

## Generalforsamling

Torsdag den 17. september 2020 kl. 19.30-21.50

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 2019/20 samt forslag til budget 2010/21
- e) Valg af bestyrelse, herunder valg af 2 bestyrelsessuppleanter
- f) Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
- g) Eventuelt

#### Ad a. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til årets generalforsamling, som på grund af Covid-19 blev afholdt med deltagelse af færre deltagere. Det øgede smittetal var også årsagen til, at kommunen havde aflyst det planlagte møde inden generalforsamlingen om orientering og debat om regnvandsseparering.

Bestyrelsen foreslog Esben Ravn Iversen som dirigent, og 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).

Som følge af kommunens afbud, spurgte et medlem af foreningen, om det var muligt at mødes med kommunen via video for at få en orientering om regnvandsseparering. Dette undersøger bestyrelsen.

Et andet medlem bad om at få defineret, hvad et kloaklag er. Formanden svarede, at en del af kloakledningerne ejes af flere ejere, og at bestyrelsen derfor anbefalede, at disse ejere mødes og drøfter håndtering af den kommende regnvandsseparering. På hjemmesiden findes en oversigt over, hvilke ejendomme der deler kloak.

Generalforsamlingen godkendte beretningen.

#### Ad c. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

*Forslag vedrørende nedsættelse af udvalg, der skal arbejde med ordensreglement for foreningen:*

Stefan (SB 47) og Cecilie (SB 51) fremlagde deres forslag om udarbejdelse af et ordensreglement.

Forslagsstillerne havde de seneste år haft problemer med støj fra naboer (fester både i weekends og på hverdage til tidligt om morgenen). Cecilie og Stefan oplyste, at de havde forsøgt at gå i dialog

med de respektive naboer, og politiet var blevet tilkaldt, men havde oplyst, at de ikke kunne foretage sig noget, medmindre foreningen havde et ordensreglement. Ordensreglementet kunne evt. også omfatte fart og oprydning. Forslagsstillerne ønskede generalforsamlingens holdning til forslaget og lagde op til etablering af et udvalg.

Dirigenten åbnede herefter for debatten:

Et medlem pegede på, at et ordensreglement skulle besluttes af generalforsamlingen, og at det var vigtigt, at der var plads til unge mennesker. Nogle medlemmer mente ikke, at et ordensreglement var løsningen, og et medlem spurgte, om man - selv med et ordensreglement - har reelle sanktionsmuligheder over for medlemmer af foreningen. Flere bemærkede, at det var vigtigt at regler ikke blev for restriktive.

Det blev drøftet, om man kunne ændre de eksisterende henstillinger, som kan læses på hjemmesiden, til et ordensreglement. Bestyrelsen frarådede, at man ændrede vedtægterne, og Ulrik Hven foreslog, at man i stedet for "ordensreglement" benyttede beskrivelsen "spilleregler". Formanden forklarede, at de eksisterende henstillinger handlede om at tage hensyn til hinanden, når man bor tæt.

Efter debatten besluttede et flertal at nedsætte et udvalg. Udvalget skal udarbejde et oplæg, som fremlægges på næste generalforsamling. Det blev besluttet, at reglerne i første omgang begrænses til larm. I udvalget deltager et eller flere medlemmer af bestyrelsen. Interesserede, der ønsker at deltage i udvalget, kan henvende sig til formanden.

#### *Biodiversitet og løbende pleje af foreningens arealer med vilde blomster*

Ida Leisner (SB 61) præsenterede sit forslag om biodiversitet. Forslaget handlede særligt om de grønne græsarealer, som nu henligger som græsplæner og derfor er "insektørkener". Hun appellerede til, at bestyrelsen tænkte biodiversitet ind i sit vedligeholdelsesarbejde på arealerne, eller at der blev nedsat et udvalg, der kunne arbejde med biodiversitet. Hun havde undersøgt, at man må beplante de grønne arealer med planter i op til en meters højde langs Rudemarken.

Dirigenten åbnede debatten.

Flere ejere mente, at det var en god og sympatisk idé, men at det ikke måtte gå ud over foldboldbanen og børnenes muligheder for leg. Ida var enig i, at det ikke skulle berøre boldbanen, men pegede på, at en have med biodiversitet appellerer til børns sanser, og at man eventuelt kunne etablere en fælles blomsterplantedag.

Et medlem spurgte ind til økonomien. Ulrik Hven oplyste, at en græsmark, som får lov at vokse, skal slås 1-2 gange årligt, og han anslog, at det ville kræve to dages arbejde for gartnerholdet at slå et areal.

Et medlem gjorde opmærksom på, at selvom grundejerforeningen pt. slår og vedligeholder græsset på flere af arealerne, tilhører nogle af arealerne grundejere, der kan komme med indsigelser over en ny anvendelse af arealerne.

Der blev stemt om forslaget, og et flertal besluttede, at der skal arbejdes videre med biodiversitet i Rudehaven. Interesserede kan henvende sig til formanden, hvis de ønsker at deltage i udvalget.

#### **Ad d. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2019/20 samt forslag til budget 2020/21**

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

I budgettet for 2020 er afsat 200.000 til opsparing i fjernvarmefonden til udskiftning af fjernvarmerør. Det budgetterede beløb til varmecentralen var sidste år 95.000, men på grund af brud på fjernvarmerør, blev der i 2019 anvendt 723.000 kr.

Bestyrelsen havde besluttet at udsætte asfaltarbejdet på grund af den forventede regnvandsseparering, som vil betyde at vores veje skal graves op.

I koldtandsfonden er der midler tilbage til ca. 10 huse. Cirka 70% af husene har fået skiftet rør, og det vil koste ca. 1 mio.kr. at udskifte rør i de resterende 30%.

Der var spørgsmål om opgørelse og betaling af varmeforbrug. Kassereren svarede, at man betaler efter forbrug. Det er derfor der aflæses varme hvert år.

Et medlem spurgte, om det stadig var billigere at have eget fjernvarmeanlæg. Kassereren svarede, at foreningen tidligere havde fået et tilbud fra Holte Fjernvarme, men at det vil være væsentligt dyrere at lade fjernvarmeselskabet overtage levering af varme.

Regnskab og budget blev vedtaget.

#### **Ad e. Valg af bestyrelse**

Formand Flemming Scheel (SB 65) og kasserer Stig Moerner (SB 123) var på valg og ønskede begge genvalg. Der var ingen modkandidater, og begge blev genvalgt. Ulrik Hven (RV62) og Laura Houwu Thomsen (SL 34) var i løbet af året optaget som fulgyldige bestyrelsesmedlemmer, da Jette Toft (SB 101) og Ida Andkjær Koch (RM 17) havde trukket sig. Som nye suppleanter til bestyrelsen blev valgt Ida Leisner (SB 61) og Søren Schiønning Andersen (SB 111). Begge blev valgt som nye suppleanter.

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

Michael Borg blev genvalgt som intern revisor. Ingen andre ønskede opstilling.

#### **Ad g. Eventuelt**

- **Varmepumper**

Et medlem spurgte, om bestyrelsen havde overvejet varmpumper. Bestyrelsen svarede, at det havde man ikke.

- **Papirløs**

Et medlem foreslog, at alt materiale blev udsendt elektronisk for at spare papir. Dirigenten og formanden svarede, at det var vanskeligt at vedligeholde en e-mail-database, og at man derfor uddelte

fx indkaldelser til generalforsamling på print. Formanden henledte desuden opmærksomheden på GDPR (persondataregler) og hensynet til ældre medlemmer, som ikke havde e-mail.

- **Udskiftning af vandmålere**

Der havde i årets løb været forvirring om Novafos information om, at medlemmernes egne varmeanlæg skulle have to ventiler. Ulrik Hven oplyste, at der ikke var krav om dette og oplyste, at han forventede, at Novafos ville orientere om dette i løbet af året.

- **Opdatering af hjemmesiden**

Et medlem bad om, at hjemmesiden fik mere fokus. Dirigenten gjorde opmærksom på, at hjemmesiden ikke har en notifikationsfunktion, og at akutte meddelelser, som blev annonceret på hjemmesiden, derfor ikke ville blive læst. Formanden forklarede, at akutte meddelelser og mindre vigtige oplysninger ("nice to know") blev slået op på grundejerforeningens Facebookside, og at medlemmer desuden blev kontaktet direkte, hvis der var tale om noget akut. Formanden sluttede med at oplyse, at bestyrelsen ville blive bedre til at lægge stof på hjemmesiden.

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

Der var 38 deltagere til generalforsamlingen.

---

Referatet er godkendt ved underskrivelse



**Flemming Scheel (formand)**



**Stig Moefner (kasserer)**



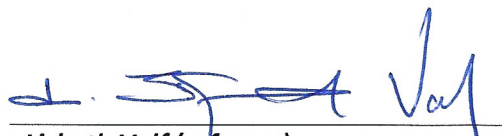
**Esben Ravn Iversen**



**Ulrik Hven**



**Laura Houwu Thomsen**



**Lisbeth Volf (referent)**