

# Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Hørsholm, den 20. Februar 2020

## Dagsorden til generalforsamling

Tirsdag den 10. marts 2020 kl. 19.30

Usserød Skole, Kantine

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning  
Skriftlig beretning er vedlagt.
3. Regnskab  
Resultatopgørelse 2019 og balance er vedhæftet dagsordnen.
4. Indkomne forslag:  
  
Forslag 1:  
Forslag fra nr. 124 om særskilt beløbsramme til køb af grøn vedligeholdelse som er planlagt til havedage men som ikke udføres.  
Vedlagt.  
  
Forslag 2:  
Forslag fra nr. 124 om arkitektgennemgang af bebyggelsen.  
Vedlagt.  
  
Forslag 3:  
Forslag fra nr. 31 om fældning af træ ved deres gavl.  
Vedlagt.  
  
Forslag 4:  
Forslag fra nr. 154 om fældning af 2 bøgetræer og beskæring 1 kirsebærtræ  
Vedlagt.  
  
Forslag 5:  
Forslag fra bestyrelsen om renovering af bevoksning på fællesarealet ved gavlen og på hjørnet bagved nr. 151 - 152  
Vedlagt.
5. Fremlæggelse af budget  
Budgetforslag 2020 er vedhæftet.
6. Fastlæggelse af kontingent  
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 5400 kr. i 2020, dog således at det forhøjes med effekten af generalforsamlingsvedtagelser under punkt 4 – forslag 1 & 2.

# Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg.

Niels Chr. Berg Nyborg nr. 131 (modtager genvalg), Jens Chr. Sørensen nr. 121(modtager genvalg), Niels Christian Christensen nr. 153 (modtager ikke genvalg).

Derudover ønsker Birger Bøgeblad nr. 23 at stoppe i bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår nyvalg af  
Morten Rath Louring nr. 132  
Hanne Clausen nr. 17 (1 år).

## 8. Valg af suppleanter.

Bestyrelsen foreslår

Marianne Søltoft Buhl nr. 136 som suppleant - 1

XX som suppleant - 2

## 9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår Niels Kureer nr. 86.

## 10. Valg af revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår Ib Yde nr. 42.

## 11. Eventuelt

I henhold til vedtægternes § 10 kan stemmeafgivning ske ved skriftlig fuldmagt til en anden grundejer eller et medlem af vedkommendes husstand. Ingen kan dog være bærer af mere end 1 fuldmagt.

Med venlig hilsen  
Jens Chr. Sørensen  
Formand

Vedlagte bilag til dagsordenen

- resultatopgørelse 2019 og balance
- bestyrelsens skriftlige beretning
- indkomne forslag
- budgetforslag 2020

| Budget 2019            | Resultatopgørelse                           | Realiseret 2019       |
|------------------------|---|-----------------------|
|                        | <b>Indtægter:</b>                           |                       |
| 486.000                | Kontingent, 90 huse á 5.400 kr.             | 486.000               |
| <u>900</u>             | Ejendomsmæglere                             | <u>600</u>            |
| <b><u>486.900</u></b>  | <b>Indtægter i alt</b>                      | <b><u>486.600</u></b> |
|                        | <b>Udgifter:</b>                            |                       |
| 155.000                | YouSee kabel TV                             | 153.306               |
| 52.000                 | Copydan & koda                              | 51.678                |
| 150.000                | Vedligeholdelse af fællesarealer            | 140.250               |
| 35.000                 | Havedage                                    | 25.708                |
| 2.500                  | Generalforsamling                           | 910                   |
| 6.500                  | Bestyrelsesmøder                            | 6.192                 |
| 675                    | Ansvarsforsikring                           | 676                   |
| 1.500                  | Administration                              | 3.926                 |
| 7.200                  | Administrationsgodtgørelse                  | 7.200                 |
| 1.000                  | Snerydning                                  | 0                     |
| <u>75.000</u>          | Særlig vedligehold                          | <u>26.502</u>         |
| <b><u>486.375</u></b>  | <b>Udgifter i alt</b>                       | <b><u>416.348</u></b> |
| <b>525</b>             | <b>Årets resultat ordinær drift</b>         | <b>70.252</b>         |
| <u>-110.000</u>        | Kokkedalsvej projekt                        | <u>-110.257</u>       |
| <b><u>-109.475</u></b> | <b>Årets resultat inklusiv Kokkedalsvej</b> | <b><u>-40.005</u></b> |

**Balance pr. 31.12. 2019**

**Aktiver:**

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Jyske Bank kontonr. 5013-1274958 | 185.497       |
| YouSee Q1 2020                   | <u>38.327</u> |

**Aktiver i alt**

**223.824**

**Passiver:**

**Egenkapital:**

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Saldo pr. 1. januar 2019        | 245.704        |
| Overført fra resultatopgørelsen | <u>-40.005</u> |

**Egenkapital pr. 31.12. 2019**

205.699

**Skyldige omkostninger**

18.125

**Passiver i alt**

**223.824**

Bestyrelsen, den 20. februar 2020

  
Jens C. Sørensen, formand

  
Niels C. Berg Nyborg, kasserer

  
Birger Bøgeblad

  
Niels Matthiesen

  
Vagn Skov-Møller

  
Niels Christian Christensen

**Revisionspåtegning**

Foranstående resultatopgørelse og balance for 2019 for Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse har jeg revideret.  
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Hørsholm, den 20. februar 2020

  
Niels Kureer

## **Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen marts 2020**

Grundejerforeningens opgaver har i det forløbne år været centreret om de grønne fællesarealer, kabelnettet og lokalplanen for PH Park. Men det er også blevet til fastelavnstest, ny fælles aftale om rottespærrer samt drøftelser med kommunen om den nye affaldsordning.

### **De grønne fællesarealer**

Den faste vedligeholdelse varetages af vores eksterne gartner. Efter en tilbudsindhentning i efteråret 2018 skiftede vi ved årets start til Gartner Carlsen, som i løbet af 2019 har udført græs- og hækkeklippingen på rimelig vis. Vi har været tilfredse med det udførte arbejde.

Men allerede i foråret opstod der problemer omkring de økonomiske vilkår for både den faste vedligeholdelse og det store ekstraarbejde med renoveringen ved Kokkedalsvej.

Dette resulterede i, at det blev aftalt med Gartner Carlsen, at samarbejdet ophørte ved årets udgang. Bestyrelsen har i stedet indgået en 3-årig samarbejdsaftale med KC-anlægsgartner, som også afgav tilbud i efteråret 2018, og som har omfattende gartneropgaver for Ådalsparken og Sophielund. KC-anlægsgartner har påtaget sig opgaven til den pris, som han oprindeligt tilbød.

Kokkedalsvej-projektet har måtte gennemføres som delentrepriser med forskellige leverandører i stedet for af vores faste gartner. Det har alene kunne realiseres med et betydeligt ekstraarbejde fra bestyrelsens side, hvilket ikke har været rimeligt. Der er foretaget totalrydning af det eksisterende rosenbuesket, braklægning og ukrudtsbekæmpelse henover sommeren, opfyldning med 17 m<sup>3</sup> ny havejord samt i november nyplantning af 400 kirsebærlaubær og over 100 spiræabuske. Nyplantningen er foretaget af vores ny gartner Kim Christensen. Det er lykkedes at gennemføre dette til det afsatte rammebeløb.

Der mangler fortsat eftersåning af græs til foråret. Derudover vil det være nødvendigt at lægge siveslanger ud inden sommerens tørre periode, så planterne kan få ordentligt fat. Siveslangerne var der ikke kalkuleret med ved det på generalforsamlingen afsatte rammebeløb. Græsset og siveslangerne skønnes at koste 14 -15.000 kr., der vil blive afholdt over det normale budget 2020 for ekstraordinær vedligeholdelse - som vi i 2019 har været tilbageholdende med at disponere over pga. usikkerheden om Kokkedalsvej-projektets økonomi.

Begge havedage i maj og oktober forløb med godt vejr og højt humør. Ca. 50 grundejere deltog. Arbejdsopgaverne med at varetage de opgaver på fællesarealerne, som ikke er indeholdt i gartnerens opgavebeskrivelse, blev fuldført.

Ud over rensning for ukrudt og kantning på fællesarealerne samt fjernelse af udgåede grene/træer skal særligt nævnes

- Nyplantning af efeu op af hegnet for enden af række 5
- Nye overliggere på chikanebommene mellem række 5 og Kokkedalsvej
- Beskæring af hasselhegnet mod Hjortevej og af pilehegnet rundt om legepladsen
- Totaludskiftning af 2 gynger ved Pileskoven og 1 gynges bag nr. 154
- Ny beplantning ved gavlene ved nr. 51, nr. 61 og nr. 88 – opfølgning på generalforsamlingsbeslutning i 2017 – som det nu er op til grundejerne i de pågældende huse at holde i live med noget vanding henover sommeren.

Der skal lyde en stor tak til deltagerne i vores havedage. Og en helt særlig tak til Mads nr. 85 og Axel nr. 15 for de flotte nye gynger. Det er en brav indsats, der bliver gjort for, at vores område fremstår smukt og velholdt. Også en tak til Birthe nr. 88 for husly og base for den sædvanlige frokost, som atter i år blev frembragt og anrettet på bedste vis af kokkene fra nedre stamvej. Stor tak til Jan nr. 154 og Sam nr. 137.

## **Kabelnettet**

På sidste års generalforsamling blev bestyrelsen opfordret til at se nærmere på mulighederne for en fornyelse af foreningens gamle TV-kabelnet, som er et såkaldt coax-sløjfeanlæg. Det drejede sig, dels om at overgå til nye stikledninger til det enkelte hus for at øge signalkvalitet og valgfrihed, dels om at ledningsnettet kunne give væsentlig højere bredbåndshastighed.

I første omgang blev der afholdt et møde med formanden for brancheorganisationen for Foreningen af Danske Antenneforeninger sammen med Peter nr. 125. Her kunne vi for et kontingent på ca. 2800 kr. årligt få bl.a. vejledning og teknisk/juridiske bistand.

Bestyrelsen valgte, at man selv ville indhente tilbud fra YouSee på en udskiftning til et nyt stikledningsanlæg. Tilbuddet er på ca. 700.000 kr. inkl. moms, hvortil kommer supplerende ledningstilslutning inde i husene. Dvs. en installationsudgift på minimum 8.000 kr. pr. grundejer.

Herefter har bestyrelsen i efteråret gennemført en spørgeskemaundersøgelse af grundejernes benyttelse og oplevelse af kabelnettets kvalitet.

Sammenfattende viser undersøgelsen, at vores kabelnet opfattes positivt og i vid udstrækning benyttes til såvel tilkøb af ekstra TV-pakker som bredbånd op til 150 Mbit. Den generelle tilfredshed med vores YouSee-løsning har et gennemsnit på 3,7 og en median på 4 på en skala 1-5. Heraf har 68%

vurderet det høje niveau 4 og 5. Ved besvarelser med den lave tilfredshed 1 og 2 er angivet tabet af Discovery-kanaler, for høj pris og for lav bredbåndshastighed.

Der opleves forstyrrelser på nettet såvel i relation til TV som internet. Disse er dog for langt de fleste grundejere sjældne. Hos nogle enkelte grundejere er de efter bestyrelsens opfattelse alt for ofte, hvorfor vi har bedt YouSee om at gennemføre en teknisk undersøgelse af disse konkret konstaterede problemer.

Bestyrelsen har endvidere taget initiativ til at få åbnet op for i vores YouSee-kontrakt, at andre bredbåndsleverandører kan benytte vores kabelnet. Det er en konsekvens af et statsligt indgreb overfor TDC's monopol på transmissionsledningerne. Foreningens kabelnet er teknisk set i stand til at håndtere bredbånd på op til 300/60 Mbit. Og grundejerne kan dermed frit vælge alternativ løsning fra f.eks. firmaet Fastspeed. Det er godt, at der kommer noget konkurrence på dette område.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der ikke er grundlag for på nuværende tidspunkt at foretage større investeringer i kabelnettet. Den teknologiske udvikling går fortsat meget stærkt på området og kan føre til helt nye løsningsmuligheder. Det er endvidere muligt for grundejerne at etablere eget bredbånd på anden vis, ligesom man helt kan framelde sig vores kabelnet-løsning, hvilket 1 grundejer har benyttet sig af i 2019.

## **Lokalplanen for PH Park**

Bestyrelsen syntes sidste år, at dialogen i 2018 med kommunen om udviklingen af den gamle hospitalsgrund var nedslående. Vi har alligevel valgt, at vi måtte fortsætte i 2019 med at være aktive med det formål, at kommunen også tog hensyn til de omkringboende naboer. Det er desværre ikke lykkedes. Bestyrelsen besluttede derfor i forbindelse med lokalplanens vedtagelse at klage til Planklagenævnet over manglende overholdelse af planlovens formålsbestemmelse om, at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages.

I marts 2019 skrev vi – i forbindelse med den politiske behandling af resultatet af salgsudbuddet for de sidste 3 byggefelt - et enslydende brev til kommunalbestyrelsesmedlemmerne fra kommunens økonomiudvalg og miljø- og planlægningsudvalg. Vi bad om, at der blev foretaget en partshøring af de nærmeste naboer omkring de valgte byggeprojekter, forud for at kommunalbestyrelsen indgik den af lokalplanen betingede salgsaftale. Det tog man politisk ikke hensyn til.

I de følgende måneder førte vi en mere uformel dialog med en række politikere i forbindelse med fremlæggelsen af udkastet af forslaget til lokalplan, ligesom vi fik skabt kontakt til andre naboer hele vejen rundt om hospitalsgrunden.

Ultimo maj besluttede kommunalbestyrelsen at sende forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg til høring. Ved KB-mødet markerede en del grundejere sig, ligesom der var aktiv deltagelse i kommunens forskellige informationsarrangementer. Bestyrelsen havde i forbindelse hermed et møde med politikerne i miljø- og planudvalget samt borgmesteren, hvor vi markerede, hvad der som minimum måtte rettes til i lokalplanforslaget.

I forlængelse heraf afgav bestyrelsen i midten af juni vores høringssvar. Vi forsøgte konstruktivt at komme kommunen i møde ved at være så konkrete som muligt, og ved alene at foreslå de ændringer som vi fandt absolut nødvendige. De vedrørte bygningernes placering og højde, trafikale forhold og park-forhold.

For byggefelt 4 ved krydset Højmosen/Usseø Kongevej bad vi om, at tårnhuset blev flyttet ind mod midten, og at tårnhuset blev reduceret til 4 etager men med "kropsudvidelse" til samme etagem2.

For byggefelt 2 ud for Højmosen/Sophielund bad vi om, at tårnhuset blev reduceret til 4 etager men med en tilsvarende "kropsudvidelse" til samme etagem2.

Omkring trafikken bad vi om, at der ikke kunne foretages venstresving ved udkørsel fra PH Park til Højmosen, at venstresvingsbanen ved krydset Højmosen/Usseø Kongevej blev forlænget, samt at kommunen gav tilsagn om at ville forhindre ekstern parkering på vores stamveje, hvis det viste sig at antallet af parkeringsplads i PH Park blev for lille.

Endelig bad vi om, at en række forhold omkring parkforholdene blev tinglyst.

Allerede i juni kom det på et informationsmøde frem, at bygningernes højdeangivelser i det udsendte høringmateriale var alt for lave. Først efter pres fra os henover sommeren udsendte kommunen i august en rettelse til lokalplanforslaget med markante forøgelser af bygningshøjderne med 1-5 meter. Det forrykkede jo hele høringgrundlaget.

Så bestyrelsen valgte at gå sammen med naboerne på Hasselvej, Bolbrovej og Usseø Kongevej. Vi skrev et fælles supplerende høringssvar, hvor "tonen" blev skærpet. Vi tilkendegav, at der med de ændrede bygningshøjder var brug for fundamentale ændringer – med sænkning af landskabskoter, reduktion til 3-4 etager, ændret bygningsarkitektur, udvidelse af byggefelter og flytning af bygningsplaceringer.



Samtidig indkaldte vi i fællesskab til et nabostormøde i midten af september måned på Usserød Skole, hvor vi inviterede alle kommunalbestyrelsens partier til at lade sig repræsentere. Alle partier kom og der var omkring 90 naboer tilstede og alle kom til orde. Men dialogen var svær !

Lokalplanhøringen førte til et betydeligt antal indsigelser og ændringsforslag over bl.a. bygningshøjderne, omfattende stort set alle grundejere som er naboer til hospitalsgrunden.

Men ved den politiske behandling blev de kun imødekommet i meget begrænset omfang.

Lokalplanen blev vedtaget ultimo oktober af kommunalbestyrelsen.

Sammenholdt med vores konkrete høringssvar fra juni måned er der ikke imødekommet nogen af vores ændringsforslag, bortset fra at tårnhuset på hjørnet af Højmosen/Usserød Kongevej er blevet reduceret fra 6 til 5 etager, men til gengæld blev selve højden forøget med 4½ meter i det af kommunen rettede lokalplanforslag. Tårnhuset på hjørnet ender således med at være at være mindst 20 meter, så det er ikke blevet mindre !

Det er bestyrelsens opfattelse, at kommunalbestyrelsen ikke i forløbet har overholdt almindelige demokratiske spilleregler omkring lokalplanlægning og borgerinddragelse, således som de fremgår af Planloven. Bestyrelsen besluttede derfor ultimo oktober måned at indgive en klage til Planklagenævnet samtidig med kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen.

Det er alene retlige spørgsmål, som man kan klage over. Derfor er klagen begrundet med, at vi mener, at kommunalbestyrelsen har begået alvorlige procesfejl i form af, at lokalplanpligten i forløbet er tilsidesat, at usaglige hensyn har indgået, og at almene forvaltningsretlige principper er overtrådt.

Vi beder derfor om, at Klagenævnet gør lokalplanen ugyldig.

Vi har ultimo november foretaget en tilføjelse til lokalplanklagen, da en grundejer gjorde os opmærksom på, at vi havde overset en planproces omkring de bevaringsværdige hospitalsbygninger, ligesom vi har indgivet en selvstændig klage over det tilhørende kommuneplantillæg efter råd fra Nævnets sekretariat.

Status på klagesagen er:

Kommunen har brugt 12 uger på at behandle klagen som ”førsteinstans”. De afviser i generelle vendinger vores klagepunkter.

Bestyrelsen har i slutningen af januar sendt en kommentar til Planklagenævnet, hvor vi fastholder vores klage såvel i forhold til de faktuelle forhold som i forhold til retlige vurderinger, og samtidig giver en række supplerende præciserende bemærkninger.

I den forbindelse har vi gjort Planklagenævnet opmærksom på, at kommunen og dets grundkøbere har sat lokalplanens implementering i gang. Den ene køber har således medio januar 2020 igangsat projektsalg. Og borgmesteren har ved et lokalt foreningsmøde i begyndelsen af januar oplyst, at terrænreguleringen vil blive påbegyndt februar-marts måned. Efterfølgende kan vi se, at kommunalbestyrelsen her i februar vil frigive anlægsmidlerne til landskabsreguleringen.

Grundejerforeningens gebyr til Nævnet er på 3600 kr. for vores klager.

Stor tak til Marianne nr. 136 for juridisk sparring.

Selve sagsgangen i Planklagenævnets sekretariat opleves ”tung”, så vi skal nok regne med, at det vil tage meget lang tid, før der kommer en afgørelse.

## **Fastelavnsfest**

På initiativ af en række børnefamilier blev der sidste år skabt en ny tradition med en fælles fastelavnsfest i grundejerforeningen - finansieret af foreningen.

Legepladsen ved Pileskoven dannede rammen for børn og barnlige sjæles fastelavnsfest. Med en fin og solbeskinnet himmel var børn, børnebørn, forældre og bedsteforældre sammen om at slå katten af tønden, spise fastelavnsboller og drikke varm kakao. Dagene inden havde det "kreative værksted" sørget for at male og dekorere de 4 tønder, der skulle udsættes for slag.

Det blev en rigtig fin, hyggelig og underholdende eftermiddag med stort fremmøde.

Tak til alle som bidrog med indkøb, afhentning, opsætning, opvarmning og afvikling – med en særlig tak til Morten nr. 132 og Elisa nr. 81.

Fastelavnsfesten bliver afholdt igen her i februar måned 2020.

## **Rottespærre**

På sidste års generalforsamling orienterede vi om, at kloakfirmaet som udførte service på vores rottespærre var gået konkurs. Dette resulterede i en opfordring til bestyrelsen om at se på mulighederne for at indgå en fælles aftale med et andet firma.

Stor tak til Hanne nr. 17, som har stået for arbejdet hermed.

Der blev indhentet flere tilbud, og firmaet KloakTek gav det bedste. Det ligger på samme niveau som vores gamle leverandør. Det førte til, at 6 grundejere fik foretaget ny-installering af rottespærre ud over de mere end 50 som havde det i forvejen, og at der blev indgået 52 aftaler om årlige service.

Det hele blev udført professionelt i august måned, og så oplevede vi desværre, at der gik ged i firmaets fakturaudsendelser, men det blev da heldigvis hurtigt løst.

## **Kommunens nye affaldsordning**

Hørsholm kommune har besluttet at indføre en ny affaldsordning med sortering.

Den indebærer for os, at der opsættes ekstra affaldsbeholdere hos hver enkelt grundejer.

Bestyrelsen har holdt et møde med teknisk forvaltning for at drøfte, om der kunne findes en mere hensigtsmæssig fælles løsning for vores bebyggelse. Dette kunne være etableringen af fælles opsamlingssteder rundt om i bebyggelsen i stedet for 90 individuelle løsninger, f.eks. i form af ”affaldsøer”, som man kender det fra etageejendomme.

På mødet tilkendegav kommunen, at en ordning med fælles opsamlingssteder vil kræve

- At alle grundejere skal være enige i beslutningen om at lave en fællesløsning, og at alle individuelt skal framelde sig at modtage affaldsbeholdere.
- At grundejerforeningen skal etablere en ordning med f.eks. en gårdmand, som sikrer at de fælles opsamlingssteder er ordentligt ryddet og har ansvaret for at ulovligt opstillet affald fjernes.
- At grundejerforeningen vil være ansvarlig for bestilling og betaling af ekstratømninger f.eks. ved fejl-sorteringer og overfyldninger.

Kommunen frarådede på mødet ud fra deres erfaringer, at vi som bebyggelse går ind i en sådan kollektiv ordning.

Med de af kommunen opstillede vilkår finder bestyrelsen, at det ikke er realistisk at etablere en kollektiv ordning med fælles ”affaldsøer”.

Vi har derfor før jul udmeldt til grundejerne, at der må vælges mellem følgende 2 løsninger:

- Enten at den enkelte grundejer framelder sig modtagelsen af de 2 nye affaldsbeholdere og fortsætter med selv at aflevere det sorterede affald på genbrugspladsen.
- Eller at den enkelte grundejer placerer de 2 nye affaldsbeholdere bagerst i carporten. Bestyrelsen vil stærkt fraråde, at der sker placering ud for carportens gadebelysning, idet det vil være stærkt skæmmende for hele bebyggelsens fremtoning.

**Afslutningsvis** skal bemærkes, at vi i årets løb har haft stor gavn af vores gruppemail, hvor vi på enkelt vis har kunne sende information ud til alle grundejere. Så husk at holde jeres kontaktoplysninger opdateret. Samtidig har vi valgt at lægge en del af informationen på vores hjemmeside.

Det skal oplyses, at Niels Christian Christensen og Birger Bøgeblad har ønsket at stoppe i bestyrelsen for at yngre kræfter kan tage over. Mange tak til NC og Birger for jeres indsats. Bestyrelsen vil også gerne takke de mange grundejere, som bidraget til at vores område er et rart sted at bo.

18. februar 2020 Bestyrelsen

# Indkomne forslag

## **Forslag 1 fra nr. 124 om særskilt beløbsramme til køb af grøn vedligeholdelse som er planlagt til havedage men som ikke udføres**

Bestyrelsen gør et stort arbejde for at bebyggelsen kan fremstå velholdt. Nærværende forslag er en støtte til dette arbejde.

Det foreslås, at der opkræves et særskilt beløb i kontingent - 1000 kr. pr bolig i 2020 - så bestyrelsen efter en havedag kan købe vedligeholdelse, som var planlagt, men ikke blev udført.

Begrundelse:

Havedagen maj 2019 indeholdt følgende fælles arbejdsopgaver:  
Rensning for ukrudt og kantning rundt om træer og bede på fællesarealer.

Rensning for ukrudt og kantning ved P-pladser og vendepladser.

Rense egne hække mod fællesarealer og veje for ukrudt samt rens fortove og aflevere affaldet på vores opsamlingspladser – ikke i plastposer.

Genopretning af græsplænerne: Rivning og eftersåning af græsarealer, som er afsvedet af sidste sommers tørke.

---

Nogle af disse opgaver blev udført, mange blev ikke.

Mvh

Christian Dyrberg, 124

*Bestyrelsen har følgende bemærkninger til forslaget:*

- det kan overvejes at rensning af egne hække i baghaven ud mod fællesarealer overgår til grundejerforeningens grønne vedligeholdelse. Disse hække klippes i dag af vores faste gartner. Udgiften hertil skønnes at være 500 kr. årligt pr. hus, som vil have form af en kontingentforhøjelse.
- de øvrige beskrevne opgaver, som på en havedag ikke udføres, vil typisk blive udført på den næste havedag eller af gartneren eller kommunen. Hvis bestyrelsen beder gartneren om at foretage større rydninger mv. afholdes udgiften hertil inden for det eksisterende budget for ekstraordinær vedligeholdelse.

## **Forslag 2 fra nr. 124 om arkitektgennemgang af bebyggelsen**

I fortsættelse af tidligere fremsendte forslag, lad mig kalde det forslag 1, om vedligeholdelse, foreslås at bestyrelsen afholder udgiften, f.eks. 40.000 kr, til en erfaren, uafhængig arkitekt for at foretage en kritisk, konstruktiv og realistisk gennemgang af vor bebyggelse.

Resultatet i en rapport skal være inspiration til løsninger til vedligeholdelse, eventuelt forbedringer, af fællesarealer, kommunens arealer og den enkelte beboers hus, udhuse og areal.

Alt sammen med det formål at bebyggelsen til glæde for os alle fremstår endnu pænere og mere ordentlig.

Med venlig hilsen  
Christian Dyrberg, 124

*Bestyrelsen kan ikke anbefale forslaget.*

### **Forslag 3 fra nr. 31 om fældning af træ ved deres gavl**

Vi vil foreslå at træet ved gavlen på nr. 31 fældes da det har rødder ind mod huset og lægger løv på taget. Vi er bekymrede for at fundamentet ødelægges af rødderne.

Vi foreslår plantning af frugttræer til fælles glæde.

Hilsen Hanne Jeppesen

*Bestyrelsen har følgende bemærkninger til forslaget:*

- *det japanske kirsebærtræ ved gavlen trænger til en beskæring, hvilket bestyrelsen foreslår gennemført på normal vis.*
- *bestyrelsen kan ikke anbefale en fældning uden at der foreligger dokumentation for at rodnettet giver risiko for skader på husets fundament.*
- *såfremt træet skal fældes må der efterfølgende ske rodfræsning og genplantning af et tilsvarende kirsebærtræ, så beplantningens udformning i det pågældende område bevares*
- *kan finansieres over budgettet for ekstraordinær vedligeholdelse*

### **Forslag 4 fra nr. 154 om fældning af 2 bøgetræer og beskæring 1 kirsebærtræ**

Fældning af de 2 store arnbøgetræer ud for baghaverne til 153 og 154, med efterfølgende nyplantning af mindre træer, samt beskæring af kirsebærtræet ud for 154's baghave.

Kan ovenstående forslag ikke vedtages, anmodes om vedtagelse af forslag om kraftig beskæring af de pågældende 3 træer.

Grunden til dette/disse forslag er, at vores tidligere så dejlige baghave nu henligger stort set uden sol, med deraf følgende kraftige mos - og alge angreb på såvel fliser som træværk.

I håb om en velvillig behandling

Med venlig hilsen

Jan Rud Hansen

Ved Højmosen 154

*Bestyrelsen har følgende bemærkninger:*

- *kan anbefale at de 2 avnbøge fældes men at også kirsebærtræet der er tættest på nr. 154 fældes*
- *efterfølgende skal der foretages rodfræsning og genplantning*
- *kan finansieres over budgettet for ekstraordinær vedligeholdelse*

### **Forslag 5 fra bestyrelsen om renovering af bevoksning på fællesarealet ved gavlen og på hjørnet bagved nr. 151-152**

Bestyrelsen foreslår en mindre beplantningsmæssig renovering af fællesarealet omkring nr. 151 i form af

- rydning af træ- og buskbeplantningen ved gavlen til nr. 151
- rydning af træ- og buskbeplantningen bagved nr. 151 ud mod Højmosen
- genplantning med et par træer på fællesarealet ud for gavlen
- græssåning på ryddede arealer
- lettere beskæring af avnbøgen bagved nr. 152

Kan finansieres over budgettet for ekstraordinær vedligeholdelse.

# Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

## Drifts budget 2020

| 2019             | Indtægter:                             | 2020           |
|------------------|--|----------------|
| 486.000          | Kontingent, 89 huse á kr 5.400         | 480.600        |
|                  | Kontingent 1 hus uden YouSee           | 3.097          |
| 900              | Ejendomsmæglere                        | 900            |
| <b>486.900</b>   | <b>Indtægter i alt</b>                 | <b>484.597</b> |
| <b>Udgifter:</b> |  |                |
| 155.000          | YouSee kabel tv                        | 151.603        |
| 52.000           | Copydan & Koda                         | 53.377         |
| 150.000          | Vedligeholdelse af fællesarealer       | 155.000        |
| 35.000           | Havedage                               | 30.000         |
| 2.500            | Generalforsamling                      | 2.000          |
| 6.500            | Bestyrelsesmøder                       | 7.000          |
| 675              | Ansvarsforsikring                      | 700            |
| 1.500            | Administration                         | 3.500          |
| 7.200            | Administrationsgodtgørelse             | 7.200          |
| 1.000            | Snerydning                             | 1.000          |
| 75.000           | Særlig vedligehold                     | 75.000         |
| <b>486.375</b>   | <b>Udgifter i alt</b>                  | <b>486.379</b> |
| <b>525</b>       | <b>Årets resultat almindelig drift</b> | <b>-1.782</b>  |
|                  | <b>Kontingent for 2020</b>             | <b>5.400</b>   |