

Generalforsamling

Torsdag den 13. september 2018 kl. 19.30-21.30

Ny Holte Kirkes sognegård, Solbakken 50

Referent: Ida Andkjær Koch, RM 15

Referat

- a) Valg af dirigent
- b) Formandens beretning
- c) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
- d) Forelæggelse af reviderede regnskab 2017/18 samt forslag til budget 2018/19
- e) Valg af bestyrelse, herunder valg af to suppleanter
- f) Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant
- g) Eventuelt

Ad a. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Esben Ravn Iversen som dirigent. Forslaget blev vedtaget. Dirigenten fik ordet og han bekræftede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad b. Formandens beretning

Flemming fremlagde sin beretning (vedlægges referatet som bilag).

Der blev efterfølgende spurgt ind til affaldssorteringen og hvad det indebærer. Kommunen har lagt op til en dialog, men det er endnu ikke afklaret, hvilken løsning der bliver aktuel.

Der blev spurgt ind til om man har overvejet selvaflæsning af varmemeforbrug og eventuelt med stikprøvekontrol. Bestyrelsen har overvejet flere løsninger, bl.a. digitale fjernaflæsninger som er dyre, og selvaflæsning, men har ikke lagt sig fast på en løsning endnu. I forbindelse med et planlagt batteriskift i målerne har bestyrelsen indhentet tilbud. Batteriskiftet vil ske i forbindelse med varmeaflysning næste år.

Beretningen blev godkendt.

Ad c. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

1. Foreningens valg af kvalificerede leverandører

Dirigenten læste det indkomne forslag op, hvorefter grundejeren fremlagde og begrundede det. Nogle opgaver opleves at have taget for lang tid og det opleves at arbejdet har været udført på en måde, som ikke var kvalificeret nok. Vi bør i foreningen ikke spare på udbedring af disse opgaver.

Der blev spurgt ind til hvilke opgaver, der var tale om.

Henrik Eiberg (Rude Vang 86) nævnte brolægning og kloakarbejder som eksempel. Konkret handler det om at kvaliteten af en overkørsel er dårligt udført.

Der blev spurgt til hvor udbredt problemet er, og om der er tale om en enkeltstående sag.

Dirigenten påpegede at debatten skulle tages på et generelt niveau. Altså hvordan kan man understøtte bestyrelsen i at lignende undgås i fremtiden?

Der kom forskellige bud fra salen, fx at man kan trække en uvildig ind til at rådgive om det er et kvalificeret arbejde, der er blevet udført. Dette kan dog være en bekostelig affære som ikke står mål med opgavernes størrelse. Og at hvis det handler om håndværkeres arbejde, så må man få andres anbefalinger og prøve sig frem. Og går det galt må man anvende almindelig reklamationsret og så evt. anvende nogle andre håndværkere fremadrettet, hvis man har oplevet et ikke tilfredsstillende udført arbejde.

Der bliver spurgt til hvordan bestyrelsen har fundet den pågældende håndværker, som har lavet den overkørsel som nogle er utilfredse med. Vedkommende er blevet anbefalet af den VVS'er som foreningen har anvendt gennem årene.

Efter debatten opsummerede dirigenten, at debatten indtil nu havde ført frem til to mulige procedurer, som giver bestyrelsen mulighed for at konsultere:

- en rådgiver inden et arbejde sættes i gang
- en uvildig ind til at lave en vurdering, i det tilfælde at bestyrelsen oplever dårligt udført arbejde

Det var der ikke enighed om, at dette fremadrettet skulle være en fast procedure, idet det fordyrer udførelsen af diverse opgaver i urimelig grad.

Det blev nævnt, at man i stedet for at hyre rådgivere skal bruge sin fornuft, og det bør overlades til bestyrelsen at tage fornuftige valg. Det andet vil gøre de vanvittigt dyrt at hive rådgivere ind.

Dirigentens endelige opsummering lød som følger: I tilfælde af, at et stykke arbejde ikke er godt nok udført, så må bestyrelsen invitere en rådgiver ind og vurdere om dette er lavet korrekt. Der er tale om en ret som bestyrelsen har, som kan anvendes fra gang til gang. Og har en leverandør/håndværker leveret flere dårlige arbejder anvendes denne ikke fremadrettet.

2. Æstetiske retningslinjer for kvarterets egenart besluttet på sidste generalforsamling

Esben Ravn Iversen fremlagde udvalgets arbejde og forslaget (se vedlagte bilag).

Efter fremlæggelsen diskuterede de fremmødte hvad værdien af sådan en publikation vil være og hvad den kan bruges til. Fx som inspiration og guide til nye grundejere, eller andre som gerne vil bygge om/til under hensyntagen til kvarterets historie og lokalplan.

En god måde at få introduceret det område man har købt rækkehus i. En publikation vil kunne give viden og bidrage til at bevare det særlige ved dette område. Kan give værdi til interesserede købere.

Guiden skal indeholde lidt historisk om området, og gerne med flere anbefalinger, forslag til forbedringer og løsninger hvor man bringer tråden videre. Det blev nævnt, at det bør være det første skridt at man blot bør overholde lokalplanen, så var man meget langt i forhold til at fastholde kvarteret egenart. En publikation vil måske kunne understøtte det.

Der var bred enighed om at forslaget var en god ide, og at man på denne måde gerne vil passe på det område vi bor i. Bidrage til at folk bliver opmærksomme på at der fx er noget der hedder en lokalplan og hvad det går ud på. Dette bør være et dokument som bliver en forlængelse af lokalplanen. Det blev foreslået, at der kommer detaljer på hvordan renoveringer og ombygninger kan udføres, fx zink vindskeder og tagrender, farvekoder, som kunne anvendes til de forskellige bygningsdele og som kan gives videre til håndværkerne om hvordan arbejdet skal udføres.

Det kunne blive en hensigtserklæring om hvad der er god skik i dette område.

Det blev nævnt, at det kunne være en stor hjælp til materialevalg og interessant med noget historie og arkitektur for vores kvarter, som giver en samhørighed.

De bløde værdier og historien er vigtigt for at vi forstår baggrunden for områdets karakteristika og dermed får et incitament til at passe på området. Det vil øge sandsynligheden for at flere vil følge områdets karakter.

Efter debatten foretog man en afstemning om det fremlagte forslag, som blev vedtaget med 18 stemmer for og seks stemmer imod.

Med vedtagelsen af forslaget fik bestyrelsen dermed accept på at anvende op til kr. 100.000,- inkl. moms på en publikation om kvarterets egenart.

Der blev nedsat et udvalg, som skal arbejde videre med forslaget:

- Jesper, Rude Vang 106
- Susanne, Skovloddens 41
- Peter Yde, Rønnebærvej 94a
- Victoria, Rude Vang 30
- Lars Bondo Nielsen, Rønnebærvej 98a
- Esben Ravn Iversen, Rudemarken 36

Ad d. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2017/18 samt forslag til budget 2018/19

Kassereren fremlagde regnskab for 2017/18 og forslag til budget for 2018/19 (se bilag)

Der var et spørgsmål til varmforsyningsnet og overvejelser hvis foreningen overgik til Holte Fjernvarme. Stig redegjorde for hvordan dette ville gøre det dyrere end ved den nuværende løsning med egne kedler.

Der var ikke spørgsmål til regnskab eller budget.

Begge dele blev vedtaget.

Ad e. Valg af bestyrelse

Stig Moerner og Flemming Scheel var på valg og ønskede genvalg. Ingen modkandidater. Begge blev genvalgt.

Ulrik Hven blev genvalgt som suppleant.

Ad f. Valg af to revisorer og 1 revisor-suppleant

Michael Borg blev genvalgt som intern revisor.

Ad g. Eventuelt

- Problemer med parkering i græsribat på Skovloddens, som tidligere har medført udgifter til genetablering af ribatten. Spørgsmål om området evt. kan brolægges/asfaltes, når biler forsætligt parkeres i græsset. Bestyrelsen tager det op og undersøger ligeledes hvad man må mht. parkering i et sving.
- Kommunens lukning af Solbakken ved Rønnebærvej blev nævnt at have hjulpet meget på trafikken ad Skovloddens og Solbakken.

Der blev nævnt, at man kunne foreslå kommunen at Rønnebærvej spærres i skoven nord for Solbakken. Så biler til og fra kvarteret nordfor Rudegårds Allé ledes ad den større Vasevej ud til Kongevejen, i stedet for gennem vores kvarter via Rudemarken.

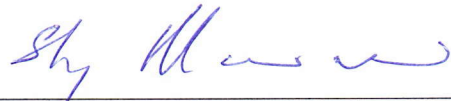
- Indbrud: Der blev spurgt til skilte i forbindelse med nabohjælp-ordningen. Der er allerede sat skilte op.
- Opfordring fra en grundejer om at bestyrelsen beder gartnerne rydde fliserne for græs på Rude Vang, der hvor det er groet ind over. Flemming svarede at arbejdet var udført nord for stikvejen ved Rude Vang 87, men at arbejdet var sat på pause af budgethensyn.
- Opfordring fra en grundejer til andre grundejere om at måle radon-niveau i kældre, som bruges til beboelse.
- Opfordring fra en grundejer til at man i det vedtagne projekt om områdets egenart forholder sig til garager og deres placering.
- Bestyrelsen mindede endnu engang om at grundejere skal huske at tegne forsikring for skjulte rørskader. Forsikring bør være udvidet, så den også dækker uden for matriklen, idet tilfælde at man har en deklaration på sin ejendom om man er medejer af den kloak, som man afleder sit spildevand til.
- Opfordring til at det undersøges om muligheden for at foreningen kan tegne en fælles forsikring for private kloaker uden for matriklerne.
- Generalforsamlingen blev rundet af.

Der var ca. 30 deltagere til generalforsamlingen, der afsluttedes med sandwich, øl, vand og vin.

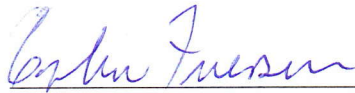
Referatet er godkendt ved underskrivelse
(Bestyrelsesmedlem Jette Toft var fraværende)



Flemming Scheel



Stig Moerner



Esben Ravn Iversen



Ida Andkjær Koch



Ulrik Hven (suppleant)