

# GRUNDEJERFORENINGEN HØRSHOLM GÅRDHUSE

## Bestyrelsesmøde tirsdag den 31. januar 2023 kl. 19.30 hos Morten

Deltagere: Peter Michael, Morten, Niels, Hanne, Klavs, Gunther og Marianne

Afbud: Jette

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt.

2. Foreningens økonomi

Foreningens økonomi er i balance indtil kontingentbetaling. Indestående på konti modsvarer likviditetsbehov.

3. Opfølgning på anmodning til kommunen om ny lokalplan og dialog om ændring af vedtægter - regler for bygningernes udseende

Grundejerforeningens lokalplanønske er ikke prioriteret på nuværende tidspunkt af kommunen, og der er ikke umiddelbart udsigt til, at det blive prioriteret i den nærmeste fremtid. Bestyrelsen har, efter at have holdt møde med kommunen i oktober omkring eventuel justering af vedtægterne, valgt ikke at gå videre med dette. I stedet vil bestyrelsen foreslå, at den kommende generalforsamling vedtager en vejledning for, hvad der efter generalforsamlingens opfattelse er tilladeligt, dvs. hvilke regler, der gælder for bygningernes udseende inden for deklARATIONENS og byplanvedtægtens rammer. På kommunens forslag vil de skulle vedtages med 2/3 flertal blandt de tilstedeværende.

4. Belægning på bebyggelsens veje

Bestyrelsen har været i dialog med kommunen omkring bebyggelsens veje, som bærer præg af langvarigt slid med lapperier efter gravearbejde og store huller, der udgør en sikkerhedsrisiko og giver plads til ukrudt. Kommunen har besigtiget vejene, og anerkender problemerne. Umiddelbart er der ikke nogen totalløsning i sigte - både pga. kommunens anstrengte økonomi og praktiske udfordringer med

konstruktionen af vores vejbelægning og fortove, men bestyrelsen fortsætter dialogen med kommunen og håber at opnå i det mindste en forbedring i forhold til det nuværende.

5. Opfølgning på rundtur i bebyggelsen

Mail sendes til beboerne omkring placering af affaldsbeholdere på matriklerne. I det omfang at affaldsbeholderne ikke kan placeres indenfor gårdhave eller carport, anbefales grundejerne at afdække eller afskærme beholderne i tråd med øvrig linjeføring for bebyggelsen, herunder materiale og farvevalg, for derved at bevare bebyggelsens tiltænkte udseende. Som ved øvrige bygningsændringer vil bestyrelsens godkendelse skulle indhentes.

6. Det grønne område

a. Status mht gartnerens opgaver

Indgår i bestyrelsens beretning

b. Ny kontrakt

Dialog med gartneren omkring kommende kontrakt.

Tilføjelser og udspecificeringer: Defineret antal græsslåninger årligt med forbehold for, at det skal være efter behov. Det hidtidige omfang har ikke været tilfredsstillende. Løse genstande skal flyttes ifm. græsslåning.

Randbeplantning mod Usserød Kongevej skal klippes årligt. Gartneren skal derudover klippe buske langs boldbanen.

Bedet mod Kokkedalsvej overgår til normalt vedligehold i form af lugning efter den veloverståede etablering.

7. Kabelnet

Skrivelse lagt på hjemmesiden med opfordring om at beboere viser interesse for fibernet til TDC Net.

Bestyrelsen har afholdt møde med YouSees kundekonsulentteam omkring fibernet og omlægning af foreningens sløjfenet. Yousee vender tilbage med beregninger på de forskellige løsninger forventeligt inden udgangen af februar. Disse beregninger vil danne grundlag for bestyrelsens videre arbejde.

#### 8. Energibesparende foranstaltninger

Bestyrelsen har afholdt møde med Viasol, der tilbyder totalentreprise på solpaneler. Mødet pegede på stadig stigende kapacitet og begrænset kapacitetsreduktion ved lavvinkel montering af solpaneler og forbedrede løsninger i kombination med udviklingen i batteri-løsninger til solenergi. Bestyrelsen ser på muligheden for, at Viasol kommer og laver en præsentation for grundejerforeningen. Bestyrelsen besluttede samtidig, at der i forbindelse med det nye separate sæt af regler for bygningernes udseende også vedtages justerede regler for placering af solpaneler med en løsning, hvor solpanelerne monteres fladt på taget.

#### 9. 50 års jubilæum i bebyggelsen

En arbejdsgruppe har arbejdet med planer for fejring af bebyggelsens 50 års jubilæum. Jubilæet planlægges afholdt som eftermiddags- og aftenarrangement sidst i august på boldbanen. Arbejdsgruppen arbejder videre med de nærmere detaljer.

Bestyrelsen noterede med glæde, at Marianne og Søren Bønløkke i nr. 37 har tilbudt at stå i spidsen for udarbejdelse af en jubilæumsbog med historier om bebyggelse og beboerne fra 1973 til 2023, herunder at ansøge om fondsmidler til delvis finansiering.

Nærmere oplysninger om jubilæumsarrangementet og jubilæumsskrift, som beboerne opfordres til at bidrage til og bakke op om, vil tilgå ved separat mail.

#### 10. Regnskab 2022 og revision

Bestyrelsen blev orienteret af Niels om foreningens revisionspåtegnede regnskab for 2022. Regnskabet blev godkendt og underskrevet af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

11. Bestyrelsen skriftlige årsberetning

Peter Michael gennemgik udkastet til årsberetning, som blev principgodkendt. Peter Michael rundersender en opdateret udgave til endelig godkendelse efter bestyrelsesmødet.

12. Budget for 2023 og kontingentbetaling

Bestyrelsen blev orienteret af Niels om det foreløbige budget for 2023, som blev godkendt. Kontingentet må hæves til 6900 kr. for at modsvare udgifter til YouSee og gartner samt et mindre tilskud til fejring af foreningens 50 års jubilæum. Ændringen af kontingentet skal godkendes på den kommende generalforsamling.

13. Indkomne grundejerforslag

a. Juletræ ved hver stamvej

Foreningens budget for 2023 vurderes at kunne rumme udgifter hertil.

b. Etablering af parkeringspladser på Højmosen

Bestyrelsen har tidligere drøftet parkeringsproblemerne på øvre stamvej med kommunen, som orienterede byggeledelsen om grundejerforeningens bekymringer. Bestyrelsen har ikke umiddelbart fundet det muligt at gøre yderligere, da der gælder almindelige parkeringsregler for offentlige veje. I deklARATIONEN for bebyggelsen er det anført, at det ikke er tilladt at parkere last- og varebiler på bebyggelsens fællesarealer, men efter, at vejene blev offentlige, vurderes denne bestemmelse ikke længere at være i kraft. Bestyrelsen vil dog drøfte spørgsmålet med kommunen.

Begge forslag fremsættes på generalforsamlingen.

14. Bestyrelsens sammensætning

Peter Michael, Hanne og Klavs er på valg. Hanne og Peter Michael genopstiller, mens Klavs ikke genopstiller. Bestyrelsen ser på mulige kandidater.

15. Dagsorden til generalforsamlingen

Peter Michael gennemgik udkast til dagsorden til generalforsamlingen. Efterudfyldes af Peter Michael og fremsendes senest 14 dage før generalforsamlingen. Konstituerende møde i bestyrelsen hos Peter Michael efterfølgende.

16. Eventuelt

Bestyrelsen mødes kl. 19.00 på Usserød Skole for at gøre klar og stille stole op. Klavs sørger for indkøb af drikkevarer.

Fastelavn 19/2 afholdes ved boldbanen for bebyggelsens børn og børnebørn. Ved regnvej afholdes i carport. Morten laver udmelding via hjemmesiden.