

GRUNDEJERFORENINGEN HØRSHOLM GÅRDHUSE

Bestyrelsesmøde den 5. februar 2025, kl. 19.30 hos Niels, nr. 131.

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

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Grundejerforeningens økonomi

I forhold til budget 2025 er der her tidligt på året ikke noget at bemærke, ud over at økonomien er sund.

Der er ikke kommet en afklaring på problematikken omkring afregningen med Copydan ved overgangen fra den nuværende foreningsaftale i forhold til TV-signalet til den nye model efter overgangen til fibernet, hvor hver enkelt grundejer betaler direkte til YouSee for TV-signalet. Den manglende afklaring skyldes, at det trods gentagne forsøg både telefonisk og skriftligt har været umuligt at komme i kontakt med Copydan.

Udover at fortsætte med at forsøge at få YouSee i tale blev det besluttet, at grundejerforeningen alene betaler Copydan-bidraget for 1. kvartal, hvor foreningsaftalen om levering af TV-signal gælder.

3. Det grønne område

Opfølgning på det sidste bestyrelsesreferat. Der er blevet indkøbt to søjletujaer til plantning for enden af 120-rækken ud Højmosen med henblik på at reducere indbliksgener fra PH Park. Det er dog vurderingen, at disse ikke giver den fornødne afskærmning, hvorfor der indkøbes nogle træer, der har en større krone. De to søjletujaer er i stedet blevet plantet ved gavlen af nr. 61, hvor den tidligere beplantning var gået ud. Endvidere er snebærbuskene ud mod Usserød Kongevej blevet kraftigt beskåret, og der er sket en kraftig udtynding i hele randbeplantningen ud mod hjørnet af Usserød Kongevej og Kokkedalsvej.

Den motoriserede fliserenser, som blev besluttet indkøbt til foreningen på bestyrelsesmødet den 13.11.2024, er bestilt, men er først på lager om nogle uger. Nr. 74 har sagt ja til at opbevare og være ansvarlig for den.

Morten og Jette planlægger at tale med de tre første huse i 4-rækken om deres hække ud mod række 3, der er i meget dårlig forfatning og reelt ikke udgør en sammenhængende hæk.

Det besluttede indkøb af et ekstra bænksæt til fællesarealet afventer udfaldet på generalforsamlingen af behandlingen af forslag fra nr. 74 om etablering af en fællesterrasse ved legepladsen og boldbanen på fællesarealet. Såfremt dette bliver vedtaget, kædes indkøbet sammen med dette projekt.

Der var igen udfordringer med de opsatte juletræer med lys på øvre og nedre stamvej - både i forhold til størrelse og problemer med såvel at forblive lodrette som at give et ordentligt lys med de batteridrevne lyskæder. Der var derfor enighed om, at der skal findes en anden løsning til næste jul.

Behandling af indkomne tilbud på gartnerentreprisen. Der er modtaget tre tilbud, hvoraf det ene er fra den nuværende gartner i bebyggelsen. De tre tilbud blev gennemgået. Det vurderes, at alle tre firmaer kan løse

opgaven, og de har alle efterladt et godt indtryk i forbindelse med dialogen forud for afgivelse af deres tilbud. Alle tre tilbud rummer som ønsket en pris for de gartneropgaver, der løses i dag, hvoraf græsslåning udgør langt den største del. Hertil kommer, at alle tre tilbud også indeholder en pris for de ekstra opgaver/ydelser, som der kunne være et behov for at tilkøbe. Alle tre tilbud tager udgangspunkt i stort set den samme timepris. De tre tilbud varierer imidlertid meget i forhold til deres bud på prisen for de gartneropgaver, som løses i dag, idet der er mere end 100.000 kr. forskel mellem den billigste og de to dyreste. Derimod er prisen for de ekstra ydelser, der kan tilkøbes, meget tæt på hinanden.

Med beslutningen på sidste års generalforsamling om at løfte det gartneriske vedligeholdelsesniveau, er det bestyrelsens forslag, at den nye gartneraftale udover de nuværende opgaver, skal suppleres med en ekstra årlig hækklipping, så de interne hække klippes to gange, samt en ekstra beskæring af buskene ved og omkring pileskoven. Denne udvidelse af opgaverne vil medføre en årlig ekstraudgift på ca. 30.000 kr.

Der vil til generalforsamlingen foreligge en indstilling om valg af gartnerfirma samt omfanget af gartnerentreprise og heraf afledte konsekvenser for grundejerforeningskontingentet.

Bestyrelsen besluttede, at i forbindelse med indgåelse af en ny gartnerkontrakt vil der blive afholdt et møde med det valgte gartnerfirma med henblik på fastlæggelse af rammer, vilkår og forventninger til opgaveløsningen. Det gælder fx på hvilke tidspunkter af året, at hækkene skal klippes m.v.

Status på nyt gyngestativ for enden af række 4. I forlængelse af den tidligere truffe beslutning om at opsætte et nyt gyngestativ i stedet for det, der gik i stykker sidste år, blev et konkret metallegestativ fra Berg Playbase drøftet. Der var enighed om, at det var velegnet og havde den fordel, at det giver muligheder for at udvide anvendelsen med forskellige lege- og træningsredskaber, der kan monteres på det. Det fremstår yderst solidt med et solidt forankringssystem, der graves ned i jorden. Det leveres med en udførlig monteringsvejledning, hvorfor det ville kunne stilles op som et "gør det selv"-projekt, fx i forbindelse med havedagen. Det blev besluttet at købe det pågældende legestativ samt fire supplerende faldunderlagsmætter, for at forbedre sikkerheden omkring brugen.

Status vedrørende snerydning. I forbindelse med vinterens foreløbigt eneste rigtige snedage, blev forbindelsesstierne desværre ikke ryddet, som aftalt med gartnerfirmaet. Det blev samtidig tydeligt, at der ud over forbindelsesstierne er behov for at få ryddet sne på de fortove på øvre stamvej, som ikke ligger ud for nogen parcel, og derfor ikke er nogle konkrete grundejeres ansvar. Aftalen om snerydning med et gartnerfirma skal derfor udvides med disse fortove.

I forbindelse med de pågældende snedage blev endnu en gang tydeligt, at det giver udfordringer med meget glatte veje, at kommunen ikke løfter sit ansvar og rydder vejene i bebyggelsen. I henhold til kommunens vinter- og renholdelsesregulativ udføres der på kategori 4 veje (som Ved Højmosen) kun saltning/grusning hhv. snerydning på hverdage, inden for normal arbejdstid, og såfremt opgaverne på klasse 1 til 3 veje tillader det.

4. Belysning på stikveje

På anmodning fra nr. 32 drøftede bestyrelsen udfordringer med den sparsomme vejbelysning på stikvejene i form af gavllamperne med husnummer. Det blev konstateret, at bebyggelsen er født med denne løsning, og at etablering af supplerende gadelamper både vil være bekosteligt, og vil kunne give udfordringer med gener fra lysindfald i husene. Men for at optimere lyset fra gavllamperne vil bestyrelsen anmode alle grundejere om at sikre, at der ikke er bevoksninger rundt omkring lamperne, som reducerer afgivelsen af lys til vejen. Samtidig vil bestyrelsen gøre opmærksom på, hvordan man nemt og hurtigt kan anmelde til

kommunen, når ens gavllampe er gået ud og skal have ny pære, da kommunen har vedligeholdelsesansvaret for gavllamperne som en del af den offentlige gadebelysning.

Det blev samtidig påpeget, at der mangler lys ved nedgangene fra række 2, 3 og 4 til Kokkedalsvej, ligesom der mangler belysning på forbindelsesstien mellem øvre og nedre stamvej ud for gavlen af nr. 131. Bestyrelsen er i dialog med Hørsholm Kommunes Bo Trygt-rådgiver om behovet for etablering af to ekstra skotlamper på forbindelsesstien og vil i den forbindelse fremføre behovet for ekstra lys ved de nævnte nedgange til Kokkedalsvej. Marianne følger op.

5. Kabelnet/IT

Status på etablering af fibernet er, at CR Electric har testet den eksterne del af installationen. Næste fase er, at TDC i de kommende dage tester frem til fiberboksen/KAP. I forhold til denne test, er det vigtigt at der er tændt for strømmen til fiberboksen. I forhold til afslutning af den eksterne etablering (gravearbejdet) pågår der lukning af huller og reetablering efter opgravninger ved facaden.

Det har været afholdt det første af to beboermøder med repræsentanter fra YouSee, hvor grundejerne har kunnet bestille internet og TV-produkter. 55 husstande deltog. Det andet beboermøde afholdes den 6.2.

Idriftsættelsesdatoen for fibernet bliver den 3.3.2025. Med henblik på at sikre mulighed for hjælp med eventuelle udfordringer i forbindelse med at få det nye internet- og TV set-up til at fungerer i den enkelte husstand tager bestyrelsen kontakt til et firma, der kan være behjælpeligt med dette. Det vil give et beredskab, hvis behovet opstår. Der vil blive udsendt orientering om dette tilbud, som den enkelte grundejer i givet fald selv skal betale for.

Når projektet er afsluttet og den nye fibernetinstallation er idriftsat, vil der blive lavet en opsamlingsrunde med henblik på at samle op på evt. fejl og mangler, som fx knækkede fliser, problemer med belægning eller andet i forbindelse med reetablering efter opgravninger m.v. Hanne er tovholder.

6. Solceller

Der er kommet et forslag fra nr. 155 om afsøgning af interessen for afholdelse af et beboermøde om muligheden for etablering af solceller på husene. Vedkommende er i kontakt med flere solcellefirmaer, som gerne vil komme og orientere om mulighederne. Hvis der kan opnås tilslutning fra flere grundejere til opsætning af solceller, vil der kunne opnås rabat på etableringen.

Det blev besluttet, at der i lighed med forslaget om interesse for maling af de hvide endegavle, skrives ud om tilbagemelding på interessen for at deltage i et sådant beboermøde om solceller.

7. Ejerskifter

Der har været følgende ejerskifter. Nr. 137 med overtagelse den 1.12.2024, nr. 23 med overtagelse den 2.1.2025 og nr. 112 med overtagelse den 1.4.2025.

8. Regnskab 2024 og revision

Regnskabet rummer mindre udsving på enkelte konti, herunder mindreforbrug på havedage, administration, snerydning og særlige vedligeholdelse. Samlet medfører summen af disse mindreforbrug, der bl.a. skyldes udskydelse af nogle projekter og indkøb, et overskud på 56.200 kr. Det betyder, at grundejerforeningen går ud af 2024 med en egenkapital på 298.606 kr.

Regnskabet blev godkendt og underskrevet.

9. Bestyrelsens årsberetning

Udkast til beretning blev godkendt med enkelte småjusteringer.

10. Budget 2025 og kontingent

Bl.a. med afsæt i overskuddet i 2024, der bl.a. beror på nogle udskudte projekter og indkøb som gennemføres i indeværende år, jf. bl.a. punkt 3 ovenfor, budgetteres der i 2025 med et underskud på ca 26.000 kr.

2025 er et lidt kompliceret år i forhold til fastlæggelse af kontingent til grundejerforeningen, idet der i årets to første måneder er en foreningsaftale om TV fra YouSee, mens der i de resterende 10 måneder er ny foreningsaftale omkring internet fra TDC/YouSee i stedet for TV. Da der samtidig er nogle grundejere, som har haft fravalgt TV-pakken under ordningen de to første måneder med en foreningsaftale om TV, og nogle grundejere, der i forhold til den nye ordning med en foreningsaftale om internet har arbejdsgiverbetalt internet, giver det fem forskellige kontingentstørrelser.

Basiskontingentet, som gælder de fleste grundejere, og som omfatter TV via foreningsaftalen de to første måneder og internet de resterende 10 måneder, bliver på 6.500 kr., hvilket er 250 kr. mindre end i 2024 trods udvidelse af gartnerentreprisen. Det skyldes hovedsageligt, at foreningsaftalen med internet er billigere end den tidligere foreningsaftale med TV-pakke. Hvis det udgiftsdrivende forslag nævnt under punkt 11 nedenfor vedtages på generalforsamlingen, vil kontingentet skulle forhøjes.

11. Indkomne forslag fra grundejerforeningens medlemmer

Udover bestyrelsens eget forslag omkring gartnerentreprisen er der er indkommet fem forslag fra medlemmerne, herunder et forslag fra nr. 74 om etablering af en fællesterrasse ved legepladsen og boldbanen på fællesarealet. Der er udarbejdet et flot projektforslag omkring etablering af en fællesterrasse ved legepladsen og boldbanen på fællesarealet. Projektforslaget indeholder tre lidt forskellige bud på udformningen af fællesterrassen. Bestyrelsen finder, at det er et rigtig godt forslag som tilfører kvalitet til fællesarealet, samt er et godt bidrag til at styrke muligheden at gøre fællesarealet til et naturligt mødested for bebyggelsens beboere. Bestyrelsen anbefaler projektet, og projektet materialet udsendes sammen med dagsordenen til generalforsamlingen, hvoraf økonomien omkring projektet også vil fremgå – herunder forslag til finansieringen.

De øvrige forslag blev drøftet og enkelte ændringer til oplægget til bemærkninger fra bestyrelsen blev aftalt med henblik på efterfølgende skriftlig godkendelse. Peter Michael følger op.

12. Bestyrelsens sammensætning

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

Niels Kurer genopstiller ikke som revisor. Revisorsuppleant Paul Neale spørges, om han ønsker at overtage revisorhvervet, og bestyrelsen ser på mulige kandidater til revisorsuppleant.

13. Dagsorden til generalforsamlingen

Udkastet godkendt med visse mindre justeringer.

14. Eventuelt

På det næste bestyrelsesmøde kommer et oplæg fra Marianne og Hanne til opdatering af foreningens GDPR-retningslinjer.