

# GRUNDEJERFORENINGEN HØRSHOLM GÅRDHUSE

**Bestyrelsesmøde mandag den 17. april 2023 kl. 19.30 hos Hanne (mødet startede hos Søren med behandling af den del af punkt 3, der vedrører nr. 53)**

Deltagere: Peter Michael, Niels, Hanne, Jette, Morten, Søren, Gunther og Marianne

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

## 2. Grundejerforeningens økonomi

18 huse har betalt kontingentet. De resterende huse har frem til udgangen af april.

Første halvdel af YouSee-regning er betalt. Der var intet andet at bemærke til økonomien.

## 3. Behandling af byggesager

Inhabilitetsreglerne blev præciseret. Der er inhabilitet ved familiemæssige relationer, tættere vennerelation og arbejdsrelation.

Vedr. nr. 53 om ansøgning om formindskelse og flytning af skur i baghave – Hanne og Morten deltog som ved tidligere drøftelser ikke i behandling af punktet grundet inhabilitet.

Forslag til svar til nr. 53 om udvidelse og flytning af udhus i baghaven blev drøftet med udgangspunkt i et udkast til svar baseret på grundejers ansøgning og opfølgende mailveksling og dialog med grundejer senest på møde den 27. marts. Endvidere har der været taget kontakt til Hørsholm Kommune om bl.a. en afklaring af bygningsreglementets opgørelse af det bebyggede areal og andre forhold af betydning for sagen.

Ansøgningen kunne ikke godkendes, da byggeriet i sammenhæng med tidligere udvidelse af udhuset ved carport muligvis indebærer en overskridelse af bebyggelsesprocenten på 0,25 i byplanvedtægtens § 5, pkt. 1.2.2., ligesom den i øvrigt heller ikke følger linjeføringen for bebyggelsen mht. bredde og tykkelse af de anvendte brædder til udvendig beklædning og sternbrættets udseende.

Grundejer gøres derudover opmærksom på, at det findes kritisabelt, at udvidelsen af udhuset i baghaven blev påbegyndt og foretaget inden bestyrelsen har kunne behandle sagen, idet ansøgningen herom blev fremsendt til bestyrelsen, mens byggeriet allerede var i gang.

Bestyrelsen besluttede at forelægge flytningen og formindskelsen af udhuset baghaven i sammenhæng med tidligere udvidelse af udhuset ved carport for kommunen med henblik på at få kommunens vurdering af, om udvidelsen er lovlig i henhold til byplansvedtægtens bestemmelser om en maximal udnyttelsesgrad for bebyggelsen på 0,25.

Derudover vil kommunen blive anmodet om mere generelt at rådgive grundejerforeningen om eventuelle muligheder for udvidelse af udhusene mv. samt opsætning af mindre overdækninger og skure på ejendommen, som ikke generer naboer og ikke er synlige udefra. Sidstnævnte har tidligere været anset som en mulighed i bebyggelsen, men vurderes nu ikke længere tilladeligt.

#### Vedr. nr. 31 om forespørgsel om udvidelse af skur ved carport

I opfølgning på forespørgsel om udvidelse af skur er nr. 31 blevet bedt om at forespørge Hørsholm Kommune herom. Men med kendskabet til de to tidligere afslag fra Hørsholm Kommune grundet den fuldt udnyttede bebyggelsesprocent for det samlede byggeri, som der blev orienteret om på generalforsamlingen, vil den ønskede udvidelse formentlig bliver afvist. Peter Michael følger op.

#### Vedr. nr. 87 om ansøgning om hegn og låge mellem skur og nabos carport

Bestyrelsen har modtaget en ansøgning fra nr. 87 om opsætning af hegn med låge mellem skur og naboens carport. Ansøgningen godkendes med en bemærkning om, at af hensyn til overholdelse af linjeføringen skal stolperne flugte med overkanten af det øverste bræt, ligesom det skal sikres, at forsiden af hegn og låge også flugter med linjeføringen. Søren svarer.

### **4. Opdatering af Håndbogen med regler for bygningernes udseende vedtaget på GF**

Der indsættes et afsnit i Håndbogen, hvor der gøres opmærksom på den nye viden omkring tidligere afslag fra Hørsholm Kommune på ansøgninger om udvidelser af det bebyggede areal. Afslagene er givet med den begrundelse, at den tilladte bebyggelsesprocent for den samlede bebyggelse er fuldt udnyttet. I afsnittet præciseres det, at grundejere, der fremover måtte ønske at lave eventuelle tilbygninger, anmodes om forelægge sagen for Hørsholm Kommune inden bestyrelsen kan behandle en ansøgning.

Som konsekvens heraf er det nødvendigt også at fjerne det sidste punkt under "ændringer der kan foretages uden særskilt tilladelse" i håndbogen og det regelsæt omkring regler for ejendommens udseende, der blev vedtaget på den seneste generalforsamling. Det drejer sig om punktet "Opsætning af mindre overdækninger og skure inde på grunden, som ikke generer naboer og ikke er synlige udefra, idet BBR-regler også her skal efterleves". De nødvendige justeringer som følge af den nye viden medtages også på næste generalforsamling.

### **5. Det grønne område**

#### a) Status m.h.t. gartnerens opgaver

Der er aftalt møde med gartneren omkring præcisering og justering af nogle enkelte ting i aftalen. Det drejer sig bl.a. om at lægge op til, at hækkene kun skal klippes én gang om året.

Den nordlige sti ind mod Hjortevej-bebyggelsen er meget smattet. Det drøftes med gartnerne, hvad der mest hensigtsmæssigt kan gøres.

Det tages også op med gartnerne, at det vil være hensigtsmæssigt at beskære pileskoven nu.

#### b) Forberedelse af havedag den 13. maj

Alle opfordres til at byde ind med opgaver, der ønskes løst på havedagen, til Morten. Jette og Morten tager også en besigtigelsestur rundt til de grønne områder.

Hørsholm Kommune har suppleret med seks poser frø til gensåning af de bare pletter i "Vild med vilje"-bedet på fællesarealet.

Det kommer en reminder om havedagen på hjemmesiden. Heri opfordres alle til at komme med indspil til opgaver.

## **6. Gener fra PH Park byggeriet**

Der har været dialog med både Hørsholm Kommune og Politiet omkring udfordringerne med de parkerede biler med relation til byggeriet af PH Park. Bestyrelsen har ikke fået svar på den seneste henvendelse til Hørsholm Kommune afsendt før påske. Der rykkes for svar, da der fortsat er trafiksikkerhedsmæssige problemer omkring særligt biler, der holder ulovligt parkeret på stamvejen helt ud mod Højmosen og biler, der holder parkeret omkring og på vejen ind i bebyggelsen fra stamvejen.

Den store slitage af vejbelægningen på Højmosen – bl.a. som følge af byggeriet – giver nu problemer med rystelser i de nærmest liggende huse, når busser og lastbiler kører hurtigt over de store huller i vejen.

## **7. Belægning på bebyggelsens veje**

Bestyrelsen har kontaktet Hørsholm Kommune med en opfordring til kommunen om at se på muligheden for opdatering af vores veje i forbindelse med, at der alligevel skal ske reetablering efter det gravearbejde Norfors har gang i. Hørsholm Kommune har lovet, at de vil kigge forbi og se på muligheder og behov for reparationer. Men kommunen har også tilkendegivet, at der ikke vil blive iværksat noget større omkring vejene de første par år.

Hørsholm Kommune har givet tilsagn om, at reparation af kloakrøret for enden af række 1 (ved vendepladsen efter nr. 17) nu bliver færdiggjort.

## **8. Kabelnet**

Der intet reelt nyt omkring kabelnettet. På opfordring fra nr. 81 har det dog været undersøgt om OneFiber kunne tænkes at ville levere fibernet til bebyggelsen. Men det har OneFiber ingen planer om for nuværende.

Det blev aftalt, at man prøver at få en mere udspecificeret pris fra YouSee, som er den store operatør på området. Dette vil give mulighed at undersøge den reelle interesse for at blive tilsluttet hos grundejerne. Da der ikke opleves noget stort pres for at få mulighed for fibernet, er det mest realistiske scenarie dog nok at afvente en mobilløsning.

## **9. 50 års jubilæum i bebyggelsen**

a) Fest

Der udsendes snarest en indbydelse med anmodning om tilmelding og forhåndsbetaling af deltagerbetalingen.

Minimumsdeltagerantallet er fastsat til 60. Såfremt der kommer færre tilmeldinger, vil der blive fundet en anden måde at markere jubilæet.

#### b) Jubilæumsskrift

Der blev givet en status på arbejdet med jubilæumsbogen. Velux Fonden har bevilget 35.000 kr. til layout og trykning, så udgivelsen er sikret, men der arbejdes fortsat på at fundraise lidt flere penge. Skriveriet skrider fint frem, og der skal lyde en stor tak til dem, der har bidraget med historier og billeder til bogen. Der kommer muligvis en yderligere forespørgsel om nogle billeder af specifikke ting og situationer. Men det vender vi tilbage til, når vi har det fulde overblik over, hvad vi har og skal bruge.

### **10. Ejerskifter**

Der er kommet nye beboere i nr. 87 og 134. To medlemmer fra bestyrelsen har startet den nye praksis med at mødes med de nye beboere og byde dem velkommen. Udover en god velkomst giver det mulighed for at introducere foreningen og at sikre, at de nye beboere får nogle personer, som de kan kontakte ved behov.

### **11. Eventuelt**

Gunther fortalte, at han desværre ikke har modtaget nogen henvendelser fra grundejere, der er interesseret i at høre mere om muligheden for at etablere solceller på taget.

Der har i den seneste tid været fokus på, at der er problemer med, at ikke alle samler deres hunds efterladenskaber op. Derfor bliver der lavet et opslag, hvor alle mindes om, at vi har nogle klare retningslinjer for dette, som også fremgår af pkt. 4.5 i Håndbogen. Da problemet også kan være hundeejere udefra, opfordres alle til at gøre opmærksom på opsamlingskravet, hvis man ser nogen, der ikke efterlever det.