

# Referat af ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Holmehøj – torsdag d. 10/4 2014

Følgende husstande var repræsenteret:

Holmeager nr 2, 8, 11, 12, 13, 14

Holmebakken nr 4, 10, 13, 18

Holmehaven nr 3, 5, 6, 9

Holmehøjen nr 3, 4, 6, 8, 9, 32, 34, 38, 44

Pileholmen nr 3, 8, 9, 10, 14, 16

I alt 29 stemmeberettigede husstande (53,7%)

Formanden Jette Dybvik bød velkommen til den ordinære generalforsamling i grundejerforeningen Holmehøj.

## 1. Valg af dirigent og stemmetællere

Henrik Christensen, Holmehøjen 4 vælges som dirigent; der vælges desuden 3 stemmetællere blandt de fremmødte

## 2. Formandens beretning

Formanden beretter om de aktiviteter der har været i det forgange år.  
Disse aktiviteter er beskrevet i "formandens beretning", som ligger på hjemmesiden

Efter beretningen var der nogle spørgsmål til etablering af rundkørsel og/eller "trekanter" ved Holmebakken/Holmehøjen. Svaret var at der har været/er en del forvirring omkring ansvar for etablering af området. Jette oplyste at ansvaret dels ligger hos Roskilde Kommune, dels hos udstykkerne Jørgen Rex og Anders Wamsler – altså at vi som ejerforening ikke kan stille noget op. Det vides dog ikke præcist hvem der har lavet den endelige beslutning omkring den manglende rundkørsel og at vi som ejerforening ikke kan gøre noget.

### Tilføjet af bestyrelsen d. 4. Maj 2014:

Jørgen Rex har efter gennemlæsning af referatet konkretiseret følgende:

"Anders og jeg havde intet med beslutningen om at der skulle etableres T-kryds i stedet for rundkørsel ved overgangen mellem Holmebakken og Holmehøjen. Dette var alene en beslutning der blev truffet af kommunen og politiet ud fra trafiksikkerhedsmæssige grunde."

## 3. Godkendelse af beretning

Beretningen blev enstemning vedtaget uden yderligere kommentarer.

## 4. Fremlæggelse af årsregnskab og godkendelse heraf

Kasserer Lars Green fremlagde årsregnskabet for 2013.

Efter gennemgang var det nogle spørgsmål til hvor reservefonden for 2013 optræder i årsregnskabet. Lars besvarede med yderligere en oversigt, som viste regnskabets totale overskud sammenholdt med reservefonden. Det blev påpeget at denne oversigt fremadrettet gerne må være en del af årsregnskabet, så man kan se foreningens totale likvide beholdning. Lars tog dette til efterretning. Det blev yderligere påpeget af et enkelt medlem, at regnskabet gerne måtte fremstå professionelt og at foreningen gerne måtte bruge professionel assistance på at udarbejde det. Lars besvarede med at foreningsarbejdet er baseret på frivillig basis og at "rigtig" resivorbistand ikke har været på tale endnu. Punktet blev ikke debatteret yderligere.

Efterfølgende blev årsregnskabet enstemning vedtaget uden anmærkninger.

## 5. Indkomne forslag:

Der var kommet flere indkomne forslag:

### a) Retningslinje for fastsættelse af kontingent

Uffe Bukn fremlagde de synspunkter der desuden er beskrevet i bilagsoversigten på hjemmesiden. Uffe mente at de enkelte grundejere betaler for meget i kontingent og påpegede at foreningen pr 2019 vil have "et millionbeløb" stående i aktiver. Han mente at det ikke kan være rimeligt at foreningen sparer stort op til fremtiden, men kun skal opkræve kontingent til at dække de faktiske udgifter for et givent regnskabsår; kontingentet er ca. dobbelt så stort som nødvendigt.

Kassereren, Lars, beretter at foreningen/bestyrelsen er åben for forslag, men at foreningen har den holdning at der skal være en buffer der kan dække diverse uforudsete udgifter (herunder, men ikke begrænset til anlæg af petanquebane, fodboldbane, legeplads samt reparation af asfalt eksempelvis efter en hård vinter).

Der er efterfølgende debat omkring overtagelse af "færdige" anlæg – hvornår er det afleveret til foreningen og i hvilken tilstand kan et anlæg forventes at være i ved overtagelse – og dermed hvilke vedligeholdelses-/anlægsudgifter forventes foreningen at have i fremtiden. Det blev påpeget at eksempelvis asfaltarbejde i fremtiden er meget bekosteligt og at dette bør der være penge til uden at de enkelte medlemmer skal betale store kontante beløb af egen lomme. Desuden blev det påpeget at snerydning er en meget variabel udgift som det er svært at budgettere med.

Det endte med en afstemning om hvorvidt kontingentstørrelse skal baseres på de faktiske udgifter i et givent regnskabsår eller om der skal spares et "fast" beløb op og dermed have flere penge til uforudsete udgifter. Resultatet af afstemningen var:

Kontingentstørrelse skal baseres på de faktiske udgifter i et givent regnskabsår: 3 stemmer  
Kontingentstørrelse skal være et fast beløb uden hensyntagen til de faktiske udgifter: 25 stemmer  
Neutrale stemmer: 1 stemme

### b) Fastsættelse af kontingent – under hensynstagen til fremtidige udgifter

Dette punkt var et "modpunkt" til punkt 5a), som bestyrelsen havde fremsat.

Resultatet af afstemningen var:

Kontingentstørrelse skal ikke være under hensyntagen til fremtidige udgifter: 0 stemmer

Kontingentstørrelse skal være under hensyntagen til fremtidige udgifter: 25 stemmer  
Neutrale stemmer: 4 stemmer

c) Opsigelse af snerydningsaftale

d) Bibeholdelse af snerydningsaftale

Der var kommet et forslag om hvorvidt det er nødvendigt med en snerydningsaftale til at rydde vores veje ved snefald. Dette afstedkom en del debat omkring nødvendigheden af dette og omkring det lovmæssige (hvorvidt det er lovligt ikke at have en fast snerydningsaftale)

Det endte med en afstemning:

Eksisterende snerydningsaftale skal opsiges: 1 stemme  
Eksisterende snerydningsaftale skal bibeholdes: 28 stemmer  
Neutrale stemmer: 0 stemmer

Punktet (og afstemningen) blev slået sammen med punkt 5d, idet 5d var et modforslag som bestyrelsen havde fremsat.

e) Anlæggelse af interne stier i bebyggelsen

Der var fremsat konkret forslag om at benytte ca kr 10.000 på at etablere en intern sti fra Holmehaven til Holmeager. Denne sti skal anlægges på en fælles arbejdsdag d. 4/5-14.

Resultatet af afstemningen blev:

Der må gerne benyttes penge til anlæg af sti: 29 stemmer  
Der må ikke benyttes penge til anlæg af sti: 0 stemmer  
Neutrale stemmer: 0 stemmer

f) Hegn omkring søen

På sidste års generalforsamling blev der fremsat et forslag omkring indhegning af vores sø i områdets sydvestlige hjørne; hjørnet ved Østrupvej og Piledyssen. Bestyrelsen blev bedt om at undersøge pris og mulighed for et sådan trådhegn. Hegnet skal primært beskytte børn mod at falde i søen.

Bestyrelsen har efterfølgende fået et tilbud på ca kr 40.000 for indhegning af søen med et simpelt tårdhegn. Hegnet vil være ca 1 meter højt og blive sat langs søens branker. Prisen for hegnet vil være en smule højere, idet dels er tilbuddet er fra sommeren 2013, dels skal hegnet være lidt længere idet vandspejlet i søen står højere end forventet. Bestyrelsen bruger dog stadig prisen "ca kr 40.000", idet en eventuel prisjustering forventes at være begrænset.

Punktet resulterede i en del debat om hvorvidt det var/er foreningens ansvar at indhegne eventuelle "farlige" steder eller om det er de enkelte forældres ansvar at sørge for at deres børn

ikke må nærme sig søen. Nogle påpegede at der ved etablering "Holmene" i fremtiden også vil blive etableret en ny sø, som så også skal indhegnes. Dette blev dog hurtigt afvist, idet dette projekt ligger flere år ude i fremtiden og er således ikke relevant nu.

En enkelt grundejer såede tvivl om hvorvidt et hegn omkring søen ville være i strid med lokalplanen for området. Bestyrelsen svarede umiddelbart at de ikke mente at det ville stride mod nogle regler. Grundejeren viste en skrivelse fra Roskilde Kommune, hvor kommunen umiddelbart mente det modsatte, altså at et hegn omkring søen ikke er tilladt ifølge lokalplanen. Bestyrelsen svarede at dette naturligvis skal undersøges inden et eventuelt hegn kan blive sat op. Foreningen opsætter naturligvis ikke et hegn, hvis dette ikke er tilladt indenfor lovens/lokalplanens rammer.

Resultatet af afstemningen fordelte sig således:

Foreningen vil gerne bruge ca kr 40.000 på indhegning af søen: 12 stemmer

Foreningen skal ikke bruge penge på indhegning af søen: 9 stemmer

Neutrale stemmer: 8 stemmer

## 6. Behandling af budget og bestyrelsens planer

Kasserer Lars Green fremlagde budget for 2014.

Der var enkelte spørgsmål til budgettet, men primært ifbm udgifter til snerydning og udgifter til vejfond/vedligeholdelse af veje. Der var bred enighed om at disse punkter/udgifter allerede var debatteret ifbm hhv. pkt 5c, 5d og 5a og 5b.

Budgettet blev godkendt med følgende stemmefordeling:

Budgettet kan godkendes: 26 stemmer

Budgettet kan ikke godkendes: 0 stemmer

Neutrale stemmer: 3 stemmer

## 7. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog et årskontingent på kr 2.500 pr. grundejer.

Stemmefordelingen for forslaget:

For: 26 stemmer

Imod: 3 stemmer

Neutrale stemmer: 0 stemmer

Der var desuden en kommentarer omkring etablering af legepladser. En sådan etablering kunne eventuelt være en sponsorlegeplads, som vil være væsentligt billigere for foreningen. Bestyrelsen ville undersøge dette nærmere.

## 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der skulle findes i alt 4 bestyrelsesmedlemmer

Formand Jette Dybvik ville gerne træde ud af bestyrelsen

Næstformand Jette Pedersen ville gerne træde ud af bestyrelsen  
Bestyrelsesmedlem Heidi Christensen ville gerne træde ud af bestyrelsen.  
Bestyrelsessuppleant Dennis Nordahl var allerede trådt ud af bestyrelsen, grundet fraflytning

Formand for bestyrelsen blev Thomas Gross, Holmeager 14, som allerede var bestyrelsesmedlem. Han blev enstemning valgt.

Suppleant Thomas Pedersen (Pileholmen 14) blev valgt ind som bestyrelsesmedlem.  
Kasserer Lars Green fortsætter i bestyrelsen.

Nye bestyrelsesmedlemmer og –suppleanter der blev valgt var:

Anja Rosfeldt (Pileholmen 9), Betina Pedersen (Holmeager 11), Ida Bjerrum (Holmehøjen 8), Susan Nørskov-Jensen (Holmebakken 13) og Gitte Wolder (Holmeager 8)

De nyvalgte giver 1 person mere i bestyrelsen end tidligere; dette anses ikke som noget problem.  
Der foretages konstituering af disse poster på et bestyrelsemøde onsdag d. 23/4-14 kl 19.

## **9. Valg af revisorer og suppleanter – revisor og 1 revisorsuppleant vælges hvert år:**

Nuværende revisor Claus Bøgh Nielsen (Holmehøjen 3) fortsætter som revisor.  
Som revisorsuppleant vælges Søren Bjerrum (Holmehøjen 8)

## **10. Evt.**

Idet mange biler i området kører for stærkt, blev det ønsket at bestyrelsen skal undersøge muligheden for fartdæmpende foranstaltninger. Bestyrelsen tager dette til efterretning

Der var en kommentar om ros til en god hjemmeside. Tak for det!

Bestyrelsesmedlem Thomas Pedersen informerede om projekt "Nabohjælp". Dette er en ordning som gerne skulle minimere indbrud i området, idet vi har mulighed for at holde øje med hinanden når vi er på ferie. Alle fremmødte fik en informationsfolder der beskrev hvad "nabohjælp" er.

Der blev desuden udleveret en invitation til en fælles havedag d. 4/5-14 til alle de fremmødte.  
Bestyrelsen vil sørge for at denne invitation også bliver omdelt til de grundejere, der ikke var mødt til generalforsamlingen.

Dirigenten afsluttede mødet med en tak for god ro og orden.