

Generalforsamling**Torsdag den 19. september 2019 kl. 19.30-22.30****Ny Holte Kirkes sognegård, Solbakken 50****Referent: Lisbeth K. Volf, Solbakken 127****Referat**

- a) Valg af dirigent
- b) Formandens beretning
- c) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
- d) Forelæggelse af reviderede regnskab 2018/19 samt forslag til budget 2019/20
- e) Valg af bestyrelse, herunder valg af to suppleanter
- f) Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant
- g) Eventuelt

Ad a. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen, og bestyrelsen foreslog Esben Ravn Iversen som dirigent. Forslaget blev vedtaget. Dirigenten fik ordet, og han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Ad b. Formandens beretning

Flemming Scheel fremlagde sin beretning (se bilag). Generalforsamlingen godkendte beretningen.

Ad c. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer*Forslag vedrørende ny affaldssortering og kravet om at sortere affald*

Peter Matzen (SB 55) fremlagde sit og Sys' forslag om ny affaldsordning. Kommunens information om affaldssortering ved kilden (hver husstand) blev udsendt via e-boks i juli måned. Ordningen omfatter bibeholdelse af det eksisterende skraldespandsstativ og derudover to nye sorte todelte affaldsbeholdere. Peter og Sys pegede på problemet med placering af affaldsbeholderne i et rækkehusområde som Rudehaven. De foreslog en fælles ordning, så man sorterer sit affald et andet sted. Det kræver iflg. kommunen, at 90% går ind for ordningen. Mulighederne kunne være at placere fællescontainere ved kirken, at nedgrave containerne ved kirken eller benytte nogle af vejenes "døde" ender.

Dirigenten foreslog på bestyrelsens vegne, at ideerne fra generalforsamlingen blev indsamlet, og at et udvalg arbejdede videre med ideerne. Hvis en ordning får en økonomisk konsekvens, vil det kræve en ekstraordinær generalforsamling. Af hensyn til kommunens frist, skal udvalget have sit forslag klar således at en ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes og en eventuel beslutning tages inden 1. december 2019. Generalforsamlingen var enig i at der skulle arbejdes videre på en mulig løsning.

Der blev herefter åbnet for en debat om decentral (ved hver husstand) vs. central affaldssortering (fælles sortering).

- RV 102 gik ud fra, at alle er enige om, at vi skal sortere. Han mente, at en betingelse for effektiv sortering er, at det er nemt. Det er det ikke, hvis man skal gå op til fx kirkepladsen. Og derfor bør affaldsbeholderne placeres uden for hvert hus.
- SB73 var enig i, at motivationen for at sortere er større, hvis det er nemt. Hun så frem til færre biler ved kirkepladsen og mindre larm fra klirrende flasker og glasskår på parkeringspladsen. Hun mente ikke, at de kunne tåle mere larm på vejen, som en placering af flere containere på pladsen vil medføre.
- Det blev desuden drøftet, at centrale affaldspladser let kommer til at rode. Til dette oplyste formanden, at kommunen forlanger, at grundejerforeningen har en viceværtfunktion, som renholder området, hvis man har central affaldsplads.
- En beboer havde set nedgravede containere i Tønder, som så ud til at fungere.
- RV46 oplyste, at han havde boet et andet sted, hvor der ikke var plads til containerne. Her endte det med, at affaldsbeholderne stod ude i rabatterne. Han mente, det var vanskeligt for flere i Rudehaven at skaffe plads til affaldsbeholderne.
- Esben forklarede, at han ønskede affaldssortering på egen grund, fordi affaldet alligevel skal indsamles og sorteres på en eller anden måde. Affaldsbeholderne var for ham en effektiv måde til dette. Han foreslog, at man kunne undersøge, om man kan lave deleordninger. Han opfordrede også til at overveje, om affaldsbeholderne kan placeres i baghaven og blive kørt ud, når de skal tømmes. Det kan også undersøges, om der kan etableres fællessortering for mindre grupper, måske blot en enkelt vej, i stedet for at omfatte hele grundejerforeningen.
- Et medlem gjorde opmærksom på, at det visuelle betød noget, jf. bla. arbejdet med 'Rudehavens egenart', og at de sorte affaldsbeholdere kan ~~kunne~~ være vanskelige at integrere fornuftigt i kvarteret og det grønne. Mht. til færre biler og larm fra tømning, så afhjælpes det ikke af en decentral løsning, da antallet af skraldevognskørsler kun vil blive flere, når der kommer flere affaldsbeholdere at tømme. Hun foreslog derfor en "hybridløsning", hvor man sorterer det man har mest af decentralt ved egen husstand og det man har mindst af fx glas, metal o. lign sorteres centralt ved en eller flere øer i kvarteret. Derved skal man kun til en fælles container med affald, man har mindst af. Mht. opgaven som kontaktperson/affaldsansvarlig så pegede hun på, at grundejerforeningen i forvejen har en gartner, så det måtte være muligt at finde en intern eller ekstern til opgaven, for at kunne leve op til de nye krav om sortering af genanvendeligt affald.
- RV80 og SB127 fortalte, at de havde erfaringer med affaldssortering i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor hver husstand - ud over et almindeligt affaldsstativ - har én firkammerbeholder på hjul. Hvis man kunne overtale kommunen til at benytte det samme system, kunne det være en idé.
- En grundejer spurgte, om der var flere ideer til placering af en fællesordning. Dirigenten foreslog pladsen ved kirken, pladsen ved varmecentralen, døde ender ved vejene eller arealer ud mod Rudemarken. Det vil være en udfordring, men vil formentlig kunne lade sig gøre.

Efter debatten bad dirigenten medlemmer om at melde sig til et affaldssorteringsudvalg, og et udvalg blev nedsat:

- Kjeld Koplev (RV102)
- Bibi Kielland (SB73)
- Anders Berner (RV92)

Da alle tre foretrak en decentral løsning, opfordrede dirigenten til, at medlemmer med ønske om en central affaldssortering meldte sig, så man sikrede sig, at udvalget forholdt sig fair til alle ideer. Et af de nyvalgte udvalgsmedlemmer gjorde opmærksom på, at gruppen skal komme med et forslag, men i sidste ende ikke skal træffe beslutningen. Dirigenten bad herefter udvalget om at arbejde videre med ideerne. Der deltager en eller flere medlemmer af bestyrelsen i udvalget.

Nye redskaber på legepladsen

Kåre (SL 39) præsenterede sit og Julies forslag. De har selv to mindre børn og er glade for legepladsen, men ønskede, at den blev opdateret med balancestubbe og – tov.

Dirigenten spurgte generalforsamlingen, om der var holdninger til forslaget om at indkøbe redskaberne til en samlet pris på ca. 20.000 plus moms. Flere medlemmer støttede forslaget og mente, at det var en god investering. Et medlem bad bestyrelsen overveje indretningen af fællesarealet, idet han ikke mente, at der var nogen der benyttede de opsatte motionsredskaber, og at de var for udfordrende for børn. Et andet medlem havde den erfaring, at hans børnebørn benyttede redskaberne. Jo flere udfordringer, jo bedre.

Der blev herefter stemt om nye redskaber på legepladsen (én stemme pr. husstand), og forslaget blev vedtaget uden stemmer imod. Dermed godkendte generalforsamlingen denne bundne omkostning i budget 2019/2020:

- 10 stk. balancestubbe til 6.250 inkl. moms og etablering
- Balancetov 12.937,50 inkl. moms og etablering.

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

Kasserer fremlagde regnskab for 2018/19 og forslag til budget for 2019/2020 (se bilag).

Han oplyste, at bestyrelsen (ifølge leverandørerne Weishaupt og Buderus) anslog, at investeringen til den ny varmekedel ville være indtjent i løbet af 3-5 år.

Der var spørgsmål til lejemålet Skovloddet 31. Formanden svarede, at belægningsprocenten varierer. Lejeindtægten var 30.050 kr. i regnskabsåret. Førrige år var den 56.000 kr. Størrelsen af indtægterne kan ikke umiddelbart tages som udtryk for antal udlejninger og hvor mange der har benyttet sig af muligheden for at leje Skovloddet 31, idet det er forholdsmæssigt billigere pr. døgn at leje lejemålet i længere perioder end få dage ad gangen.

Kassereren forklarede, at bestyrelseshonoraret var højere, fordi bestyrelsen havde besluttet at formand og kasserer i fremtiden fakturerede foreningen for deres ydelser. Dette medfører at ydelserne pålægges moms. Til gengæld havde de overtaget pasning af varmecentralen og de opgaver der lå heri. Foreningen har derved sparet løn til varmemester, udgifter til lønsumsafgifter, arbejdsskade forsikring mm. Besparelsen ved dette er i alt ca. 30.000,- for foreningen.

På spørgsmål fra salen om grundejerforeningens fonde, forklarede kassereren, at hensættelser var nødvendige. Investeringen til den nye kedel var et godt eksempel. Derudover kommer der udgifter til istandsættelse af de private stikveje, vejbrønde og færdiggørelse af nye koldtvandsledninger (ca. 80 huse inden man har været hele vejen rundt).

Bestyrelsen afviste at placere de opsparede midler i fx værdipapirer, da den ikke ønskede at spekulere og risikere at miste den fælles kapital.

Kassereren opfordrede afslutningsvis alle til at tilmelde sig PBS til indbetaling af beløb til grundejerforeningen.

Regnskab og budget blev vedtaget.

Ad e. Valg af bestyrelse

Esben Ravn Iversen, Ida Andkjær Koch og Jette Toft var på valg og ønskede genvalg. Der var ingen modkandidater, og alle tre blev genvalgt. Ulrik Hven (RV62) ønskede at genopstille som suppleant og blev genvalgt. Laura Thomsen (SL 34) blev valgt som ny suppleant.

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

Michael Borg blev genvalgt som intern revisor.

Ad g. Eventuelt

- **Antenneforeningen**

Dirigenten informerede om foreningen, som har generalforsamling 30. september i sognegården, kl. 19.30.

- **Asfaltarbejde**

Ulrik Hven orienterede om vejenes tilstand. Grundejerforeningen har ansvar for dele af Skovloddet og de tre stikveje på Rude Vang. Resten af vejene er kommunale. Belægningen ved garageanlægget er garageejers ansvar.

I foråret blev det besluttet at lade Niras udarbejde en rapport med et estimat, som var baseret på kommunens priser. Bestyrelsen har indhentet kontrolpris, som stort set stemmer overens med estimatet. Af rapporten fremgår, at to af vejene har 1-2 års forventet levetid. Ønsket er en god "rulleskøjteasfalt" og ikke en almindelig overfladebehandling. Den forventede levetid, når man ikke etablerer nyt bærelag, er ca. 20 år. Regnvandsbrøndene skal skiftes flere steder, fordi de er faldet sammen. Under gennemgangen blev det konstateret, at det eksisterende brøndkort ikke er ajourført, og der mangler brønde nogle steder.

Nogle steder vil grundejerne selv skulle rette sten i deres indkørsel i forbindelse med vejens reovering, fx hvor belægningssten går direkte ud til asfaltvejen, da grundejerforeningen ikke kan påtage sig genopretning af den enkelte grundejers indkørsel. Bestyrelsen vil foretage en gennemgang med de involverede matrikelejere, så der er klare linjer for, hvad der er inkluderet i arbejdet. Derefter følger licitation og udførelse i forår 2021.

På spørgsmål om kommunens planer for de øvrige veje, oplyste bestyrelsen, at den havde gjort kommunen opmærksom på problemer på bl.a. Solbakken til bunden af skoven, men at det ikke er højt prioriteret i kommunen. Bestyrelsen bekræftede, at der var taget højde for arbejdet med nye koldtvandsledninger, inden man gik i gang med reovering af vejene.

- **Deklarationer**

Claus Nelvad (RV80) fortalte om sine erfaringer med brud på kloakken og detektivarbejde i forbindelse med de deklARATIONER, der er lyst på matriklerne i Rudehaven. Nogle steder er den samme deklARATION tinglyst på flere ejendomme. DeklARATIONERNE ligger nu på foreningens hjemmeside. Klaus og bestyrelsen anbefalede, at alle sørgede for at tegne en udvidet rørforsikring. Kassereren oplyste, at bestyrelsen havde undersøgt muligheden for én fælles forsikring, men det

var ikke muligt. Ulrik Hven anbefalede desuden etablering af rottespærre. Og et medlem supplerede med en anbefaling om at tilkøbe en renseservice, så man ikke undgår stoppet rottespærre med vand i huset til følge.

- **Rudehavens egenart**

På sidste generalforsamling blev det besluttet at udarbejde en bevaringsguide til vedligeholdelse af husene, som er i overensstemmelse med lokalplanen. Udvalget, som består af Susanne, Victoria, Lars, Jesper, Esben og Peter, er blevet færdige med guiden, som nu er sendt til kommunens arkitekter. Susanne og Victoria præsenterede guiden. Den vil komme til at ligge på hjemmesiden, så det er nemt at sende et link til fx håndværkere, og den vil også blive uddelt på tryk til alle matrikler. Guiden erstatter ikke lokalplanen, men skal gøre lokalplanen mere forståelig og fungere som guide, når vi skal renovere vores huse. Der er ikke tale om, at grundejerforeningen skal være "politibetjent". Guiden kommer blandt andet med konkrete anvisninger til, hvor man kan finde materialer som mursten og træprofiler til facaden, og den har et kapitel om tilbygninger og ombygninger.

Hvis nogle medlemmer ligger inde med materiale, som fortæller om arkitektens og bygherrens visioner og tanker for bebyggelsen, hører udvalget meget gerne. Udvalget har også planer om at lægge fotos og historier på hjemmesiden, som kan supplere guiden. Generalforsamlingen roste udvalgets arbejde.

- **Andre punkter**

- **Legepladser** Alle skal holde legepladserne rene for hundeefterladenskaber. Et medlem efterlyste skiltene som opfordrer til, at hundene holdes i snor
- **Mobildækning** i området er stadig dårligt, og et medlem spurgte, hvad man kunne gøre. Formanden svarede, at bestyrelsen havde samarbejdet med sogneråd og kirke om en eventuel fælles løsning ved kirken, at det desværre ikke var muligt at benytte kirketårnet. Dialogen med et firma om etablering af mast ved varmecentralen var derfor genoptaget. Bestyrelsen opfordrede medlemmerne til at forsøge at påvirke politikere, da det er kommunen som blokerer for en udbygelse af mobilnettet i området.
- **Hvad er planen med petanquebanen?** Bestyrelsen overvejer istandsættelse, hvis banen bliver brugt. Så opfordring til at bruge banen blev givet.
- **Udskiftning af batteri i varmemåleren** var på dagsordenen sidste år, og Stig oplyste, at vi har lavet stikprøver som har vist at vi har 16-års batterier fra 2008. De holder nogle år endnu men skal på et tidspunkt skiftes.

Generalforsamlingen blev rundet af, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Der var 59 deltagere til generalforsamlingen, der blev afsluttet med tapas, vand og vin.