

Holte d. 27. august 2020

**Grundejerforeningen  
Parcelgårdens rækkehuse  
Bestyrelsen**

Referat af  
Grundejerforeningens årlige, ordinære - men udsatte - generalforsamling  
torsdag den 27. august 2020 i Sognegaarden, Holte.

I generalforsamlingen deltog følgende:  
32 huse var repræsenteret, inklusive 6 bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen valgte Bjørn Lunn som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen efter foreningens vedtægter var lovligt indkaldt med bestyrelsens mail af 11. august 2020 til medlemmerne. I overensstemmelse med bestyrelsens indkaldelse behandlede følgende 9 dagsordenspunkter:

**Dagsordenens punkt 1:** Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2019. Se bilag i det tidligere udsendte materiale. Benedicte uddybede:

Affaldsordningen – fællesordningen blev som bekendt ikke til noget, da det ikke lykkedes at finde mulig placering på 2-3 pladser. Beboere på Granholmen må afvente besked fra kommunen – øvrige har allerede modtaget de nye affaldsbeholdere.

(beskeden fra kommunen kom dagen efter generalforsamlingen – der skal svares senest d. 13. sept)

Arbejdsdage – dagen i maj blev aflyst, men de bestilt containere blev bibeholdt og brugt godt. Det er dog tydeligt at der ikke har været arbejdsdag ved 100 meter skov, området bag fodboldbanen og på Nordarealet.

Bålfadsstedet – der arbejdes fortsat på at skaffe en rist samt at etablere et brændeskjul (med anvendelse af den tidligere affaldsskjuler mock-up).

Gartneren har forsøgt at etablere ekstra hækkeplanter på plads 2, hvor der har været huller i hækken. Gartneren er klar til at tage fat på den lange liste af opgaver, vi har klar.

Kloakker – Kommunen planlægger kloakarbejde i området, idet kloakkerne er for små – men vi ved ikke, hvornår de går i gang. Ved fodboldbanen etableres pt en supplerende/ekstra kloak.

Vandmålere planlægges udskiftet inden udgangen af 2020 – og skal udskiftes til fjernaflæste typer.

Plejeplan - bestyrelsen har haft nedroslet mødeaktiviteterne siden corona-lockdown med kun enkelte møder og har ikke diskuteret planens indsatsområder i perioden. Alle opfordres til at læse

den og bemærke de initiativer, der er nævnt og foreslået for de enkelte pladser – og melde tilbage til bestyrelsen.

Slots- og kulturstyrelsen – Bestyrelsen har efterspurgt møde med SLKS, der efterfølgende har foreslået at mødes d. 14. september. SLKS har meldt at de gerne vil starte arbejdet med manual for bebyggelsen. Byggebladene er fortsat vejledende, idet lokalplanen er gældende og både kommunen og SLKS skal spørges i alle sager.

Børnefest – afholdt sammen med de hvide huse. Der var mange deltagere og god stemning.

Tagreovering – der har været dialog om retningslinjer for undertag ifm. evt. tagreovering. Materiale er udsendt – og emnet behandles under pkt. 7.

Spørgsmål vedr.

- om det ligger helt fast at fællesløsning for affaldsbeholdere er udelukket pga. at der ikke er enighed om placering på 3 pladser? Ja, det ligger helt fast, da kommunen kun accepterer en enten-eller løsning.
- den kommende individuelle løsning – hvad kommer i brevet? Alle skal sortere – men man kan fravælge 1, 2 eller 3 containere – og selv køre affaldet til genbrugspladsen.
- hvorfor der ikke kommer sortering til organisk affald? Det kommer senere. (der var mail i e-boks fredag d. 27. august med svarfrist d. 13. september.)

Årsberetningen blev godkendt.

**Dagsordenens punkt 2:** Godkendelse af regnskab for 2019. Se udsendte bilag som Johannes gennemgik:

- ikke de store afvigelser, plejeplan dog dyrere end budgetteret, men kloak spuling samt fredning diverse billigere end budgetteret.
- årets resultat er et mindre underskud end budgetteret
- egenkapital nu 137.000,-

Spørgsmål til regnskabet – der betales et lille beløb ”fra garagerne” til foreningen. Hvad er grunden til det? Det er bestemt af vedtægterne. 8 garagegrunde (med eller uden garager) ”deler” 1 grundejerforeningskontingent.

Regnskabet blev derefter godkendt.

**Dagsordenens punkt 3:** Forlæggelse af budget for 2020. Se bilag, som Johannes gennemgik:

- der budgetteres med underskud på 33.000 grundet ønske om mindre egenkapital
- kontingentet på 3000 kr. årligt bibeholdes

Spørgsmål vedr. gartneren – bliver det undersøgt om hans priser matcher markedet? Ja, da han blev valgt var han klart billigere end de øvrige – og det vurderes at han fortsat er yderst rimelig med priserne og der er stor tilfredshed med hans indsats.

Budgettet blev derefter godkendt.

**Dagsordenens punkt 4:** Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter. Bestyrelsen fik efter sidste års generalforsamling følgende sammensætning:

Plads 1: Johannes Larsen Plads 2: Klaus Borello Plads 3: Bo Dalberg Plads 4: Marianne Søeby

Plads 5: Benedicte Arildsbo Plads 6: Plads 7: Morten Stephensen Plads 8: Gustav Anker Sørensen

Suppleant: Casper Lythcke-Heiberg

Johannes Larsen, Parcelvej 34C, kasserer (på valg – villig til genvalg) => blev valgt

Klaus Borello, Parcelvej 40A

Bo Dalberg, Granholmen 24

Marianne Søeby, Granholmen 42 (ikke på valg, men ønsker ikke at fortsætte)

-Bestyrelsen ønsker at opstille Sven Koefoed-Hansen, Granholmen 40 => blev valgt ind,

Benedicte Arildsbo, Granholmen 21, formand (på valg – villig til genvalg) => blev genvalgt

Per Følner, Granholmen 41

Morten Stephensen, Vejlemosevej 48 (på valg – villig til genvalg) => blev genvalgt

Gustav Anker Sørensen, Vejlemosevej 56, næstformand

Suppleant Casper Lythcke-Heiberg, Vejlemosevej 58 .

Suppleant Lars Borg, Granholmen 19

**Dagsordenens punkt 5:** Valg af revisorer, som vælges for 1 år.

John Lange er villig til genvalg => blev valgt

Birgitte Kuhlmann er villig til genvalg => blev valgt

**Dagsordenens punkt 6:** Behandling af indkomne forslag.

Fældning og plejeplan for Lilleskoven (Karen og Frederik, Vejlemosevej 42)

Karen gennemgik deres forslag: Lilleskoven er blevet meget voldsom – og det foreslås at fælde nogle af de største træer og reetablere skovbund med blomster samt etablerer et skovbryn som overgang til skoven.

Kommentarer og spørgsmål

- Per F foreslog at inddrage landskabsarkitekt Lea Nørgaard, der har udarbejdet plejeplanen.

- Kommer der et budget inden evt. ændring besluttet? God idé.

Benedicte: SLKS vil skulle høres under alle omstændigheder, men forslaget om skovbrynet passer fint med de oprindelige tanker for området. Der er dog flere hensyn, bl.a. vand, hvor træerne jo suger vand. Men der er ingen tvivl om at der skal fældes og tyndes ud. Ved gennemgang i 2019 blev det fastslået, at ingen træer er i umiddelbar fare for at vælte.

Benedicte foreslog, at idéen evt. kan vendes med Lea Nørgaard (eller en anden person) og gartneren til nærmere vurdering – men at bestyrelsen under alle omstændigheder tager punktet op på 1. bestyrelsesmøde. Det var der opbakning til.

**Dagsordenens punkt 7:** Vedr. undertag – tilkendegivelse i forhold til Slots- og Kulturstyrelsens udmelding:

Benedicte italesatte:

Vi skal stemme om, hvorvidt vi kan gå ind for forslaget og SLKS's kommentarer, herunder at der kan laves tagrenovering med undertag med banevare for at bevare en ens høj tagflade, hvor tagfladen kun hæves minimalt (25mm) selvom tage/undertage renoveres individuelt.

Bemærk at levetiden for den type undertag er kortere jf. det vedlagte materiale.

Per F. forklarede kort ud fra de udsendte tagrenoveringstegninger, hvad SLKS helst så udført (brædder og pap), men hvad de fremover vil acceptere for at alle huses tagrygge skal ende i samme højde, og hvis alle føler sig godt underrettet om pris- og holdbarhedsforhold.

Spørgsmål:

- *Hvad hvis en knækket tagsten ødelægger undertaget/banevaren?* Det er næppe sandsynligt – det er en meget stærk dug, der har været på markedet i 22 år.
- *Vil en løsning med fast undertag også være en mulighed?* Ja, hvis alle i en længe gør det samtidig. Men individuelt vil det hæve yderligt med 25mm, hvilket SLKS ikke er indstillet på.
- *Bliver der sat midler af til at dække garantien?* Nej, men Icopal virker som et stabilt og robust firma.
- *Kan det sikres, at tagafslutning i bunden bliver ensartet, så geometrien bevares og der ikke kommer "spring" i tagfoden/afslutningen i bunden af tagene?* Vi noterer udfordringen i svaret til SLKS, som en betingelse for enigheden.
- *Er der ikke også en udfordring vedr. at tagstenene ikke længere bliver fremstillet?* Restlevetiden på tagstenene er vurderet til 50 år – og der kan suppleres med brugte tegl (der er 60.000 tegl til salg hos leverandørerne)
- *Kan der forventes tilskud fra SLKS?* Det kan vi ikke vide med sikkerhed, men det ligger SLKS på sinde med en god og fælles løsning, så det er da muligt.
- *Kan der opnås rabat hvis flere renoverer tage samtidig?* Ja, hvis en længe bliver enige om at få det udført samtidig, eller hvis 2 naboer bliver enige, må der kunne opnås rabat.

Tilkendegivelse: *Er der tilslutning til model a2 med Icopal Monoperm 1000, hvor det præciseres, at tagfoden skal være i ensartet højde og geometri?* Ja, idet der var 24 for ud af 32 fremmødte huse + 3 fuldmagter.

#### **Dagsordenens punkt 8: Fredningen af bebyggelsen - orientering, spørgsmål.**

Benedicte fortalte, at der som nævnt er planlagt møde med SLKS d. 14/9-2020. Er der emner, der ønskes drøftet med SLKS?

- Ja, men giv en uge til at tænke over det... Send forslag til bestyrelsen
- Må vi tilpasse mur/niche så de nye containere kan stå der? Det tages med til SLKS
- Hvad med lamper? De originale fra LK-NES kan jo ikke skaffes længere? Benedicte: der er lamper rundt omkring, og de udskiftes efter sigende. Alle skal være opmærksomme på lamper og glas fra andre steder. Der er desværre ikke pæne erstatninger.
- Hvad med ladestandere til el-biler? Altså selve ladeboksen og ikke kun stikket, der er beskrevet i byggeblad? Kasper, der stillede spørgsmålet formulerer det og sender til Benedicte
- Hvad med p-pladser ift. ladestandere? (Eller evt. fælles ladestandere?) Benedicte medtager til dialogen med SLKS.

#### **Dagsordenens punkt 9: Eventuelt**

- hvordan går det med kortlægningen af vores kloakker mm hos Novafoss? Ikke godt – de ved ikke, hvor ret meget er – men det kommende kommunale kloakinitiativ (nævnt tidligere) må medføre optegning.  
Der findes dog målfast tegning til plads 1 – og den kan publiceres på hjemmesiden
- Mulighed for at have trailere? Kan stilles som forslag. Men iflg. Færdselsloven må der stilles en trailer i op til 18 timer. Færdselsloven gælder også på området!
- Kommentar om evt. lønning til bestyrelsen? Blev ikke yderlig kommenteret.
- Benedicte – orienterede om, at der for enden af Grønningen mod hvidt hus står et stort Robinie træ – så vi har et og kan vurdere det ift. birketræerne. Gå gerne forbi og se det, idet der er ønske om at fælde træet, da det skygger. Robinie træer har i øvrigt giftige bark, blade – på niveau med Ligusterhæk.
- Der er fortsat mulighed for 15% rabat hos Flügger, men de laver ikke længere den malingstype vi skal anvende til udvendig behandling. Becker-Jørgensen (der giver 40% til medlemmer af ældresagen og Torparne) kan levere oliemaling – Høkeren i Tipperup samt Jagtvejens farvehandel kan også levere oliemaling. Send info til bestyrelsen, så byggebladet kan blive opdateret.
- Spørgsmål vedr. om udskiftning af tagrende skal meddeles SLKS? Nej, hvis det laves magen til det oprindelige, skal det ikke.
- Orientering fra Poul Helge om at der både var tilskud og skattefradrag på en skorstensrenovering. Savner en manual/vejledning ift. tilskud, fradrag mm.

Tak for indsatsen til Marianne, der udtræder af bestyrelsen.

Tak til Bjørn Lunn for god styring af generalforsamlingen, der sluttede kl. 21.50

Bestyrelsen/ Bo Dalberg