

# GRUNDEJERFORENINGEN HØRSHOLM GÅRDHUSE

Bestyrelsesmøde mandag den 21. august 2023 kl. 19.30 hos Jette

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

Afbud: Marianne

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt.

## 2. Grundejerforeningens økonomi

Ikke noget at bemærke og kassebeholdningen ser fin ud.

I forhold til udfordringen om, at det tinglyste pantebrev på 5.000 kr. ikke dækker kontingentet, foreligger der umiddelbart følgende muligheder. Man kan forhøje det tinglyste pantebrev hos alle. Men det koster ca. 2.000 kr. i tinglysningsafgift og administrationsomkostninger plus, at det kræver personlig fuldmagt fra alle grundejere. Alternativt kan der foretages en vedtægtsændring, hvor det besluttes, at det tinglyste beløb forhøjes ved salg/ejerskifte. Endelige kan man på generalforsamlingen præcisere og indskærpe de nuværende vedtægtsbestemmelser om håndtering af evt. kontingentrestancer, jf. vedtægtens §8.

Der var enighed om at gøre det sidste og følge op på evt. restancer, som foreskrevet i retningslinjerne i vedtægterne.

## 3. Behandling af byggesager

Ikke noget at bemærke.

## 4. Det grønne område

Det ene af æbletræerne på volden mod Usserød Kongevej i bebyggelsens sydvestlige hjørne ind mod Usserød Kongevej 110 er blevet skåret meget kraftigt og skæmmende ned. Morten har taget kontakt til ejerne af Usserød Kongevej 110, der har erkendt at have foretaget den voldsomme beskæring. Vedkommende er blevet gjort bekendt med, at den foretagne beskæring er helt uacceptabel og ikke forenelig med den mundtlige aftale om, at vedkommende måtte foretage lettere beskæring af træerne af hensyn til sikring af aftensol. Det er blevet præciseret, at den mundtlige aftale ikke længere er gældende, men at grundejerforeningen ønsker at fastholde dialogen, hvorfor evt. ønsker til fremtidige beskæring skal rettes til foreningen. Ejeren af Usserød Kongevej 110 gjorde under samtalen opmærksom på, at skel ligger uden for vedkommendes hæk, hvorfor træet i indhakked ved hækken står på vedkommendes matrikel. Mortens dialog med ejerne af Usserød Kongevej 110 følges op med et skriftligt svar til vedkommende.

På den seneste generalforsamling blev det besluttet, at der til jul skal opsættes et juletræ ved indgangen til de to stamveje med elektriske lys. Det blev aftalt, at Morten er tovholder på opgaven.

Der er kommet et forslag om at lade græsset gro på de tre arealer, som ligger ud til Højmosen, med henblik på at styrke biodiversiteten. Forslaget, der er fremsat af Ole Jørgensen nr. 134, blev drøftet. Bestyrelsen har

nogle betænkeligheder i forhold til forslaget, men vil opfordre Ole Jørgensen til at lave en lidt mere udfoldet beskrivelse af forslaget som grundlag for drøftelse og stillingtagen på den næste generalforsamling.

Aftalen med gartneren er trods flere rykkere ikke kommet på plads. En opgave, der forventes løst inden for aftalen, er beskæring af den store beplantning på begge sider af den nordlige del af det grønne fællesareal ved boldbane/legeplads. Morten sørger for at få aftalen med gartneren i hus. Gartneren har oplyst, at de interne hække klippes i uge 35 og 36, og beskæring af beplantningen på boldbanen bliver i uge 36 og 37.

Bestyrelsen havde en generel drøftelse af den grønne vedligeholdelse i bebyggelsen. Der var enighed om, at bebyggelsen ikke fremstår så velvedligeholdt, som man kunne ønske sig, idet der fx er mange steder, hvor ukrudtet har godt fat langs kantsten, på fortove og på parkeringsarealer. Mange af de interne hække bærer også præg af, at de er gamle og fulde af vildskud. Hækkenes uensartede og ikke velvedligeholdte præg forstærkes af, at de i år ikke er blevet klippet endnu, som følge af overgangen til én hækklipping om året. Samlet set kalder det måske på en drøftelse af, om tiden er moden til en udvidelse af gartnerens opgaver. Det kunne være et emne til den næste generalforsamling.

#### **5. Aftale med Kloak-Tek om installation og service af rottespærre**

På trods af prisforhøjelsen for serviceaftalen har bestyrelsen ikke hørt om nogen utilfredshed med aftalen. Firmaet gøres opmærksom på, at da det er en abonnementsordning, bør evt. fremtidige prisforhøjelser varsles.

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

Afmærkning af fortovene med små gule trekanter i forhold til, hvor der må parkeres, er foretaget. De gule trekantsmarkeringer er imidlertid meget små og svære at se, hvorfor vi også må konstatere, at de ikke har haft den fornødne effekt. Dette har grundejerforeningen tilkendegivet over for Hørsholm Kommune. Alle beboere, der konstaterer ulovligt parkerede biler, opfordres fortsat til at anmelde det til politiet.

Den lovede lapning af de store huller i Højmosen er foretaget. Men der er fortsat en uløst udfordring med kloakristene. Peter Michael følger op.

#### **6. Belægning på bebyggelsens veje**

Den 21. juni har grundejerforeningen skrevet til Hørsholm Kommune med en anmodning om at få udbedret de mest presserende problemer. Hørsholm Kommune har endnu ikke svaret.

#### **7. Hjemmesiden**

Der er udarbejdet en brugervejledning i forhold til grundejerforeningens hjemmeside, herunder særligt med hjælp til brug af "opslagstavlen". Brugervejledningen bliver lagt op på hjemmesiden. Man er fortsat velkommen til at henvende sig til Hanne for hjælp med evt. problemer.

#### **8. 50 års jubilæum i bebyggelsen**

Der var enighed om, at det var et meget vellykket jubilæumsarrangement - både petanque- og havevandingsaktiviteterne og Sams Bar om eftermiddagen og jubilæumsfesten om aftenen. Der er også kommet mange positive tilbagemeldinger fra deltagerne.

Det ville være dejligt, hvis det kunne være afsættet for at få gang i regelmæssigt spil på petanque-banen, da interessen for at spille åbenlyst er tilstede. Så det ville være fint, hvis der var nogen, der ville tage et initiativ

til at få det op at stå. Tilsvarende viste den meget store interesse for havevandringen, at det også kunne gentages, hvis andre vil åbne deres haver. Det kunne fx være i forbindelse med forårets havedag.

Den store opbakning til festen lægger også op til at tænke i andre anledninger til at lave større fællesarrangementer – fx i forbindelse med Sankt Hans. I givet fald skal der sættes fokus på at gøre noget aktivt for at få bebyggelsens børn og børnefamilier med ved fx at sikre aktiviteter for børnene.

Der er blevet taget en del billeder og lavet nogle fine billedcollager i forbindelse med jubilæumsarrangementet. Det undersøges, hvordan de kan deles inden for de regler, der findes for deling af billeder.

Arbejdet med jubilæumsbogen følger tidsplanen, så den forventes klar til uddeling i slutningen af september. Der laves et lille event på fællesarealet i forbindelse med uddelingen. Tidspunktet annonceres, når det endelige færdiggørelsestidspunkt kendes.

## **9. Ejerskifter**

Ingen siden sidste møde.

## **10. Forslag om opsætning af et bogskab i bebyggelsen**

Der er kommet et forslag om at etablere et bogskab som grundlag for at kunne bytte bøger. Sådanne bogskabe, hvor man kan sætte de bøger, man gerne vil stille til rådighed for andre, og selv tage de bøger, man gerne vil læse, findes mange steder med succes. Bestyrelsen synes, at det er en rigtig god idé. Gunther vil gerne stå for at lave og opsætte bogskabet. Det placeres ved legepladsen på det grønne fællesareal, så man også kan benytte sig af bøgerne eller lade sig inspirere, mens børnene leger.

## **11. Eventuelt**

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at angivelsen i håndbogen af, hvad der skal males med hvilke farver, godt kan være lidt vanskelig at forstå i forhold til nogle bygningsdele. Det skyldes bl.a., at det kan være lidt vanskeligt præcist at beskrive de enkelte bygningsdele – fx i forbindelse med carportene. Bestyrelsen vil se på det, og vil endvidere genoptage en tidligere idé om at understøtte beskrivelserne af billeder for at visualisere det.