

GRUNDEJERFORENINGEN HØRSHOLM GÅRDHUSE

Bestyrelsesmøde tirsdag den 23. april 2024 kl. 19.30 hos Jette

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

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

2. Grundejerforeningens økonomi

Første rate til YouSee er betalt. Der er indkommet 27 kontingentindbetalinger. Sidste frist for indbetaling af kontingent er den 30.4. og såfremt der bliver behov, udsendes en påmindelse ultimo maj.

3. Behandling af byggesager

Vedr. manglende pergola. Bestyrelsen besluttede med baggrund i en anmodning til en grundejer om reetablering af sin pergola samt et generelt ønske om at behandle alle grundejere ens, som formanden tilkendegav på generalforsamlingen, at tage kontakt til de grundejere, som mangler pergolaen ud mod vej/fællesarealer i gårdhaven modsat carportsiden. Bortset fra nogle enkelte huse i række 1, hvis baghave grænser direkte op til bakken mod syd-øst, er alle husene født med denne pergola, og fraværet af den medfører en væsentlig ændring i det ydre udseende. Marianne laver udkast til brev, som overbringes de pågældende med henblik på at få det reetableret senest i forbindelse med næste fornyelse/renovering af eksisterende hegn eller snarest muligt.

Overblik over godkendte og afslåede ansøgninger om bygningsændringer. Marianne har gennemgået grundejerforeningens arkivmateriale og diverse referater med henblik på at skabe et overblik over godkendte og afviste ansøgninger om bygningsændringer i bebyggelsen. Resultatet af det store og flotte arbejde samles i et Excel-ark som dokumentation for den historiske praksis på området, og som afsæt for bestyrelsens fremadrettede håndhævelse af deklARATIONEN og Byplanvedtægten for området samt foreningens egne regler for ejendommenes udseende mhp. sikring af et ensartet ydre udtryk og som eventuelle opmærksomhedspunkter ved køb/salg af ejendomme.

Vedr. nr. 46 – godkendelse af flytning af skur. Bestyrelsen har godkendt en ansøgning om udvidelse af udhus i tilknytning til carport og en samtidig nedrivning af udhus i baghaven. For at "lukke hullet", hvor udhuset er fjernet vil grundejeren etablere hegn inkl. pergola med samme materialer og udseende som det eksisterende hegn. Bestyrelsen har i forbindelse med ansøgningen noteret, at der ikke sker en nettoudvidelse af det bebyggede areal.

Vedr. 83 – godkendelse af ny skorsten med en højde på 170 cm. Bestyrelsen har godkendt, at den eksisterende skorsten udskiftes med en ny og højere skorsten på 170 cm i forbindelse med udskiftning af brændeovn. Godkendelsen beror på, at en højere skorsten giver et bedre træk og dermed bedre forbrænding og en mindre miljømæssig belastning.

Nr. 83 har også ønsket at bringe ejendommens hegn i overensstemmelse med det fælles ydre udtryk for bebyggelsen og desuden rejst spørgsmål om grundlaget for en etableret overdækning i gårdhaven, som var etableret ved nr. 83's overtagelse af huset. Bestyrelsen undersøger forholdet.

Vedr. nr. 28 – godkendelse af installation af varmepumpe på taget. Bestyrelsen har givet sit samtykke til installation af varmepumpe med sædvanlige forudsætninger om overholdelse af støjniveauer, placering på taget af ekstern del og inddækning i trækasse

Vedr. nr. 136 – forespørgsel om mulighed for at etablere rytterlys, som kan åbnes. I forbindelse med at udfordringer med vandindtrængning ved det nuværende rytterlys muligvis nødvendiggør udskiftning af hele rytterlyskonstruktionen, er der blevet forespurgt om muligheden for at få tilladelse til at etablere et rytterlys, hvor dele af det kan åbnes. Bestyrelsen er som udgangspunkt positivt indstillet. Forudsætningen er imidlertid, at ryttervinduet ydre dimensioner ikke ændres og det teknologisk og udførelsesmæssigt kan ske på en måde, så det samlede udtryk ikke afviger væsentligt fra det nuværende rytterlys. Nr. 136 opfordres til at indhente og fremsende tegninger, produktbeskrivelser m.v. som grundlag for bestyrelsens stillingtagen til en egentlig ansøgning.

4. Billedillustreret guide til udvendige farver

Der er udarbejdet en billedillustreret guide til de udvendige farver på husene, carport, skure og hegn. Udover at vise, hvilke bygningsdele m.v. der skal have hvilke farver, er de godkendte farvekoder - som også fremgår af håndbogen for grundejerforeningen - opgivet.

Den billedillustrerede guide lægges på grundejerforeningens hjemmeside under fanen "Værd at vide", hvor den erstatter den hidtidige oversigt over godkendte farvekoder.

5. Det grønne område

Som besluttet på generalforsamlingen er der igangsat en proces omkring indhentelse af tre tilbud på den udvidede gartnerentreprise, som blev præsenteret på generalforsamlingen. Der startes med en afsøgning af, hvilke gartnerfirmaer andre med sammenlignelige gartneropgaver har gode erfaringer med. Der indhentes også tilbud fra grundejerforeningens nuværende gartner. Der ønskes en grundig proces, hvor området, opgaverne, forventninger m.v. gennemgås med de potentielt bydende firma forud for tilbudsgivningen. Bud og kontraktoplæg skal være på plads til næste generalforsamling, idet en indgåelse af kontrakten forudsætter en generalforsamlingsbeslutning.

6. Nyt gyngestativ for enden af række 4 ved nr. 46

Gyngestativet for enden af række 4 er knækket og udtjent. Morten præsenterede et forslag til et nyt multifunktionelt gyngestativ, der udover at være gyngestativ og klatrestativ kan rumme en række andre aktivitetselementer såsom forskellige træningsfunktioner. Der var enighed om, at det så spændende og relevant ud. Morten arbejder videre med forslaget, bl.a. i forhold til etableringsudgifter m.v. Morten rundersender, når han har de ønskede oplysninger.

7. Forberedelse af havedagen den 5. maj

Tilrettelæggelsen af havedagen blev drøftet. Der var enighed om at udsende listen over opgaver, der ønskes løst, forud for dagen. Af listen vil også fremgå, hvor mange der estimeres at være behov for til de enkelte opgaver. Det vil give mulighed for, at man forud for havedagen kan overveje, hvad man gerne vil bidrage med. Det er i forlængelse heraf håbet, at vi kan få fordelt ressourcerne så optimalt som muligt. Det blev samtidig besluttet at afprøve en model, hvor der lægges op til, at de første to timer fra kl. 10.00 – 12.00 bruges på de oplistede fællesopgaver, mens man så kan bruge den sidste time inden frokosten kl. 13.00 på egne områder/nærområder.

Opsamlingsstederne for haveaffald er i år ved nr. 17, 21, 38, 46, 88, 114, 133 og 142. Der åbnet for at lægge haveaffald ud nu, og denne mulighed vil man have til og med weekenden den 11. – 12. maj, idet haveaffaldet bliver afhentet mandag den 13. maj.

8. Forsikringsforhold

Afstedkommet af, at bestyrelsen er blevet gjort bekendt med skærpede regler vedrørende ansvar for legepladser, der er offentligt tilgængelige, er der fulgt op på grundejerforeningens forsikringer. Det er blevet bekræftet, at den nuværende erhvervsforsikring har den fornødne dækning. Den skærpede fokus på legepladser skyldes ifølge Alm. Brand eksempler på forfaldne legepladser, der ikke har været vedligeholdt. Selvom der ud over "sund fornuft" i forhold til at sikre, at legepladserne løbende vedligeholdes, ikke er egentlige regler for/krav til faste tilsyn, vil det ifølge Alm. Brand være en rigtig god ide i bestyrelsesreferaterne halvårligt at notere, at legepladserne er tilset - fx. på havedagene eller ved andre tilsyn. Det blev derfor besluttet.

Der har også været set på forsikringsdækningen for grundejerforeningens medlemmer ved tilskadekomst, fx i forbindelse med havedage. Her dækker erhvervsforsikringen ikke, idet den er en ansvarsforsikring, der alene dækker 3. mand, og ikke egne medlemmer. De forventes selv at have tegnet en ulykkesforsikring. Der kan ikke tegnes en egentlig arbejdsskadeforsikring for medlemmerne, da antallet af arbejdstimer (ca. 10 timer årligt) er for lavt til at kunne dækkes af en arbejdsskadeforsikring.

Gennemgangen af forsikringsforholdene har også vist, at grundejerforeningen ikke har en bestyrelsesansvarsforsikring. Det blev aftalt at indhente forsikringsbetingelserne plus pris på en bestyrelsesansvarsforsikring, inden der tages stilling til, om der skal tegnes en sådan.

9. Gener fra PH Park byggeriet

Der er fortsat store huller i vejbelægningen på Højmosen fra Alsvej til Usserød Kongevej. Peter Michael tager igen kontakt til Hørsholm Kommune.

10. Kabelnet/IT

Der er kommet en henvendelse fra YouSee, som ønsker at etablere fibernet i bebyggelsen, hvis der er tilstrækkelig stor interesse for det. Her på kanten til en udvidelse af mulighederne for trådløse løsninger via 5G har YouSee en interesse i at knytte brugerne til sig via en fysisk fibernetopkobling. Det blev aftalt at tage et møde med YouSee for at høre lidt mere om vilkår, priser m.v., så grundejerne kan oplyses om, hvad der er af fordele og ulemper ved en fibernetløsning. Hanne aftaler et møde, og Morten og Niels deltager, hvis muligt. Hanne forbereder en række spørgsmål.

11. Ejerskifter

Ingen.

12. Eventuelt

Bogskabet for enden af række 10 er blevet en succes. Det er dog vigtigt, at man ikke kun bidrager med bøger, men også husker at tage nogen, der ikke alle sammen behøver at blive stillet tilbage efter læsning, da bogskabet ellers hurtigt bliver overfyldt. Hanne vil løbende følge "ind- og udlån" og sørge for, at overskydende bøger, der efter en periode ikke bliver lånt, gives til Røde Kors butikken.