

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Hørsholm, den 23. februar 2025

Dagsorden til generalforsamling

Tirsdag den 11. marts 2025 kl. 19.30

Usserød Skole, Kantine

1. Valg af dirigent

2. Bestyrelsens beretning

Skriftlig beretning 2024 er vedlagt.

3. Regnskab

Resultatopgørelse 2024 og balance er vedlagt.

4. Indkomne forslag:

Forslag 1:

Bestyrelsen foreslår, at der indgås en ny gartnerentreprise med KC Anlægsgartner for en toårig periode for en samlet pris på 202.000 kr. i 2025.

Forslag 2

Forslag fra Lenette og Erik Jäpelt nr. 74 om etablering af en fællesterrasse ved legepladsen og boldbanen på en lille del af fællesarealet.

Forslag 3

Forslag fra Birgitte Kampmann nr. 142 om genoprettelse af fældede træer og buske.

Forslag 4:

Forslag fra Lars Holten nr. 53 om, at bestyrelsen tilpligtes at behandle alle grundejere ens, hvilket betyder, at anmodninger – og/eller krav – om afhjælpning af en given mangel skal rettes samtidig til samtlige ejere, hvis ejendomme måtte have samme mangel.

Forslag 5

Forslag fra Lars Holten nr. 53 om, at bestyrelsen tilpligtes inden for egne ansvarsområder – herunder pasning af fællesarealer og udarbejdelse af fælles regler for bebyggelsen – at være særlig opmærksom på overholdelse af krav, der fremgår af den gældende lokalplan

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Forslag 6

Forslag fra Lars Holten nr. 53 om, at generalforsamlingen opfordrer til, at bestyrelsens behandling af byggesager fremtidigt alene består i vejledning og rådgivning af den berørte grundejer.

5. Fremlæggelse af budget

Budgetforslag 2025 er vedlagt.

6. Fastlæggelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår godkendelse af kontingent på 6.500 kr. i 2025 eller, hvis forslag 2 under punkt 4 vedtages, 7.500 kr. i 2025.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Der er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg:

- Peter Michael Nielsen nr. 141 (modtager genvalg)
- Hanne Clausen nr. 17 (modtager genvalg)
- Søren Bønløkke nr. 37 (modtager ikke genvalg)

Bestyrelsen foreslår nyvalg af

- Erik Jäpelt nr. 74

8. Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslår genvalg af

Marianne Søltoft Buhl nr. 136 som suppleant - 1

Gunther Hadsbjerg nr. 155 som suppleant - 2

9. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår Paul Neale nr. 142

10. Valg af revisorsuppleant

Bestyrelsen foreslår Niels Kureer nr. 86

11. Eventuelt

I henhold til vedtægternes § 10 kan stemmeafgivning ske ved skriftlig fuldmagt til en anden grundejer eller et medlem af vedkommendes husstand. Ingen kan dog være bærer af mere end 1 fuldmagt.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Med venlig hilsen

Peter Michael Nielsen
Formand

Vedlagte bilag til dagsordenen

- bestyrelsens skriftlige beretning for 2024
- resultatopgørelse 2024 og balance
- indkomne forslag
- budgetforslag 2025

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Bestyrelsens beretning for året 2024

Det forløbne år har været travlt i bestyrelsen. Årets store sag har været etablering af fibernet i bebyggelsen til erstatning for det forældede COAX sløjfesystem. Derudover har opgaverne omfattet de grønne fællesarealer, grundejeres ønsker til udvendige bygningsændringer, forsikringsforhold og foreningens hjemmeside.

Etablering af fibernet

Gennem en del år har skiftende bestyrelser undersøgt mulighederne for at få TV og internet via en mere moderne løsning end det COAX-sløjfesystem, som foreningen har haft siden bebyggelsens start i 1970'erne. Hidtil har det ikke vist sig muligt uden en større investering fra grundejernes side.

I forbindelse med bygningen af PH Park kunne vi notere os, at TDC NET var i gang med at installere fibernet der. Det gav anledning til en henvendelse til TDC/YouSee, om muligheden for at få fibernet i grundejerforeningen, når de alligevel var i området. Dette endte med et tilbud om, at vi som forening kunne få installeret fibernet gratis for grundejerne, hvis minimum 80% af grundejerne meldte sig til.

Der blev afholdt et orienteringsmøde den 13. juni 2024, hvor en repræsentant for YouSee præsenterede projektet for de fremmødte omkring 60 beboere. I samme forbindelse blev der sendt tilmeldingsformularer til alle grundejere, hvilket resulterede i en overvældende tilslutning til fibernet, så bestyrelsen kunne underskrive en betinget aftale med TDC NET den 30. juni. Den endelige godkendelse blev formelt givet på en ekstraordinær generalforsamling den 19. august med det ene punkt på dagsordenen og med repræsentation af 46 af de 90 husstande.

Herefter fulgte en besigtigelse af området sammen med den underleverandør, der skulle stå for fremføring af fiberkablerne til de enkelte husstande. Dette skete den 25. september og den endelige plan blev godkendt af bestyrelsen den 20. oktober.

Selve det fysiske installationsarbejde startede i slutningen af november, hvor de første huse fik installeret det kabelpunkt (KAP), som afslutter installationen inde i husene. Et par uger senere påbegyndtes gravearbejdet i fortovene og ind til de enkelte huse. Der skete undervejs et par uforudsete ting, som gav anledning til frustrationer, men stort set forløb arbejdet tilfredsstillende med god imødekomment fra entreprenørens side.

Ved udgangen af året var størstedelen af gravearbejdet udført i området fra række 1 til og med række 12. Efter nytår blev det tid for række 13-15. Sidste skridt er forbindelse af kablerne, indblæsning af fiber, samt aktivering og test af systemet med forventet afslutning i februar 2025.

Aftalen om internet via fiber er indgået som en foreningsaftale med grundejerforeningen. Fremover betales internet således gennem det årlige kontingent, mens fremtidige TV-produkter aftales – og afregnes – individuelt med YouSee. Inden overgangen til det nye system var der mulighed for at møde konsulenter fra YouSee for at aftale TV-abonnement og eventuelle tilkøb. Vores nye fibernet bliver aktiveret den 3. marts 2025, hvorefter det gamle COAX-sløjfenet bliver lukket ned.

Bestyrelsen har under hele forløbet løbende sendt informationer og opdateringer ud til grundejerne. Vi vil gerne takke for den forståelse og støtte, der - trods diverse gener - er blevet udvist fra beboernes side, mens arbejdet har stået på. Samtidig vil bestyrelsen gerne takke Hanne Clausen for det store arbejde, som er blevet udført med etableringen af fibernet.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Det grønne område

Der er i det forgangne år, som vanen tro, blevet afviklet to havedage og atter med stærke aftryk på bebyggelsen. Vores fælles arealer fremstår efter hver havedag skarpere og trimmede, og vores fysiske velbefindende kan forhåbentligt også nyde gavn af dette, så længe vi mestrer at tage del i dem. Der skal igen lyde en stor tak til alle, der deltager – med de havemæssige opgaver, såvel som kagebagning og madlavning – selv fra fraflyttede beboere. Og det er altid rart at kunne samles til lidt socialt samvær efterfølgende.

Vores ”Vild med viljebed” omkring valnøddetræet på fællesarealet har nu stået sin prøve og går ind i det tredje leveår. En perfekt sæson med varme og rigeligt vand gav et flor af margueritter, valmuer og kornblomster. Brombærskud og andre uønskede vildskud er ved stor indsats på havedagene blevet kraftigt bekæmpet. En kamp som fortsætter i det nye år.

Bestyrelsen prøvede igen i december 2024 at få et par oplyste juletræer på indkørselsvejene, men igen havde træet ved øvre stamvej svært ved at stå distancen, og vi må sandsynligvis prøve med anden løsning næste år – muligvis med lys på kirsebærtræet næved.

Legestativet ved petanque-banen kunne ikke holde til at blive ”testet” af feststemte unge udefra og er blevet taget ned. Bestyrelsen undersøger mulighederne for at få genetableret et stativ med mulighed for både gyng- og klatreaktivarer mhp. en beslutning i februar 2025.

Bestyrelsen har revideret kontraktudbuddet for gartnerentreprisen mhp. en udvidelse af de opgaver, gartneren løser i henhold til generalforsamlingens beslutning i 2024. Tilbud har været indhentet. En indstilling vil foreligge til generalforsamlingen i 2025.

I forbindelse med vinterens eneste rigtige snedag i 2024, blev forbindelsesstierne desværre ikke ryddet som aftalt med gartnerfirmaet. Det blev samtidig tydeligt, at der ud over på 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. Bestyrelsen skal i øvrigt understrege de forpligtelser, hver enkelt grundejer har for at rydde eget fortove for sne.

Bygningsmæssige forhold

Vores gårdhavebebyggelse har rundet de 50 år. Den kræver i stigende grad vedligeholdelse af de enkelte huse indvendigt som udvendigt såvel som af fællesarealerne.

Det har igennem alle årene været grundejerforeningens ønske at fastholde bebyggelsens fællespræg og høje kvalitet. Dette er understøttet af den tinglyste deklaration.

Heraf fremgår, at bygningernes udseende ikke må ændres uden de påtaleberettigedes samtykke, hvilket er grundejerforeningen og kommunen. Tilsvarende er man som grundejer forpligtet til at sikre den fornødne vedligeholdelse af facade, udhuse, hegn, gavle og tag samt tagrender og nedløb. Foreningen har påtaleret med hensyn til manglende vedligeholdelse og kan om nødvendigt lade et arbejde udføre for ejers regning.

Bestyrelsen har understøttet dette med foreningens håndbog, som vejleder om forholdene i bebyggelsen og angiver den praksis, som skiftende bestyrelser har etableret omkring administrationen af deklarationen. For yderligere at understrege de gældende regler for bygningernes udseende blev et opdateret regelsæt herfor vedtaget på sidste års generalforsamling med 2/3 flertal. De dækker også den proces, der skal følges i forbindelse med ansøgning om bygningsændringer mv.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Der er desuden udarbejdet en billedillustreret guide til de udvendige farver på husene, carport, skure og hegn. Ud over 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 kan findes på grundejerforeningens hjemmeside under fanen "Værd at vide".

Bestyrelsen bemærkede i forbindelse med en generel gennemgang af bebyggelsen, at flere af husernes endegavle kunne trænge til maling, hvilket ville højne bebyggelsens generelle udseende. Bestyrelsen drøftede, om der kunne være interesse for et fællesprojekt og besluttede at indhente tilbud på maling af endegavlene og indergavlne. Bestyrelsen valgte et prismæssigt rimeligt tilbud fremsendt af en lokal maler fra Hørsholm, som i de sidste tre år har været nomineret til Årets Maler, og som i 2024 løb med prisen. I alt 16 grundejere har tilmeldt sig, og arbejdet vil blive udført i foråret 2025, når vejret tillader det. Den enkelte grundejer betaler selv direkte for udførelsen af sin del af arbejdet.

Bestyrelsen får hvert år forelagt sager om bygningsændringer, særligt i forbindelse med ejerskifte. Det har i de senere år drejet sig om installation af varmepumpe på taget, udskiftning af terrasseskydedør med dobbelt fløjddør, facadeudskiftning, forhøjelse af skorsten, etablering af ekstra ovenlys og udvidelse af redskabsskur i carport.

I det forløbne år har bestyrelsen behandlet seks sager og spørgsmål i relation til deklarationen.

En sag vedrørende formindskelse og flytning af et udhus i en baghave, som skulle ses i sammenhæng med grundejerens tidligere udvidelse af et udhus i tilknytning til en carport, som var påbegyndt i 2023, fandt sin afslutning i 2024. Konklusionen på sagen blev omtalt på sidste års generalforsamling, men forelå først efter udsendelsen af sidste års beretning og omtales derfor for en god ordens skyld også i denne årsberetning. Sagen er afsluttet med en tilkendegivelse fra kommunen om, at opførelsen af udhuset i baghaven har medført en nettotilbygning på ejendommen med 2,5 m², hvilket indebærer en overskridelse af bebyggelsens udnyttelsesgrad. Kommunen konstaterer videre, at opførelsen således er ulovlig, men da det drejer sig om en sekundær bygning, og forøgelsen er af underordnet betydning, agter kommunen med henvisning til planloven ikke at foretage sig yderligere for at sikre en lovliggørelse. Kommunen tilkendegiver samtidig, at grundejerforeningen bør sikre en generel vejledning af medlemmerne om, at udnyttelsesgraden for bebyggelsen allerede er overskredet, og at der derfor ikke kan opføres mere, uden at noget andet tilsvarende fjernes, dvs. ingen nettotilbygning af arealer på ejendommen. Bestyrelsen har taget kommunens tilbagemelding til efterretning og finder det positivt, at det nu er præciseret, at udnyttelsesgraden for bebyggelsen allerede er overskredet.

En grundejer har fået 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 byggede areal.

Bestyrelsen har på baggrund af en anmodning til en grundejer om reetablering af vedkommendes pergola og ud fra et generelt ønske om at behandle alle grundejere ens, tage kontakt til grundejere, som mangler pergolaen ud mod vej/fællesarealer i gårdhaven modsat carportsiden med anmodning om, at de reetableres. Med undtagelse af en enkelt, der ikke har svaret, har alle øvrige svaret positivt tilbage, at de agter at reetablere pergolaen, når de skal renovere eller have nyt hegn. Den sidste grundejer har fået indskærpet anmodningen om reetablering.

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

På foranledning af en forespørgsel fra en grundejer har bestyrelsen undersøgt grundlaget for, at en række grundejere på et tidspunkt har etableret en overdækning af gårdhaven ud for stuen. De pågældende overdækninger af varierende størrelse er indrammet af huset på to sider og af skillevæggen til naboejendommen på den tredje, og er derfor åbne på én side ud mod haven. Hørsholm Kommune har, som en konsekvens af at udnyttelsesgraden for bebyggelsen allerede er overskredet, bekræftet, at disse overdækninger er ulovlige. Henset den tid, der er gået siden deres etablering, agter kommunen ikke at forfølge en lovliggørelse men har tilkendegivet, at eventuelle fremtidige ansøgninger om sådanne overdækninger vil blive afslået.

En grundejer er givet tilladelse til at etablere varmepumpe på taget.

En grundejer har fået tilladelse til at forhøje sin skorsten til 170 cm.

Der har desuden været dialog med en husejer om ønsker til facadeændring og facadebemaling.

Bestyrelsen har etableret et overblik over godkendte og afviste ansøgninger om bygningsændringer i bebyggelsen. Det vil være 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 eventuelle opmærksomhedspunkter ved køb/salg af ejendomme.

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan

Ansøgningen til kommunen om udarbejdelse af en lokalplan for vores område, som blev indsendt i foråret 2022, blev efterfølgende af kommunalbestyrelsens byplanudvalg placeret på den såkaldte lokalplansprioriteringsliste i den laveste prioriteringskategori. Efter den seneste prioritering af lokalplansønsker i byudviklingsudvalget den 12. september 2024 figurerer den nu øverst på en liste over lokalplansønsker, som kommunen allerede kunne have taget op i 2024 ved udfald af andre opgaver. Dette er dog ikke sket, men med placeringen på listen vil den formentlig blive påbegyndt udarbejdet i 2025. Det fremgår af prioriteringen, at kommunen fortsat støtter anmodningen.

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 blev bekræftet, at den nuværende erhvervsforsikring har den fornødne dækning. Gennemgangen af forsikringsforholdene viste også, at grundejerforeningen ikke har en bestyrelsesansvarsforsikring. Der er på den baggrund indgået en ny forsikring, som også indeholder en sådan.

Hjemmeside og webmail

Bestyrelsen vil i 2025 gennemgå de nyeste vejledninger for efterlevelse af GDPR-reglerne for at sikre, at den politik, der er gældende for og beskrevet på grundejerforeningens hjemmeside, er fuldt opdateret og dækkende.

Endvidere skal der ses på kapaciteten på foreningens mailserver, som er ved at være opbrugt.

Afslutningsvis vil bestyrelsen gerne sig tak til de mange grundejere, som bidrager til, at vores bebyggelse er et rart sted at bo.

5. februar 2025

Budget 2024	Resultatopgørelse		Realiseret 2024
	Indtægter:		
		Betalt	
594.000	Kontingent, 88 huse á .	6.750 kr.	594.000
7.159	Kontingent 2 huse uden tv	3.355 kr.	6.710
900	Ejendomsmægler		1.200
602.059	Indtægter i alt		601.910
	Udgifter:		
237.553	YouSee kabel TV		237.328
62.356	Copydan & koda		61.752
168.750	Vedligeholdelse af fællesarealer		171.000
30.000	Havedage		19.039
200	Generalforsamling		572
8.000	Bestyrelsesmøder		5.370
800	Ansvarsforsikring		3.194
20.000	Administration		9.090
7.200	Administrationsgodtgørelse		7.200
15.000	Snerydning		0
50.000	Særlig vedligehold		31.145
599.859	Udgifter i alt		545.690
2.200	Resultat		56.220

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Balance 31.12.2024

Aktiver:

Jyske Bank kontonr. 5013-1274958
YouSee Q1 2025

233.171
65.435

Aktiver i alt

298.606

Passiver:

Egenkapital:

Saldo pr. 1. januar 2024
Overført fra resultatopgørelsen

242.386
56.220

Egenkapital pr. dd

298.606

Passiver i alt

298.606

Bestyrelsen, den 5. februar 2025



Peter Michael Nielsen




Niels C. Berg Nyborg, kasserer



Morten Louring



Søren Bønlykke



Hanne Clausen



Jette Christophersen

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Indkomne forslag

Forslag 1:

Bestyrelsen foreslår, at der indgås en ny gartnerentreprise med KC Anlægsgartner, foreningen nuværende gartner, for en toårig periode for en samlet pris på 202.000 kr. i 2025. I forhold til de opgaver, som løses inden for den nuværende gartnerentreprise, udvides denne med en ekstra klipning af de interne hække til nu to årlige og en ekstra beskæring af buskene ved og omkring pileskoven.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen har som grundlag for sit forslag modtaget tre tilbud til en fornyelse af foreningens gartnerentreprise, herunder et fra foreningens nuværende gartner. 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, som løses i dag, hvoraf græsslåning udgør langt den største del. Hertil kommer, at alle tre tilbud også rummer 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 en næsten 100.000 kr. forskel mellem den billigste fra KC Anlægsgartner 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 suppleres med en ekstra årlig hækkklipping, 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. Bestyrelsen vil i forbindelse med indgåelse af en ny gartnerkontrakt afholde et møde med gartnerfirmaet 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.

Forslag 2:

Forslag fra Lenette og Erik Jäpelt nr. 74 om etablering af en fællesterrasse ved legepladsen og boldbanen på en lille del af fællesarealet, jf. bilag. I begrundelsen anfører de, at de gerne vil se, om der er stemning for at gå videre med ideen, som de tænker skal færdigbearbejdes, hvis forslaget vedtages. Der er vist tre forslag til udformning af terrassen, og der foreligger et estimat på, hvad prisen er på forslag B. De vil selv anbefale forslag C, da de synes det er mest rummeligt og skaber et spændende uderum. De har ikke haft mulighed for at indhente en variation af tilbud/overslag, men har estimeret en anlægspris ud fra tidlige erfaringer. Hvis det er noget, som der skal arbejdes videre med, må der derfor indhentes flere tilbud på opgaven.

Bestyrelsens kommentar:

Der er udarbejdet et flot projektforslag om 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

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

fællesarealet samt er et godt bidrag til at styrke muligheden at gøre fællesarealet til et naturligt mødested for bebyggelsens beboere. Bestyrelsen anbefaler projektet med en forventet samlet økonomi på 90.000 kr. og indstiller i øvrigt, at bestyrelsen, for så vidt der er tilslutning til forslaget på generalforsamlingen, bemyndiges til at arbejdes videre med projektet i samarbejde med forslagsstillerne. Sigtet vil være at gennemføre forslaget i 2025 og i den forbindelse fastlægge den endelige udformning af projektet og økonomi herfor. Hvis projektet godkendes, vil det indebære en engangsforhøjelse af kontingentet for 2025 med 1.000 kr. jvf. punkt 6.

Forslag 3

Forslag fra Birgitte Kampmann nr. 142 om genoprettelse af fældede træer og buske på området.

Det drejer sig bl.a. om:

- 1 rønnebærtræ på p-pladsen ud for nummer 143,
- 3 rønnebærtræer på p-pladsen ud for nummer 131-135,
- fjernelse af en grim stub på forbindelsesstien bag nummer 131,
- 2 rønnebærtræer på p-pladsen ud for nummer 91,
- 1-2 lave nålebuske langs endegavlen til nummer 111,
- 1 stort specielt grantræ ved den store sten ud for baghaven ved nummer 31,
- 1 nåletræ ved endegavlen langs nummer 61 og overfor.

Størrelsen af de genoprettede træer og buske må afhænge af de grupper, de skal erstatte.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen finder, at forslaget rummer en meget konkret opstilling af enkelt træer og buske, som ønskes genplantet m.v. Bestyrelsen er enig i intentionen bag forslaget, og bestyrelsen arbejder på at sikre den nødvendige genopretning. Der træffes dog individuel beslutning om genbeplantning, idet der kan være grunde til ikke at foretage en genbeplantning eller finde en anden løsning. Af den grund finder bestyrelsen ikke, at beslutning om genetablering af konkrete træer og buske bør ske på en generalforsamling. Bestyrelsen kan af den grund ikke støtte det fremlagte forslag.

Forslag 4

Forslag fra Lars Holten nr. 53 om, at bestyrelsen tilpligtes at behandle alle grundejere ens, hvilket betyder, at anmodninger – og/eller krav – om afhjælpning af en given mangel skal rettes samtidig til samtlige ejere, hvis ejendomme måtte have samme mangel.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen har som en grundsætning i alle sager, bestyrelsen beskæftiger sig med, at grundejerne skal behandles ens. Bestyrelsen kan derfor ikke støtte forslaget, der ses at udtrykke mistillid til bestyrelsen, og som desuden i yderste konsekvens ("tilpligtes") vil indebære, at bestyrelsen skal føre retssager mod grundejere for at sikre, at alle behandles ens.

Forslag 5

Forslag fra Lars Holten nr. 53 om, at bestyrelsen tilpligtes inden for egne ansvarsområder – herunder pasning af fællesarealer og udarbejdelse af fælles regler for bebyggelsen – at være særlig opmærksom på overholdelse af krav, der fremgår af den gældende lokalplan

Grundejerforeningen Hørsholm Gårdhuse

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen kan ikke støtte forslaget, idet bestyrelsen har et bredere ansvar i forhold til at overholde krav og forpligtelser knyttet til bestyrelsen arbejde. Det gælder således ikke kun overholdelse af krav, der fremgår af det gældende plangrundlag. Det er dermed ikke noget, bestyrelsen skal forpligtes særligt til gennem en generalforsamlingsbeslutning.

Forslag 6

Forslag fra Lars Holten nr. 53 om, at generalforsamlingen opfordrer til, at bestyrelsens behandling af byggesager fremtidigt alene består i vejledning og rådgivning af den berørte grundejer.

Bestyrelsens kommentar:

Bestyrelsen kan ikke støtte forslaget, idet bestyrelsen ikke kun har en vejledende og rådgivende rolle i byggesager. Af Deklarationen for Hørsholm Gårdhuse §1, stk. f, fremgår det, at "Bygningernes udseende må ikke ændres uden de påtaleberettigedes samtykke." De påtaleberettigede er Hørsholm Kommune og grundejerforeningens bestyrelse.

Budget 2025

2024	Indtægter:	2025
600.710	Kontingent	
	Antal I alt 2025	
	Hus TV og Internet 10 mdr	80 6.500 kr. 520.000
	Hus TV og Internet 9 mdr	2 6.261 kr. 12.522
	Hus uden TV med Internet 10 mdr	1 5.827 kr. 5.827
	Hus TV og Erhvervs internet	6 4.110 kr. 24.660
	Hus uden TV og Internet	1 3.437 kr. 3.437
900	Ejendomsmæglere	900
601.610	Indtægter i alt	567.346
<hr/>		
2024	Udgifter:	2025
237.553	YouSee TV 88 huse 2 mdr	43.623
	YouSee internet	195.741
62.356	Copydan/VerdenTV	15.597
168.750	Vedligeholdelse af fællesarealer	202.000
30.000	Havedage	30.000
200	Generalforsamling	2.000
8.000	Bestyrelsesmøder	7.000
800	Ansvarsforsikring	3.500
20.000	Administration	10.000
7.200	Administrationsgodtgørelse	7.200
15.000	Snerydning	15.000
50.000	Særlig vedligehold	60.000
603.116	Udgifter i alt	591.661
<hr/>		
2.276	Årets resultat almindelig drift	-24.316