Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Generalforsamling torsdag den 9. marts 2017, kl. 19:30

Usserød Skole, Kantinen

Pkt. 1. Valg af dirigent

Jan Erik Kornerup, nr. 72 blev valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at forsamlingen repræsenterede 36 grundejere, heraf 2 ved fuldmagt.

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden gennemgik kort hovedpunkterne i den med dagsordenen udsendte skriftlige beretning. Formanden understregede bl.a. vigtigheden af løbende og kontinuerlig vedligeholdelse af Grundejerforeningens fællesarealer.

Beretningen blev taget til efterretning og godkendt af forsamlingen.

Pkt. 3. Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og revisor

Kassereren gennemgik det med dagsordenen udsendte årsregnskab omfattende resultatopgørelse for året 2016 og balance pr. 31-12-2016.

Årets resultat udviste et overskud på kr. 67.143, hvorefter Grundejerforeningens nettoformue (egenkapital) pr. 31-12-2016 udgjorde kr. 326.856.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

Pkt. 4. Indkomne forslag

Forslag 1: Forslag fra **Wivel nr. 51, Holberg nr. 61 og Bjerrum nr. 88** om fældning af tre meget store træer ud mod vejen på stikvejen fra numrene 40 til 70 med efterfølgende rodfræsning.

Forslagsstillerne fremførte som argumenter for fældningen bl.a.:

- Skygge i forhaven
- Rødder der ødelægger fliser ud mod vej og går under huset
- Betydelige mængder kogler og nåle på tag og tilstopning af afløb fra tag
- Voldsomt pollennedfald i bestøvningsperiode
- Risiko for nedstyrtning af grene på såvel hustag og udhustag

Bestyrelsen anbefalede forslaget.

Forslaget blev vedtaget af et flertal af forsamlingens fremødte grundejere.

Forslag 2: Forslag fra **Gents & Nielsen nr. 28** vedrørende træ i randbeplantning mv.

Mette Gents og Hans Christian Nielsen begrundede første del af forslaget - fældningen af træet - med

- At træet er blevet for stort – *alt* for stort
- Det tager vandet fra den i forvejen (og stadigvæk) meget "forkølede" randbeplantning
- Det taber læssevis af tørre, visne grene, der brækker af for vinden
- Det tager nu al vores eftermiddags- og aftensol

Forslagsstillerne begrundede anden del af forslaget – fjernelse af den buede "pynte" beplantning – med

- At den kun tjener som filter for mælkekartoner, øl-dåser/flasker, cigaretpakker, plastemballager m.m.

Bestyrelsen kunne anbefale forslaget om fældningen af træet.

Denne del af forslaget blev vedtaget af et flertal af forsamlingens fremmødte grundejere.

Bestyrelsen kunne ikke anbefale forslaget om fjernelse af den buede randbeplantning.

Denne del af forslaget udgik.

Forslag 3: Forslag fra **bestyrelsen** om fældning af træ ud mod hækken til Hjortvej 3

Forslaget var stillet på baggrund af en henvendelse fra Stine og Søren Rysholt Christiansen, Hjortvej 3 (naboer til Grundejerforeningen). Naboernes begrundelse for fældning var for megen skygge i deres have og en indstilling om at bidrage økonomisk med halvdelen af udgiften til fældningen inklusive rodfræsning.

Bestyrelsens anbefaling om fældning af det midterste træ ved rotunden med efterfølgende rodfræsning og betaling af halvdelen af udgiften til rodfræsning fra naboen blev vedtaget af et flertal af forsamlingens fremmødte grundejere.

Forslag 4: Forslag fra **bestyrelsen** om forsøgsordning med grill-plads på fællesarealet ved Pileskoven

Efter sommerens renovering af den store legeplads var der et ønske om at etablere en fast fælles grill-plads, som alle i vores bebyggelse kunne bruge.

Vedtagelse på en generalforsamling for mange år siden om emnet har hidtil lagt hindringer i vejen herfor, bl.a. på baggrund af risikoen for gener for de husejere, der bor tættest på.

Bestyrelsen har derfor foreslået, at generalforsamlingen godkender en forsøgsordning for grillsæsonen 2017. Og at generalforsamlingen herefter i 2018 evaluerer resultatet af forsøgsordningen, før der tages stilling til en endelig ordning.

Formanden refererede en henvendelse til bestyrelsen fra **Abenth nr. 140**, som ikke kunne være til stede, om generne ved en grill-plads for de nærliggende huse samt om i givet fald en alternativ placering mellem nr. 71 og nr. 96.

Der var en bred tilkendegivelse fra forsamlingen om at støtte initiativet og på bestyrelsens vilkår ovenfor som forsøgsordning.

Etablering af grill-plads på fællesarealet som forsøgsordning i 2017 blev vedtaget af et flertal af forsamlingens fremmødte grundejere.

Forslag 5: Husene nr. 11, 12, 13 og 14 anmoder om, at der findes en passende løsning på en midlertidig afskærmning ud mod Højmosen m.v.

Baggrunden for forslaget var den markante rydning af buskadset mellem husene 11-14 og fællesarealet mod Højmosen, hvorefter husene nu er totalt blotlagt i forhold til offentligheden.

Forslagsstillernes hovedargumenter er

- Tyve kan komme ugenert ind i vores haver (buskadset sørgede tidligere for, at dette ikke skete)
- Alle der kører ad øvre stikvej lyser/ser direkte ind i nr. 11
- Alle gående på stikvejen kan se ind i nr. 11 og 12
- Alle der går på græsplænen kan se ind i alle 4 huse
- Der er direkte kig ind fra naboen på Højmosen
- Vores private baghave er ikke længere privat

Forslagsstillerne plæderer på denne baggrund for en løsning, som indebærer, at bestyrelsen opsætter et hegn (måske i pileflet), indtil buskadset igen har vokset sig stort.

Bestyrelsen har deltaget i en dialog med forslagsstillerne, men har afvist forslagsstillernes løsning.

Bestyrelsen har over for forslagsstillerne og på generalforsamlingen argumenteret herfor, herunder i de skriftlige kommentarer til forslaget således:

"Bestyrelsen deltager gerne i en fortsat dialog om at begrænse generne ved den foretagne beskæring. Men bestyrelsen kan ikke anbefale, at Grundejerforeningen skal opsætte et midlertidigt hegn på fællesarealet.

Snebærbuskene ud mod Højmosen er en bred busketbeplantning på Grundejerforeningens fællesareal. Beplantningen kan ikke sammenlignes med de private hække bag husene.

Den foretagne beskæring er en helt nødvendig vedligeholdelse af det pågældende buskads. Lige nu ser det grimt og åbent ud. Men buskene vil allerede til foråret begynde at skyde igen. Vi forventer, at det vil fremstå pænt allerede til efteråret. Dernæst vil det tage et par år, før buskene er oppe i en passende fuld højde på omkring 150 cm.

Der er i de pågældende huses baghaver ikke opsat normalt hegn på pergolaen, således som det er kendt for en meget stor del af husene i bebyggelsen. Det giver naturligvis et andet indkig og adgang end ellers. Det er bestyrelsens opfattelse, at de pågældende grundejere må overveje, om der ikke skal etableres et sådant permanent hegn. Det gælder særligt i forhold til nummer 11, mens vi for nummer 12 og 13 forventer, at generne vil være ret begrænsede allerede til efteråret.

Det er endvidere bestyrelsens opfattelse, at opsættelse af en evt. midlertidig afskærmning må foretages på egen grund og for egen regning – f.eks. i form af ophængning af et "gardin" af bambus eller pil på pergolaen.

Bestyrelsen mener, at det vil ændre bebyggelsens fælles fremtoning i det pågældende område, hvis man inddrager fællesarealet til opsætning af et midlertidigt pilehegn.

Det er praksis i Grundejerforeningen, at fældning af større træer og nyetablering af større beplantninger forelægges generalforsamlingen til stillingtagen inden iværksættelse. Den foretagne beskæring er en nødvendig vedligeholdelse, og buskene vil hurtigt komme op igen. Derfor har bestyrelsen skønnet, at det var tilstrækkeligt, at de berørte grundejere blev orienteret på forhånd, men at det ikke inden skulle forelægges generalforsamlingen. Et konkret skøn, som man selvfølgelig kan diskutere."

En længere dialog om emnet fandt herefter sted på generalforsamlingen fortrinsvis med indlæg fra **Carøe nr. 13** og **Jensen nr. 12** som repræsentanter for forslagsstillerne og de involverede huse.

Der var sympati for de involverede huses synspunkter. **Yde nr. 42** fremhævede imidlertid, at vores bebyggelse er baseret på et fællesskab, som involverer nødvendig vedligeholdelse af fællesarealer. Det betyder, at Grundejerne fra tid til anden må finde sig i afledte gener forbundet hermed og fremhævede, at Grundejerne har købt en del af et fællesprojekt, ikke en villa.

Formanden understregede, at der er tale om buske, ikke en hæk. Derfor kan de højst have en højde på op til 150 cm, således at Grundejerforeningens gartner kan klippe og vedligeholde buskene fra begge sider. **Formanden** understregede tillige, at hensynet til fællesskabet skal tilgodeses med hensyn til det ensartede og æstetiske indtryk i bebyggelsen.

Birkedal nr. 22 påpegede, at der er indkig i et meget stort antal for- og baghaver i bebyggelsen, da vi ikke bor i selvstændige villaer, men i en rækkehusbebyggelse.

Dirigenten suspenderede herefter generalforsamlingen for at sondere muligheden for en tilkendegivelse, som generalforsamlingen kunne tilslutte sig.

Generalforsamlingen blev herefter genoptaget med henblik på at tage stilling til følgende:

"Generalforsamlingen tilkendegiver et ønske om, at dialogen mellem forslagsstillerne og bestyrelsen videreføres med det sigte at undersøge muligheden for en løsning, der er acceptabel for begge parter, idet generalforsamlingen ikke herved har taget stilling til hverken berettigelsen af forslagsstillernes ønsker eller bestyrelsens afvisning heraf."

Generalforsamlingen vedtog med stort flertal denne tilkendegivelse.

Dirigenten oplyste, at forslagsstillerne – såfremt en mindelig løsning ikke kan opnås – må udarbejde et konkret forslag til afskærmning med angivelse af omkostningerne herved, og hvem der skal afholde disse, således at forslaget kan danne grundlag for en afstemning på en eventuel ekstraordinær generalforsamling.

Pkt. 5: Fremlæggelse af budget.

Kassereren gennemgik det med dagsordenen udsendte budgetforslag for 2017 samt forslaget om fastsættelse af kontingent for 2017.

Budgettet var især præget af konsekvenserne af de ændrede vilkår i aftalen med YouSee om TV for Grundejerforeningens medlemmer, som betyder en væsentlig lavere samlet udgift for Grundejerforeningen. I budgettet er indregnet et kontingent pr. husstand på kr. 4.000. Det betyder, at budgettet for 2017 opererer med et underskud på kr. 94.930, som tages fra Grundejerforeningens opsparede nettoformue (egenkapital).

Budgettet blev taget til efterretning og vedtaget.

Pkt. 6. Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog et ordinært kontingent pr. husstand på kr. 4.000.

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der var 3 bestyrelsesmedlemmer ordinært på valg:

- Niels Berg Nyborg, nr. 131 (modtager genvalg)
- Niels Matthiesen, nr. 104 (modtager genvalg)
- Vagn Skov-Møller, nr. 92 (modtager genvalg)

Derudover har Carsten Skau ekstraordinært trukket sig fra bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog nyvalg af

- Michelle Aagaard, nr. 24 (1-årig periode)

Ingen modkandidater ønskede at opstille.

Bestyrelsens forslag til genvalg af Niels Berg Nyborg, Niels Matthiesen og Vagn Skov-Møller samt nyvalg af Michelle Aagaard blev vedtaget.

Formanden takkede Carsten Skau for hans væsentlige indsats for hans tid som medlem af bestyrelsen.

Pkt. 8. Valg af bestyrelsessuppleanter

Bestyrelsen foreslog valg af

- Susan Schmiegelow, nr. 139 (1. suppleant)
- Niels Christian Christensen, nr. 153 (2. suppleant)

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 9. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog

- Niels Kureer, nr. 86

Forslaget blev vedtaget.

Pkt. 10. Valg af revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslog

- Ib Yde, nr. 42

Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten betragtede herefter den formelle del af generalforsamlingen for afsluttet.

Pkt. 11. Eventuelt

Jacobsen nr. 38 nævnte et behov for renovering af foreningens petanquebane, hvis nuværende tilstand ikke var særligt egnet til formålet.

Ellers intet at bemærke.

Formanden takkede dirigenten for en god styring af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 22:00

13/3 -2017

Jan Erik Kornerup	Jens Christian Sørensen	Jan Birkedal
(Dirigent)	(Formand)	(Referent)

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig på følgende måde:

Formand

Jens Chr. Sørensen
Ved Højmosen 121
Tlf. 40 25 08 69

Næstformand og kasserer

Niels Chr. Berg Nyborg
Ved Højmosen 131
Tlf. 30 75 71 99

Grønne områder

Niels Matthiesen
Ved Højmosen 104
Tlf. 30 23 57 64

Kabel-TV

Vagn Skov-Møller
Ved Højmosen 92
Tlf. 21 29 31 11

Hospitalsgrunden

Birger Bøgeblad
Ved Højmosen 23
Tlf. 24 47 46 31

Sekretær og web-redaktør

Michelle Aagaard
Ved Højmosen 24
Tlf. 29 24 14 80