

# GRUNDEJERFORENINGEN HØRSHOLM GÅRDHUSE

**Bestyrelsesmøde tirsdag den 30. januar 2024 kl. 19.30 hos Søren**

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

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

## 2. Grundejerforeningens økonomi

Det ser likviditetsmæssigt fint ud i forhold til de forventede udgifter frem til, at provenuet fra årets kontingentbetalinger kommer ind.

## 3. Behandling af byggesager

Vedr. nr. 53. Opfølgning på sagen vedrørende ansøgning om udvidelse af skur ved carport, og en samtidig formindskelse og flytning af skur i baghave. Hanne og Morten deltog, som ved tidligere drøftelser af denne sag, ikke i behandling af punktet grundet inhabilitet.

Grundejerforeningen har modtaget et svar fra Hørsholm Kommune i forhold til kommunens vurdering af, om udvidelsen af skuret ved carporten og den samtidige formindskelse af skuret i baghaven er forenelig med byplanvedtægtens bestemmelser om, at den samlede udnyttelsesgrad for bebyggelsen ikke må overstige 0,25. Det blev besluttet at anmode Hørsholm Kommune om at præcisere lovgrundlaget for kommunens svar samt eksplicit at tage stilling til, om den af kommunen konstaterede netto-udvidelse af det bebyggede areal hos nr. 53 er ulovlig eller lovlig.

Tilretning af Regler for ejendommenes udseende og Håndbogen. Hørsholm Kommune har tilkendegivet, at det i bebyggelsens interne retningslinjer bør præciseres, at der ikke kan gives tilladelser til en netto-tilbygning af arealerne på ejendommene i området, da området er fuldt udbygget i henhold til den samlede udnyttelsesgrad for bebyggelsen på 0,25. Dette vil sammen med nogle konsekvensrettelser blive foretaget, så de reviderede retningslinjer kan forelægges på generalforsamlingen.

Supplering af farvekoder med billedillustrationer. Marianne og Søren tager billeder og laver et udkast, så det kan være klar primo marts.

## 4. Det grønne område

Evt. udvidelse af gartnerentreprisen. Der opleves en voksende udfordring med at sikre, at fællesarealerne fremstår velvedligeholdte i vækstsæsonen. Til trods for en stor og flot indsats på havedagene kniber det med at klare beskæringer af fx pileskoven på fællesarealet samt at holde parkeringsarealer, kantsten ved vendepladserne og fortovene på stamvejene bare nogenlunde

ukrudtsfri. Der vurderes derfor at være behov at udvide gartnerentreprisen. Som grundlag for at kunne træffe sådan en beslutning udarbejdes der en oversigt over, hvilke opgaver den nuværende gartnerentreprise omfatter, hvilke andre opgaver man kunne overveje at lade overgå til gartnerne, samt hvilke opgaver der skal løses på havedagene. Denne oversigt skal præsenteres og drøftes på den kommende generalforsamling som grundlag for en evt. beslutning om at give bestyrelsen mandat til at indhente tilbud på dette grundlag. Morten og Hanne står for at lave oversigten.

Aftalen med den nuværende gartner udløber ved årets udgang. Det blev besluttet, at uanset udfaldet af generalforsamlingens stillingtagen til forslaget om at udvide gartnerentreprisen, skal der indhentes tre tilbud til en fornyet gartneraftale for 2025. Morten indhenter erfaringer med gode gartnerfirmaer fra andre lignende bebyggelser.

## **5. Snerydning**

I forbindelse med den seneste sne- og frostperiode her i januar har såvel de interne veje som mange fortove været uacceptabelt glatte og decideret farlige at færdes på. Det må desværre konstateres, at Hørsholm Kommune – der har forpligtelsen til at rydde vejnettet – stort set ikke har ydet nogen snerydningsindsats i vores bebyggelse. Samtidig har en del beboere haft udfordringer med at holde deres fortove sne- og isfri. Pr. 1.1.2024 er der her i Hørsholm Kommune trådt et nyt vinter- og renholdelsesregulativ i kraft. Ifølge regulativet vil saltning/grusning hhv. snerydning på klasse 4 vejene, som vores interne veje tilhører, alene finde sted på hverdage inden for normal arbejdstid – og når opgaverne på klasse 2-3 vejene tillader det. Samlet set er det imidlertid bestyrelsens opfattelse, at hvis vi skal undgå uacceptabelt farlige forhold, som vi oplevede i december 2023 og her i januar, bliver vi nødt til selv at sikre et vist beredskab. Der tages kontakt til gartnerne for at få et tilbud på rydning og evt. saltning af bebyggelsens fortove, ligesom der afsættes 15.000 kr. til vintervedligeholdelse i budgettet for 2024.

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

Hørsholm Kommune har meddelt, at der på øvre stamvej (på det første stykke) efter aftale med politiet etableres P-tavler med parkeringsforbud i tidsrummet 7-16. Selvom tiltaget næppe vil betyde færre parkerede biler fra PH Park byggeriet i bebyggelsen, vil det afhjælpe de trafiksikkerhedsmæssige problemer ved ind- og udkørsel fra øvre stamvej, ligesom det vil løse de fremkommelighedsproblemer, som rækken af parkerede biler har afstedkommet.

## **7. Ejerskifter**

Der er kommer nye ejere i nr. 83, som overtager ejendommen den 1. februar.

For at sikre, at nye ejere er bekendt med reglerne for udseende og vedligeholdelse af vores huse m.v., vil de opdaterede Regler for ejendommenes udseende blive inkluderet i pakken til ejendomsmæglerne.

## **8. Regnskab 2023 og revision**

Det foreløbige regnskab for 2023 (er ikke revideret) viser et overskud på 71.580 kr. Det skyldes hovedsageligt, at der er en række opgaver, som gartnerne ikke har fået løst, ligesom der har været færre udgifter til særligt vedligehold.

### **9. Bestyrelsens årsberetning**

Udkast til beretning blev godkendt med enkelte småjusteringer.

### **10. Budget for 2024 og kontingent**

Udgifterne til YouSee stiger lidt, ligesom der også ventes prisstigninger til Copydan. Der afsættes 15.000 kr. til snerydning. Budgetforslaget viser et lille overskud på 2.376 kr., og kontingentet fastholdes på 6.750 kr.

### **11. Indkomne forslag fra grundejerforeningens medlemmer**

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

### **12. Bestyrelsens sammensætning**

Alle, der er på valg modtager genvalg.

### **13. Dagsorden for generalforsamlingen**

Udover punkt om opdatering af regler for ejendommenes udseende kommer et ekstra punkt med bestyrelsens forslag om at udvide gartnerentreprisen.

### **14. Eventuelt**

Morten afklarer hurtigt, om der er nogen, der vil stå for at afvikle et fastelavnsarrangement søndag den 11.2. Uanset udfaldet lægger Hanne et opslag op på hjemmesiden.

Der er behov for en opdatering af vejledningen om muligheden for fravalg af kabel-TV-tilslutning samt afsnittet herom i Håndbogen. Niels opdaterer teksten på basis af aktuel viden.