsikringsbetingelser, selvrisko mv. fremgår af forsikringspolice, der er tilgængelig på ovenstående hjemmeside.

DIVERSE

Gasfyret skal vedligeholdes af ejeren selv. Der kan tegnes et vedligeholdelsesabonnement. Vandtrykket bør jævnligt kontrolleres.

Vandlåsen på badeværelset skal holdes ren og renses efter behov.

Fællesforsikringen dækker ikke indvendige vandskader, der f.eks. er opstået på grund af, at vandlåsen ikke er holdt ren. Vandlåsen sidder i de fleste huse under risten i gulvet under håndvasken. Nogle huse har ikke vandlås.

EI-pærer i carportene er LED pærer. Lampeglas og pærer skal være monteret i alle lampesteder i carportene for at undgå fugt i elinstallationen. Hvis en EI-pære i en carport er gået, kan en ny hentes i skuret for enden af vejen.

Foreningen har en **trailer, en lang stige og en slagboremaskine (borehammer)**. Hvis man ønsker at bruge disse, skal man henvende sig til bestyrelsen. Effekterne bedes leveret tilbage hurtigst muligt efter brug og i samme stand, som da man tog dem. Kode til låse af trailer og stige oplyses af bestyrelsen.

Der kan etableres **ovenlysvinduer på første sal**, efter nærmere godkendelse og retningslinjer. Foreningen har godkendte tegninger for placering, udførelse mv. Kontakt bestyrelsen inden et evt. projekt igangsættes.

Husholdningsaffald og sorterede affaldsfraktioner afhentes efter plan for affaldssortering. Se rudersdal.dk der angiver afhentningsfrekvens.

Kommunen tilbyder sms-service for advisering af afhentning.

Haveaffald kan tilmeldes individuelt (mod betaling) på kommunens hjemmeside.

Bestyrelsen bestiller fælles afhentning af **storskrald** et par gange om året.

Har man ting til **genbrugspladsen**, er adressen Rundforbivej 179, 2850 - Nærum.

FÆLLES ARRANGEMENTER

Sommerfest afholdes i august måned. Den holdes for enden af vejen, enten på området mellem carportene – dog i tilfælde af dårligt vejr i carportene. Foreningen bidrager med op til kr. 5.000 til sommerfesten.

<UDGÅR>

Fastelavnsfest planlægges, hvis der er stemning og børn nok til det. Her bidrager foreningen med kr. 1.000. Der vælges dato og festudvalg på generalforsamlingen.

Vi håber, at I bliver glade for at bo på Holtegårdsvej og byder jer endnu engang **velkommen**.

Venlig hilsen

Ejerforeningen Holtegårdsvej
Bestyrelsen

Nærværende dokument "Velkommen til Holtegårdsvej" vers. MAR-2024 til godkendelse på generalforsamling 2023.