

**Referat fra generalforsamlingen den 27. marts 2023** i Højbjerg Badmintonhal, Hjulbjergvej 7 A, 1. sal.

Tilstede: 27 huse var repræsenteret med 30 fremmødte samt 9 stk. fuldmagter. Ligeledes deltog Ulrik Bjerre fra administrationskontoret.

### 1. Valg af dirigent.

Gitte Jensen (38 A) blev valgt.

Gitte kunne derefter konstatere at generalforsamlingen var rettidig indkaldt.

### 2. Bestyrelsens beretning, ved formand Søren, for det forløbene år.

Beretning for Grundejerforeningen Holmes Have 2022/23:

#### Skraldeøer:

Kort efter seneste generalforsamling blev den sidste del af renoveringen af skraldeøerne færdiggjort i form af maling. Bestyrelsen er tilfreds med resultatet.

#### Cykler i cykelstativ:

I maj måned blev der monteret flag og sedler på cyklerne for at gøre opmærksom på dem, da de havde stået flade og ubrugte længe i cykelstativet. I juni måned blev de cykler som ingen havde henvendt sig om, fjernet.

#### Renovation og batteribokse:

Som vi allerede nævnte på sidste års GF vil der ske ændringer i affaldshåndteringen i indeværende år. De to (tre) nuværende containere vil blive skiftet ud med tre nye beholdere, der tilsammen skulle fylde 2.20 meter og dermed passe ind i de eksisterende skraldeøer. Kapaciteten vil umiddelbart blive en del mindre, så det vil fremover ikke være muligt "lige" at smutte lidt haveaffald eller lignende med i containerne! Ligeledes kan det blive nødvendigt at aflevere papir og småt pap i en anden skraldeø, end den man er vant til at betjene sig af. Ændringerne ser lige nu ud til at træde i kraft omkring juli. Også i år har vi fået påtaler for forkert brug af batteriboksene på bagvæggene af affaldsøerne. Der er desværre stadig en del beboere, der putter f.eks. elektronik og lyspærer i boksene. De er udelukkende til batterier pakket i klare plastposer!

#### Buus/grønne områder:

Buus har også i år varetaget arbejdet med at holde de grønne arealer i Holmes Have. Efter råd fra/ aftale med Buus valgte bestyrelsen at se bort fra den vanlige efterklipping af hækken. Årsagen var den ganske tørre sommer og deraf følgende begrænsede vækst. Det frigjorte beløb vil vi i foreningen i år og evt. fremover kunne bruges på f.eks. ukrudtsbekæmpelse eller andre opgaver. (se nedenfor) Bestyrelsen har i år modtaget henvendelser fra beboere vedr. på den ene side kvaliteten af ukrudtsbekæmpelsen og på den anden side brug af pesticider på gangpartier og andre fællesarealer. Brugen af pesticider vil være forbudt med udgangen af indeværende år, hvilket er rart i forhold til miljøet; men samtidigt skaber en ganske betragtelig udfordring i forhold til alternativer, der uanset hvad, vil betyde en stigning i prisen på ukrudtsbekæmpelsen jf. stigningen i antal mandetimer, det vil medføre. Buus har foreslået at "sprøjte" med et kokosolie-baseret produkt, der kvæler ukrudtet, men samtidigt vil nødvendiggøre fejning. *Desværre bliver Buus ansatte stadig overfaldet verbalt af beboere i Holmes Have. Det skal man undlade, da de blot gør deres arbejde!!! Hvis man er utilfreds med noget, skal man henvende sig til bestyrelsen pr. mail!*

#### Glatførebekæmpelse:

I oktober 2022 ændrede bestyrelsen efter forarbejde af Jette aftalen med Buus fra en A+ til en A aftale. Aftalen blev i alt væsentligt ændret for at prøve at spare på glatførebekæmpelsen, der i sig selv ville blive dyrere med udskiftningen af salt med Miljøtø på P-arealerne samt adgangsvejene. Som vi har oplevet det tidligere år, har det også i år været nødvendigt at tage kontakt til Buus for at få ordningen op at køre på tilfredsstillende vis. Bl.a. derfor har bestyrelsen bedt om et møde for at diskutere ordningen og få yderligere dokumentation for det udførte arbejde. Det har desværre vist sig ganske svært at få en aftale på plads. I skrivende stund venter vi stadig på et møde med Buus; forhåbentligt allerede i denne uge.

#### **Trærødder:**

Bestyrelsen modtog i april en henvendelse fra Henriette Søby vedr. rødder på hendes matrikel ved hendes indgang. Det blev af Buus konstateret, at det denne gang drejede sig om rødder fra fyrretræ. Bestyrelsen diskuterede problematikken og hvilke tiltag, vi evt. kunne gøre. Desværre er det ganske svært at afgøre, hvilket eller hvilke træer, det drejer sig om. Endvidere vil "almindelig rodkæring" kun løse problemet midlertidigt og sandsynligvis på sigt forværre situationen. Samtidigt kan vi i bestyrelsen frygte, at rodkæring vil kunne påvirke træernes strukturelle integritet i en tid med stadig stigende mængder af nedbør samt generelt mere ustadigt vejr. Der er med andre ord ingen nemme løsninger på problemet. Bestyrelsen har besluttet at få foretaget et video tjek af kloakkerne i forbindelse med slamsugning af regnvands afløbene.

#### **Udskiftning af/opretning af fliser:**

Lige som i de foregående år har bestyrelsen fået genoprettet og udskiftet fliser på gangstierne (15 stk.)

#### **Energibesparende tiltag:**

Efter en henvendelse fra en grundejer besluttede bestyrelsen at få Højbjerg Installationsforretning til at sætte et tænd/sluk ur på de seks store lamper langs træalléen. Desværre fik elektrikerens slukket for alt lys i højre side af bebyggelsen. Lyset er blevet reetableret og vi har bedt om et nyt tilbud på en løsning, der virker efter hensigten. Vi har endnu ikke modtaget et tilbud. Ligeledes besluttede bestyrelsen at indkøbe og fremover bruge mere strømbesparende pærer til lamperne ved de enkelte huse.

#### **P-pladser og vejfond:**

Umiddelbart oplever bestyrelsen, at det generelt fungerer fint i forhold til antallet af p-pladser og parkering. I forhold til vejfonden har vi nu nået de 250.000,00, som vi har tilbud på. Der skal dog muligvis afsættes lidt mere som følge af inflationen og generelle prisstigninger. Når vi kommer lidt længere frem på året, skal vi have tjekket og sandsynligvis have repareret revner og huller i asfalten. Det ser dog ud til, at asfalten vil kunne holde nogle år endnu.

#### **Mistanke om Pfas i Holmes Have:**

Holmes Have er havnet på en lang liste over områder, der mistænkes for at være forurenede med Pfas-stoffer. Pt. er såvel regionen som kommunen i gang med at undersøge omfanget. At vi er havnet på listen, skyldes at vores område er klassificeret som forurenede pga. den trælasthandel, der tidligere lå på grunden. Det bliver sandsynligvis en langvarig proces.

#### **Økonomi:**

Generelt kommer vi ud af det seneste regnskabsår med skindet på næsen. Men havde vi kunnet gennemføre de på sidste GF vedtagne tiltag vedr. legepladsen, var vi endt med et underskud. Grundejerforeningens økonomi er naturligvis også påvirket af den generelt høje inflation. Så når vi kigger fremad, er det enten nødvendigt at sætte tæring efter næring og slække på kravene i forhold til servicen på forskellige områder; eller at forhøje bidraget.

#### **Maling af skure:**

I år har Kate og Jørgen Brock lavet et stort arbejde med at formulere udbud og indhente tilbud på maling af skure. Det vil de gerne redegøre for.

Vi har indhentet tilbud fra 3 forskellige malerfirmaer og valgt det billigste. Malerarbejdet starter op den 1. maj og afsluttes 1. november. Opgaven omfatter afvaskning, algebehandling og 2 gange træbeskyttelse med farve RAL 9010.

Inden 1. maj bør evt. reparation af skure være færdig. Husk af afmonterer espalier, pynt m.v.

Uddybende beskrivelse er udsendt på mail til grundejer samt placeret på hjemmesiden.

Efter formandens beretningen var der tid til uddybende spørgsmål og svar: Der blev spurgt til frekvensen af tømning af vores skraldespande når den nye sorteringsordning træder i kraft. Bestyrelsen kender ikke den præcise tømningens frekvens endnu. Det blev besluttet når bestyrelsen ved noget mere og i god tid inden ordningen træder i kraft vil der komme mere information på vores hjemmeside [www.holmeshave.dk](http://www.holmeshave.dk) Bestyrelsen forventer også at Kredsløb husstandsomdeler mere information om emnet.

## 3 affaldsbeholdere og en kasse

Hvis du bor i hus med egen affaldsbeholder, skal du fra sensommeren 2023 gøre plads til 3 beholdere udenfor. Desuden får du en kasse til farligt affald.

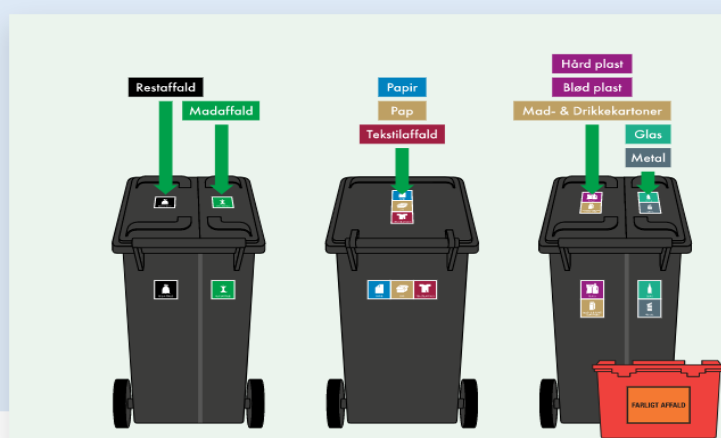
Fremover indsamler vi:

- Restaffald, madaffald
- Papir, pap, tekstilaffald
- Hård plast, blød plast, mad- og drikkekartoner, glas, metal
- Farligt affald

Nogle af affaldstyperne kan afleveres sammen, fordi de bliver eftersorteret senere.

Derfor kræver det kun én ekstra beholder hjemme hos dig.

Udsnit fra Kredsløbs hjemmeside



Vi havde en snak om at vores grund er beskrevet som mulig forurenet med Pfas og bestyrelsen blev spurgt om vi havde modtaget nogle tal på forureningen. Bestyrelsen har ikke modtaget noget information vedr. en mulig Pfas forureningen.

Vores grund er en gammel erhvervsgrund og ligger i byzone og er derfor stemplet forurenet.

En enkelt grundejer ønskede at vores love skal ændres vedr. ordning af skurmalning. Der var ikke opbakning til denne ændring.

### 3. Aflæggelse af regnskab

Ejendomsadministrator Ulrik Bjerre aflagde regnskab.

Udgiften for vores glatførebekæmpelse er stadig meget høj. Vi er gået fra A+ til A ordning, men samtidig er vi gået fra at bruge salt til nu at bruge Miljøtø på p-areal. Miljøtø er væsentlig dyrere end salt.

Enkelte grundejer syntes at der bruges for meget salt på fortovet rundt om Holmes Have.

Som der også er beskrevet i beretninger, har bestyrelsen længe forsøgt af få et møde med Buus vedr. glatførebekæmpelsen.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### 4. Forslag fra medlemmer/bestyrelse

#### A) Brug af gift på vores arealer.

Forslaget blev ikke fremlagt da den grundejer, der havde stille forslaget, ikke var til stede og derfor ikke kunne svare på evt. uddybende spørgsmål.

**B) Retningslinjer til rødder/grene fra træer i plantebælte.**

Henriette fremlagde sit forslag og herefter havde vi en længere debat om vores træerne i vores plantebælterne. Nogle gav udtryk for bekymring for højden af træerne i forhold til blæst og hvis de vælter. Der var ligeledes bekymring for om træernes rødder kan ødelægge fundamenterne.

Som svar på det stillede forslag vedr. rødder og hævede fliser blev det aftalt at der nedsættes en arbejdsgruppe som går i dybden med problemet. Arbejdsgruppen fik bemyndigelse til at få fælde 2-4 træer hvis det er nødvendigt.

Ligeledes skal bestyrelsen arbejde videre med at få Tv inspiceret vores kloakrør i ovennævnte område.

**C) Vedtægts ændring**

Nedenfor er ordlyden af den vedtægtsændring der blev godkendt på generalforsamlingen 2023, vedtægtsændringen skal også godkendes på generalforsamlingen 2024 for at bliver en gældende ændring til vedtægterne. Rød tekst er ændringen af ordlyden fra nuværende tekst.

**§11**

*Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned.*

*Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 1 måneds varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.*

*Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår **og endelig de forslag fra såvel bestyrelse som medlemmer der ønskes behandlet.***

*Forslag, der af **bestyrelsen og medlemmerne** ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest **6 uger** før generalforsamlingen, således at de kan blive sendt ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der anvendes det udarbejdede skema til forslag. Reminder om procedure udsendes **8 uger** før generalforsamlingen pr. mail.*

*Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.*

**D) Etablering af terrasse med bord og bænkesæt samt dræn.**

Vi havde en snak vedr. forslaget, om for og imod. En enkelt var bekymret for om et bord/bænkesæt gav anledning til uro og høj musik. Efter endt snak blev forslaget ikke godkendt. Dog blev det godkendt at der skal etableres dræn udfor gavlen ved husrække 30.

**E) Udvidelse af legepladsen**

I 2022 godkendte GF at der blev indkøbt 2 nye legeredskaber. Det viste sig at der ikke var plads til disse 2 legeredskaber på det nuværende fliseareal. Forslaget gik på at placerer disse 2 legeredskaber i græsset 150 cm fra nuværende fliser. Forslaget blev ikke godkendt.

**5. Vedtagelse af budget 2023 og fastsættelse af bidrag**

Budgettet blev fremlagt af Ulrik.

Der var mulighed for at stille uddybende spørgsmål til budgettet.

Budget blev herefter godkendt.

**6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

*På valg som bestyrelsesmedlemmer:*

Søren Lauge Nielsen (30 C) (modtager ikke genvalg)

Kate Kracht (48 A) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

*Nyt bestyrelsesmedlem:*

Peter Heemsen (30 E) blev valgt 2 år.

*På valg som bestyrelsessuppleanter:*

1. suppleant Lars Lützhöft (40 B) (ikke på valg men udtræder på grund af fra flytning)

*Valgt som suppleant:*

1. suppleant Gitte Jensen (38 A), valgt for 2 år

Tillykke med valget.

### 7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisorsuppleant Janni Beltoft (46 B) (modtager genvalg) – Blev valgt for 2 år.

Tillykke med valget.

### 8. Eventuelt

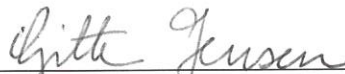
- a) Jan (30 G) Forslog at der blev arrangeret en fest til sommer. GF syntes der er en god ide. De der har lyst til at hjælpe med at arrangerer kan kontakte Jan.
- b) Mette (34 B) fortalte om et tagrendefilter med glat overflade, der gør at blade og grene ikke kommer i tagrenderne.  
*Efterskrift: den 18. april kommer en fra firmaet og fortæller om produktet. Dem som er interesseret mødes kl. 19:00 på bagerste parkeringsplads.*
- c) Der blev spurgt til om GF kunne afholdes på forskellige ugedage så det ikke var den samme dag hvert år.
- d) Der blev spurgt til om de nuværende lejer af skurene er blevet opsagt. Ja det er de. Det blev de efter GF 2022.
- f) Port er meget svær at lukke. Porten ses efter.

Formanden fik ordet og takkede generalforsamlingen for deltagelsen.

Generalforsamlingen takkede formanden for indsatsen i bestyrelsen.

Herefter kunne dirigenten afslutte generalforsamlingen.

Højbjerg den 9. april 2023 – Ref. Kate Kracht 48 A



Gitte Jensen (38 A) dirigent for generalforsamlingen



Afgående formand Søren Lauge Nielsen (30 C)