



Referat fra bestyrelsesmøde

2024-10-08

Deltagere: Jens Emborg, nr. 201
Karsten Jensen, nr. 218
Niels Kragh Larsen, nr. 219
Rasmus Bruun Svendsen, nr. 303
Steen Janssen, nr. 220

Afbud: Anders Bjerregaard, nr. 217

Uden afbud: Kasper Sternberg Sjelle, nr. 228

Mødested: Steen, nr. 220

Referent: Niels, nr. 219

Næste møde: Aftales senere.

Gul fremhævnning markerer ansvarlige for opfølgning.

Grøn tekst markerer opfølgning/information **efter** mødet.

Dagsorden

Dagsorden:

1. Regnskab – status
2. Legepladser og grønne randområder
 - a. Områdevedligeholdelse – status
 - b. Legepladser – status / Arbejdslørdage – evaluering
 - c. Antennekasser
3. Ullerødgård byggeriet
4. Socialt
 - a. Sommerfest/Fastelavnsfest
 - b. Boule-jubilæum
5. Diverse
 - a. Nytilflyttede
 - b. Hjortevænget 101
 - c. Nyhedsbrev
 - d. Bestyrelsesmiddag
6. Eventuelt

Beslutningsreferat

1. Regnskab

Jens gav en kort status på regnskab, og det ser samlet set fornuftigt ud. Vi mangler stadig at få en regning for områdevedligeholdelse på ca. 42.500 kr.

2. Legepladser og grønne randområder

a. Områdevedligeholdelse – status

Karsten gav en status for, hvordan det går med vedligeholdelsesplanen. Følgende er udført:

- De første 6 træer langs hestefolden er blevet fældet.
- Stormvæltet fyrretræ er blevet rodfræset og udjævnet
- Undervæksten er blevet slagleklippet
- Studsning af de øvrige træer i plantebæltet udestår stadig og Kent Nomann blev bedt om en regning, når han er færdig med dette.
- Karsten kontaktede Kent for at spørge, om han ikke kunne komme forbi efter de første 6 træer var fældet, så vi kunne gennemgå vedligeholdelsesplanen igen. Denne gennemgang foregik den 3. oktober og resulterede i følgende (forslag til) ændringer:
- Der er blevet byttet om på træ nr. 24 og nr. 26. Træ nr. 24 skulle være fældet i år, men bliver det først i 2025. Træ nr. 26 er fældet i år men skulle først fældes næste år. Dette skyldes et ønske fra en beboer.

- Træ nr. 3, helt mod syd, skal fældes i 2026. Men afstanden mellem træ nr. 2 til nr. 4 bliver for stor, så vi foreslår, at det ikke bliver fældet.
- Træ nr. 8 skal fældes i 2025. Men det er et harmonisk træ med stor afstand til nabotræerne, så det foreslår vi bliver stående.
- Træ nr. 42, som er den store seljepil ved udkørslen fra Hjortevænget, er ved at være ustabil – der er allerede knækket en stor gren af. Træet skal ifølge planen først fældes i perioden 2027-2030, men da det er ved at udgøre en risiko, foreslår vi, at det fældes i 2025 i stedet for nr. 8.

De foreslåede ændringer fremgår af Bilag 1.

Da vedligeholdelsesplanen er vedtaget på en generalforsamling, så kan vi ikke bare gennemføre disse ændringer. Vi sender derfor en e-mail til alle grundejere med vores ændringsforslag og beder om indsigelse inden 1. december 2024. Hvis der ikke er indsigelser, så gennemfører vi ændringerne i 2025. Er der indsigelser, så bliver det et forslag på generalforsamlingen i 2025.

Karsten nævnte desuden, efter at have talt med flere grundejere langs hestefolden, at de er glade for de store træer og ikke ønsker flere fældet end angivet i vedligeholdelsesplanen. Vi har nummereret træerne for at holde styr på dem. En grundejer var nervøs for, at nummereringen betød, at træet skulle fældes.

Karsten kontakter Kent, hvis vi ikke har fået en regning inden den 1. november.

Vi talte desuden om den kommende grundskyld for fællesområderne, som skal træde i kraft fra nytår. Det lader til, at beløbet er begrænset, men vil stige hvert år de kommende 20 år. Vi aftalte at vi venter med at tage stilling hertil, indtil vi kender det eksakte beløb.

b. Legepladser – status / Arbejdslørdage – evaluering

Vi har i 2024 afholdt to arbejdslørdage, den 29. juni og den 5. oktober, og det var to gode dage, hvor vi både hyggede os og fik udført en masse vedligeholdelse. Begge arbejdslørdage foregik fra kl. 10-13, hvorefter grundejerforeningen bød på hygge med pizza og drikke.

Vi var enige om, at konceptet var godt, men forplejningen fra 10-13 godt kunne højnes lidt.

Det er Tordenskjolds soldater, som møder op for at gøre et stykke arbejde for os alle. Vi talte derfor om, at de, der møder op, får en erkendtlighed (f.eks. en god flaske vin). Tidligere er der blevet uddelt gavekort på 300 kr.

Vi har udført følgende på arbejdslørdagene:

- Nedgravet standere og opsat Nabohjælpskilte. Pga. manglende beslag mangler der stadig at blive monteret et nabohjælpskilt (mellem nr. 212 og 213).
- Luget på den vestlige legeplads.
- Malet bænke og borde på begge legepladser.
- Givet gyngestativet på vestlige legeplads algehæmmende grundmaling.
- Givet træværket ved edderkoppenettet på den vestlige legeplads algehæmmende grundmaling.
- Malet dele af legeredskaberne på østlige legeplads.
- Klippet hæk mod nr. 225 på den vestlige legeplads.
- Bortkørt affald.
- Udjævnet jordbunke på den vestlige legeplads.

Efterfølgende har Jens sået græs ved udjævnet jordbunke og Karsten har malet træværket ved edderkoppenettet med dækkende maling.

Vi har stadig nogle udestående opgaver:

- Opsætning af det sidste nabohjælpskilt. Dette gør Jens, når han får beslaget.
- Maling af gyngestativet med dækkende maling. Dette gør Karsten og Niels – hvis der kommer nogle sammenhængende tørvejrskage inden vinter.
- Maling af legeredskaber på den østlige legeplads med gul maling. Dette gør Jens – hvis der kommer nogle sammenhængende tørvejrskage inden vinter.
- Efter at der er blevet luget på den vestlige legeplads, skal der lægges nyt barkflis på. Niels henter er læs.
- Det defekte mål på den østlige legeplads bortskaffes. Niels.
- Græskanter på begge legepladser trænger til at blive stukket af.
- Bore et par huller i bordet på den vestlige legeplads til en parasol. Karsten borer hullerne.

Vi spørger nogle af de grundejere, som plejer at møde op, om de har lyst til at hjælpe til.

Hunde på legepladsen

Hundes efterladenskaber er et stort problem – hovedsageligt på den vestlige legeplads. Og det kan sagtens stamme fra hunde som ikke bor i vores grundejerforening. Vi aftalte, at Niels sætter et skilt op, der gør opmærksom på, at det er en legeplads for børn og ikke for hunde. Vi aftalte også, at der på skiltet skal stå, at hunde skal holdes i snor på legepladsen.

c. Antennekasser

Vi blev for nyligt spurgt om, om grundejerforeningen fjerner de gamle antennekasser fra da vi havde en fællesantenne. Det havde vi ingen planer om, men efter henvendelsen har vi set på sagen. Der er ca. 37 kasser i alt (to huse kan godt dele én kasse). Kablerne i jorden er så gamle og i så dårlig kvalitet, at de ikke vil kunne anvendes mere. Så vi kunne godt »frigive« dem, så grundejerne selv må grave dem op. Der er bare det problem, at tre af kasserne har haft 230 V tilslutning til antenneforstærkere (antagelig ved nr. 222, 231 og 308). Det skal vi være sikre på og vi skal også være sikre på at strømmen er afbrudt. Jens kontakter Andel Energi og spørger om de kan bekræfte, at strømmen er afbrudt.

Vi besluttede følgende: Når vi er sikre på, at strømmen er afbrudt, giver vi grundejerne lov til selv at grave kasserne op, hvis de ønsker det. Hos nogle står kassen inde midt i en hæk, og her har man nok ikke lyst til at grave den op. Hvis der så er nogle, som ikke selv kan/vil grave kassen op, men gerne vil have den fjernet, så stiller vi et forslag på næste generalforsamling om, at grundejerforeningen fjerner dem. Men det skal jo finansieres, så vi kan ikke bare gå i gang. Niels udsender e-mails for at spørge grundejerne om, om man vil have kassen fjernet og i bekræftende fald om man selv vil gøre det.

3. Ullerødgård byggeriet

Rasmus orienterede om seneste nyt i byggesagen. Cordsen (ejer af grunden) har tilsyneladende haft flere møder med kommunens administration. Det har resulteret i, at administrationen har indstillet til Plan-, Trafik- og Klimaudvalget, at de godkender at man udarbejder en ny lokalplan, som giver lov til at der bygges i maksimalt 2 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 35 %. Denne indstilling blev vedtaget på et møde i udvalget den 2. oktober 2024. Man kan læse hele indstillingen i [Bilag 2](#).

Intentionen bag administrationens forslag er, at der kan bygges 35 huse på grunden i stedet for de 20, som er bestemt af gældende lokalplan. Hørsholm Kommune vil ikke give tilladelse til udkørsel til Lågegyde, så ca. halvdelen af de 35 huse skal køre ude gennem vores 400-vej (mod 7 i gældende lokalplan). Desuden er det intentionen, at der kun bygges i ét plan for de boliger, der støder op til eksisterende boligområder og at det bygges 2-plan rækkehuse langs Lågegyde.

Forud for udvalgmødet havde vi den 29. september et møde med vores nabogrundejerforeninger og med Carsten Bo Nielsen fra udvalget. Her blev vi orienteret om sagen samt fik at viden at Carsten Bo vil prøve at få bebyggelsesprocenten sat ned til 30 %.

Efter mødet den 29. september var vi ikke helt trygge ved situationen, så Niels gennemgik den eksisterende lokalplan samt administrationens indstilling til udvalget. Dette resulterede i, at Niels skrev et dokument med bekymringspunkter. Bekymringerne går hovedsageligt på trafikale gener (øget trafik og manglende parkeringsmuligheder) samt indkigs- og skyggegener (2 etager). Dokumentet blev sendt til mødedeltagerne. Dokumentet findes i [Bilag 3](#).

Vi vurderer, at det vil være gavnligt med et nyt møde med vores nabogrundejerforeninger. **Rasmus** kontakter disse for at få et møde.

4. Socialt

a. Sommerfest/Fastelavnsfest

Fastelavnsfesten 2024 blev evalueret på sidste bestyrelsesmøde og vi er enige om, at det gentages i 2025. Der plejer at komme mange.

Flere har spurgt os om, hvorfor vi ikke afholdt en vejfest denne sommer. Det korte svar er: Manglende ressourcer. Ikke økonomiske men arbejdsmæssige. Det er et kæmpe arbejde at arrangere sådan en sommerfest, så vi har brug for et festudvalg med deltagere uden for bestyrelsen. Bestyrelsen stiller gerne med 1-2 personer og står også gerne for styringen.

Generelt mener bestyrelsen, at sociale arrangementer er af stor værdi for grundejerforeningen og alle beboere. Den sidste sommerfest i 2022 var en kæmpesucces.

b. Boule-jubilæum

Den 2. juli 2024 havde boule-klubben 10-års jubilæum og det fejrede de ved at invitere til et par pølser og en øl og hvor alle var meget velkomne. Dette syntes bestyrelsen var et godt initiativ, så vi ville godt efterfølgende dække (nogle af) udgifterne fra vores festkonto.

På bestyrelsesmødet var der nogle kommentarer til dette:

- En anden gang skal tilskud fra grundejerforeningen ske på forkant og ikke på bagkant.
- Når grundejerforeningen støtter et arrangement, skal alle have mulighed for at komme. Det er bedre i en weekend end en tirsdag kl. 11.
- Når grundejerforeningen støtter en klub, så skal alle have mulighed for at deltage. Lidt reklame for bouleklubben kunne være ønskværdig.
- Det var ikke bouleklubben som bad om økonomisk støtte. Det var bestyrelsen, som gerne ville støtte et godt initiativ. Ovennævnte tre punkter er på ingen måde en kritik af bouleklubben – tværtimod.

Niels kontakter Helle for at spørge om vi kan reklamere lidt for bouleklubben.

5. Diverse

a. Nytilflyttede

Vi har i 2023 og 2024 registreret nye beboere i nr. 101, 106, 210, 230 og 412. Niels har sendt velkomstbrev til nogle, men ikke alle. Niels følger op på velkomstbrev og login til hjemmesiden for alle nye. Jens har brug for at kende alle grundejere af hensyn til kontingent. Ved ejerskifte har man ifølge vedtægterne pligt til at melde ejerskifte med angivelse af navn(e) og kontaktoplysninger til kassereren. Disse oplysninger har vi fået fra alle de fem ovennævnte huse.

b. Hjortevænget 101

Hjortevænget 101 er blevet solgt og under istandsættelse, så vi gør ikke mere ved dette (se referatet fra sidste bestyrelsesmøde).

c. Nyhedsbrev

Niels udsender et nyhedsbrev til alle grundejere. Hovedsageligt med indholdet fra dette referat.

d. Bestyrelsesmiddag

Rasmus og Steen står for arrangementet, som vi ønsker afholdt i perioden november-januar. Rasmus kommer med et par forslag til datoer.

e. Opdaterede e-mailadresser

Det er en stor opgave at holde grundejerns e-mailadresser ajourførte. Nytilflyttede er ikke det store problem, men det er det derimod, hvis en grundejer skifter e-mail. Niels forsøger at holde mailinglisten ajour.

6. Eventuelt

Ingen yderligere bemærkninger

Bilag 1

Træer langs hestefold					
Trænr.	Træart	Bestandtræ	Udtyndingstræ		
			2024	2025	2026
1	Eg		✓		
2	Eg	Ja			
3	Eg				⊘
4	Eg	Ja			
5	Eg	Ja			
6	Skovfyr	Ja			
7	Skovfyr				X
8	Eg			⊘	
9	Eg				X
10	Eg	Ja			
11	Eg	Ja			
12	Skovfyr		✓		
13	Eg	Ja			
14	Eg	Ja			
15	Eg		✓		
16	Ahorn		✓		
17	Eg	Ja			
18	Eg			X	
19	Skovfyr	Ja			
20	Eg	Ja			
21	Eg				X
22	Eg	Ja			
23	Eg				X
24	Eg		⊘	X	
25	Eg	Ja			
26	Skovfyr		✓	⊘	
27	Eg			X	
28	Eg	Ja			
29	Eg	Ja			
30	Eg	Ja			
31	Eg	Ja			
32	Skovfyr			X	
33	Skovfyr				X
34	Eg		✓		
35	Eg	Ja			
I alt		18	6	4-5	5-6

Træer langs Ullerødvej					
Trænr.	Træart	Bestandtræ	Udtyndingstræ		
			2024	2025	2028+
36	Eg	Ja			
37	Birk				X Note 1
38	Mirabel	Ja			
39	Kirsebær	Ja			
40	Kirsebær	Ja			
41	Kirsebær	Ja			
42	Seljepil	Ja		X	X Note 2
43	Seljepil	Ja			X Note 2
I alt		7		1-0	1+(2)

Tabel 1 Plan for træerne langs hestefolden ved Lågegyde og langs Ullerødvej

Note 1: Fældes, når egen kommer rigtigt i gang

Note 2: Fældes om 5-8 år.

✓ = Er fældet X = Fældes ⊘ = Fældes ikke

Bilag 2 og 3

Bilag 2 og 3 er separate dokumenter, som findes på grundejerforeningens hjemmeside.

- Bilag 2: Referat møde i Fredensborg Kommunes Plan-, Trafik- og Klimaudvalg 2024-10-02.
Kan hentes [her](#) fra hjemmesiden eller fra [kommunens hjemmeside](#) (punkt 104).
- Bilag 3: GFUN-kommentarer til Ullerødgårdbyggeriet.
Kan hentes [her](#) fra hjemmesiden.