

13

**Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse**  
**Generalforsamling tirsdag den 08. marts 2022, kl. 19:30**  
**Usserød Skole, Kantinen**

**Formanden** bød indledningsvist velkommen til Grundejerforeningens ordinære generalforsamling 2022 og gik herefter over til behandling af den udsendte dagsorden.

**Pkt. 1. Valg af dirigent**

**Formanden** foreslog **Ulf Madsen, nr. 157** som dirigent. Ulf Madsen blev enstemmigt valgt af de fremmødte grundejere. Ulf Madsen konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at forsamlingen repræsenterede 36 stemmeberettigede grundejere, heraf 4 ved fuldmagt.

**Pkt. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**

Dirigenten gav ordet til formanden. **Formanden** henviste grundlæggende til den med dagsordenen udsendte skriftlige beretning og oplyste indledningsvist, at det havde været et travlt år for bestyrelsens arbejde. Beretningen adresserede 7 hovedemner:

1. Det grønne område
2. Hjertestarter
3. Ny hjemmeside og persondatapolitik
4. Bygningsmæssige forhold
5. Kloakering og matrikelforhold
6. Indbrudsforebyggelse og
7. Kabelnettet

**- Ad 1, Det grønne område**

Formanden fremhævede corona-situationens konsekvenser for den i årets løb utilstrækkelige løbende, men i øvrigt planlagte vedligeholdelse af fællesarealerne, dels begrundet i anlægsgartnerens kvalitetsproblemer, dels begrundet i foreningens manglende mulighed for afholdelse af én af de sædvanlige havedage.

Formanden fandt derfor - udover i den skriftlige beretning - anledning til mundtligt over for forsamlingen at takke for den store fælles indsats fra Grundejerforeningens medlemmer på den anden havedag i oktober, som dels afhjalp kalamiteterne ganske meget, dels understregede nødvendigheden af en kontinuerlig løbende nursing af det grønne område.

På et spørgsmål fra **nr. 153** om den planlagte og godkendte fældning af træer ud for nr. 153 og 154 sidste år kunne Morten Raith Lourcing ("grønne mand") oplyse, at dette ville finde sted i uge 11, 2022.

**- Ad 2, Hjertestarter**

Udover at være glad for den installerede hjertestarter gentog formanden opfordringen i den skriftlige beretning over for medlemmerne til at melde sig som hjerteløbere på hjertestarter.dk. Jo flere hjerteløbere - jo bedre bliver ordningen.

3

### **- Ad 3, Ny hjemmeside og persondataforhold**

Ingen supplerende oplysninger fremkom i forhold til den detaljerede skriftlige beretning.

### **- Ad 4, Bygningsmæssige forhold**

En længere drøftelse blandt de fremmødte medlemmer fandt sted. I særdeleshed var der interesse for en fortolkning af kravene til, hvorledes formuleringen i den i beretningen omtalte partielle byplanvedtægt 15 fra 1969 "Alle bygninger inden for et delområde skal have ensartede ydervægge og tage og i det hele være ensartede i den ydre udformning, jf. bestemmelserne i kommunens bygningsvedtægt § 21" skulle forstås (læs: håndteres i praksis).

Som følge af Kommunens opfattelse af, at denne bestemmelse ikke er klar og præcis, kunne dette i en konkret sag med Grundejerforeningen – som fremhævet i den skriftlige beretning og gentaget over for forsamlingen – være et problem for Grundejerforeningens ønske om at fastholde fællespræget i bebyggelsen.

Formanden fremhævede derfor, at denne potentielle konfliktmulighed mellem Kommunen og Grundejerforeningen begrundede bestyrelsens ønske i beretningen over for generalforsamlingen om at bede Kommunen om at udarbejde en ny lokalplan for vores område.

### **Ad 5, Kloakering og matrikelforhold**

I tilknytning til beretningens omtale af kloakeringsforholdene præciserede formanden, at den eksisterende løsning ikke i sig selv **forøgede** oversvømmelsesrisikoen for Højmosen. Alene overfladevand kunne være et problem.

I tilknytning til omtalen af relationen til Norfors understregede formanden, at ved en eventuel konflikt om matrikelforholdene mellem en grundejer og Norfors bør grundejeren kontakte bestyrelsen, således at der kan sikres fælles fodslag blandt Grundejerforeningens medlemmer i argumentationen over for Norfors.

### **Ad 6, Indbrudsforebyggelse**

Redegørelsen i den skriftlige beretning blev taget til efterretning.

### **Ad 7, Kabelnettet**

Formanden fremhævede, at der fortsat er frihed for de enkelte grundejere til valg af internetadgang.

----oo0oo----

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 2021 og balance pr. 31-12-2021.

Årets resultat udviste et **overskud** fra den ordinære drift på **kr. 9.856**. Grundejerforeningens nettoformue (**egenkapital**) pr. 31-12-2021 udgjorde herefter **kr. 222.449**, hvoraf kr. 174.536 indestod på Grundejerforeningens bankkonto, og kr. 47.913 repræsenterede forudbetalt bidrag til YouSee kabel TV for 2022.

Generelt afspejlede årsregnskabet i forhold til budgettet for året mindre udgifter til vedligehold og mindre aktiviteter (fastelavn).

En Grundejer spurgte om behovet for størrelsen af den aktuelle formue. Kassereren fandt størrelsen nødvendig pga. behovet for likviditet i perioden frem til forfald af kontingentindbetalingerne, hvor der skal betales store regninger bl.a. til YouSee. Disse udgifter vil ydermere være stigende og vedligeholdelse af grønne områder ligeså.

Revisionen af årsregnskabet havde ikke givet anledning til forbehold.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

#### **Pkt. 4. Indkomne forslag**

**Forslag 1:** Forslag fra nr. 124 om kontingentforhøjelse på kr. 1.000 til bedre gartnervedligeholdelse.

Forslaget var begrundet i en støtte til bestyrelsens store arbejde for at bebyggelsen kan fremstå velholdt.

En debat blandt de fremmødte medlemmer mundede ud i en afstemning ved håndsoprækning, som viste et markant flertal i mod forslaget, som derfor ikke blev vedtaget.

**Forslag 2:** Forslag fra nr. 125 om at Grundejerforeningen skifter udbyder af bredbånd og dropper YouSee's antenneforening.

Forslaget var begrundet i et ønske om en væsentlig forøgelse af bredbåndshastigheden mm.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der ikke pt. kan opnås særlige fordele ved et nyt anlæg contra det eksisterende gamle anlæg. Forslaget kan ifølge dirigenten ikke rigtigt lade sig gøre pt.

Det blev oplyst, at et nyt individuelt anlæg ville koste i omegnen af kr. 10.000 pr. husstand. Hertil kommer, at YouSee formentlig over tid må forventes at etablere nyt fibernet, muligvis i tilknytning til udbygningen af PH Park.

Forslaget blev ikke vedtaget.

**Forslag 3:** Forslag fra bestyrelsen om at anmode Hørsholm Kommune om udarbejdelse af en ny lokalplan for området Hørsholm Gårdhuse.

Forslaget blev vedtaget med markant flertal. Ingen stemte imod.

**Forslag 4:** Forslag fra bestyrelsen om godkendelse af en række regler i Grundejerforeningens håndbog.

Forslaget med de medfølgende tekster i indkaldelsen blev vedtaget med markant flertal. Ingen stemte imod.

#### **Pkt. 5: Fremlæggelse af budget.**

**Kassereren** gennemgik det med dagsordenen udsendte budgetforslag for 2022 samt forslaget om fastsættelse af kontingent for 2022.

13

Budgettet opererer med samlede **ordinære udgifter** på **kr. 555.256**, som i det væsentlige dækkes af årets budgetterede **indtægter** på **kr. 538.132**. I budgettet er indregnet et kontingent pr. husstand på kr. 6.000 svarende til den foreslåede kontingentforhøjelse. Det betyder, at budgettet for 2022 balancerer med et mindre **underskud** på **kr. 17.124**.

Da forslag nr. 1 ikke blev vedtaget, vil der ikke være nogen effekt heraf på det af bestyrelsen foreslåede kontingentbeløb, jf. pkt. 6 nedenfor.

Budgettet blev taget til efterretning og vedtaget.

#### **Pkt. 6. Fastlæggelse af kontingent**

Bestyrelsen foreslog et kontingent pr. husstand på kr. 6.000. En stigning på kr. 600 i forhold til det aktuelle kontingent begrundet væsentligst i øgede udgifter til YouSee og vedligeholdelse af grønne områder.

Forslaget blev vedtaget.

#### **Pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Der var 3 bestyrelsesmedlemmer på valg:

- Morten Raith Lourcing, nr. 132 (modtager genvalg)
- Niels Chr. Berg Nyborg, nr. 131 (modtager genvalg)
- Jens Christian Sørensen, nr. 121 (modtager ikke genvalg)

Bestyrelsen foreslog nyvalg af

- Jette Christophersen nr. 32

Ingen modkandidater opstillede.

Genvalg og nyvalg af bestyrelsesmedlemmer blev godkendt af forsamlingen.

#### **Pkt. 8. Valg af bestyrelsessuppleanter**

Bestyrelsen foreslog valg af

- Marianne Søtoft Buhl, nr. 136 (1. suppleant) og
- Gunther Hadsbjerg, nr. 155 (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

- Paul Neale, nr. 142

Forslaget blev vedtaget.

----oo0oo----

Dirigenten betragtede herefter den formelle del af generalforsamlingen for afsluttet.

## Pkt. 11. Eventuelt

En kort drøftelse af den af Kommunen annoncerede nye affaldsordning fandt sted, herunder om muligheden for etablering af affaldsøer i vores område i stedet for opstilling af individuelle affaldscontainere hos hver enkelt grundejer. Etablering af affaldsøer blev allerede i 2019 frarådet af Kommunen.

Formanden fandt, at det var en opgave for den nye bestyrelse at undersøge andre løsninger end opstilling af flere affaldscontainere hos den enkelte grundejer.

En efterlysning blev rejst fra enkelte Grundejere om oplæg til efterisolering generelt af vores huse. Som eksempler herpå blev nævnt etablering af nye energivenlige vinduer, etablering af fjernvarme under gulve o.a. Det blev også nævnt, at man i dag kan få mere højisoleringsmateriale til vægge. Huses konstruktion fra start 70'erne og krav om ensartethed i bebyggelsen sætter dog nogle naturlige grænser for mulige løsninger

På falderebet fremkom et enkelt spørgsmål fra en enkelt grundejer:

*"Hvor er børnene?"*

Et umiddelbart enkelt svar herpå lød, at de ældre grundejere fortsat bliver boende og længe.

Formanden takkede herefter dirigenten for en god styring af generalforsamlingen.

Herefter tog foreningens kasserer og bestyrelsesmedlem Niels Berg Nyborg ordet og benyttede lejligheden til at takke den afgangende formand Jens Christian Sørensen for hans indsats og sikring af en velfungerende ledelse af Grundejerforeningen i hans formandsperiode.

----oo0oo----

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 20:45

Hørsholm, den 11/3 2022



Ulf Madsen

(Dirigent)



Jens Christian Sørensen

(Formand)



Jan Birkedal

(Referent)

13

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig på følgende måde:

**Formand, eksterne aktiviteter og primært ansvarlig for bygningsændringer**

Peter Michael Nielsen  
Ved Højmosen 141  
Tlf. 61 87 17 00

**Næstformand, hjertestarter og kasserer**

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

**Grønne områder og sociale aktiviteter**

Morten Raith Lourcing  
Ved Højmosen 132  
Tlf. 21 22 17 86

Jette Christophersen  
Ved Højmosen 32  
Tlf.: 61 68 48 68

**Kabelnet og web-ansvarlig**

Hanne Clausen  
Ved Højmosen 17  
Tlf. 61 63 10 99

**Kabelnet og sekretær**

Klavs Holten  
Ved Højmosen 46  
Tlf. 20 76 27 84