

## Bestyrelsens beretning, 2011

### Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har afholdt 6 bestyrelsesmøder i årets løb. Som sædvanligt er møderne afholdt hos bestyrelsesmedlemmerne på skift. Jeg vil gerne takke hele bestyrelsen – og deres ægtefæller – for husly ved disse møder og for hyggeligt samvær og godt samarbejde.

### Sømandshvileposter

Vi har i årets løb udsendt 5 Sømandshvileposter, hvor vi har forsøgt at orientere medlemmerne om, hvad bestyrelsen løbende arbejder med. Hertil kommer de udsendte arbejdsplaner for de 8 grønne dage, som ligeledes er udsendt til alle medlemmer.

Vi går ud fra, at medlemmerne læser de udsendte Sømandshvileposter, så vi vil ikke gentage de der givne informationer i denne beretning.

### Henvendelser fra medlemmer

Bestyrelsen har i løbet af året modtaget, behandlet og besvaret et stort antal henvendelser fra medlemmerne om mange forskellige emner, herunder tiltag i parken, forsikringer, tilbygninger og ombygninger, badebroen, kloakledninger, antenneproblemer, snerydning og glatføre-bekæmpelse, grønne dage etc.

Vi henstiller venligst til medlemmerne, at henvendelser fortsat sker pr. E-mail eller brev, så vi i bestyrelsen bedre kan disponere og planlægge vores tid.

### Strandgrund og badebro

Vi kan konstatere, at badebroen i år har været meget flittigt benyttet af medlemmerne.

I den forbindelse vil vi gerne takke de strandløver, som har ført en prisværdig kamp mod måger og skarv på badebroen for at holde den rimeligt ren og indbydende.

Vi havde også stor glæde af vores strandgrund ved det årlige Sct. Hans arrangement, som samlede meget stor tilslutning og hvor vi havde et – efter bestyrelsens mening – meget flot bål og hyggeligt samvær.

Vores badebro blev i september ramt af en efterårsstorm, som medførte væsentlige beskadigelser på broen. Heldigvis har vi tegnet en stormskadeforsikring, som dækkede alle udgifter i forbindelse med skaden, men det var på et hængende hår, at forsikringen dækkede. Forsikringen dækker kun, hvis DMI på den pågældende dag har registreret vindstød af stormstyrke i vores område.

For at reducere risikoen for skader på broen fremover har bestyrelsen besluttet, at broen fra og med 2012 bliver hævet 30-40 cm, så der bliver større afstand til havoverfladen og dermed mindre risiko for, at bølgerne kan nå broen.

Vi har truffet aftale med en ny entreprenør om opsætning og nedtagning af badebroen fra og med nedtagningen i 2011. Vi forventer, at den nye entreprenør vil være i stand til at opsætte broen væsentligt bedre - d.v.s. mere lige - end den tidligere entreprenør.

I weekend'en 26-27. november havde vi storm med vindstød af orkanstyrke. Det medførte en ekstrem høj vandstand og store bølger på stranden, og det kunne vores strandgrund ikke stå imod. Den eksisterende stentrappe blev ødelagt og havet åd en god bid af vores græsareal.

Vi regner med i 2012 at opsætte en bedre trappe fra græsset og ned til strandarealet. Der bliver tale om en trappe, som kan tages ind om vinteren.

### **Parkens vedligeholdelse og grønne dage**

Vi har haft store problemer med vore græsarealer p.g.a. de ekstremt store nedbørsmængder, vi har fået i år. I en længere periode har det været umuligt at slå græsset i engen, da underlaget var for blødt til at bære maskinerne. På de øvrige arealer har vi haft problemer med så kraftig vækst, at klipningen medførte store klumper af afklip.

Vi har forsøgt at afhjælpe situationen i engen ved at sænke vandspejlet i søerne og vi overvejer at reducere græssets vækst ved at reducere eller evt. helt undlade at gødske græsset i 2012.

I løbet af året har vi været hårdt ramt af bøgetræer, som er blevet væltet af stormen.

Vi har faktisk i alt mistet 5 bøgetræer, hvilket er meget trist. 2 af disse er væltet ind hos vore naboer, hvilket altid giver ekstra arbejde og diskussioner om hvem der har ansvaret.

Vi har de seneste 2 år genplantet 15 2-3 meter høje bøgetræer for at sikre skovens fremtid, og denne genplantning vil blive fortsat.

Der er i årets løb blevet ydet en prima indsats af vore medlemmer på de grønne dage.

Der bliver af langt de fleste gået til sagen med de definerede arbejdsopgaver og samtidigt hersker der som regel en rigtig god og hyggelig stemning på disse arbejdsdage. Det siger vi tak til medlemmerne for.

I arbejdsplanerne for de grønne dage sigter vi mod at foretage tilpasninger i parken, som reducerer det løbende pasningsarbejde og dermed arbejdsbyrden på de grønne dage.

Udarbejdelse af arbejdsplaner for grønne dage er faktisk et omfattende stykke arbejde, hvor vi søger at tage vidtstrakte hensyn til hvem der har hvilken arbejdsevne, hvem der er overfølsom over for hvilke planter, familiemedlemmer som meget gerne vil arbejde sammen samt den mest hensigtsmæssige rækkefølge af de nødvendige arbejdsopgaver.

Vi henstiller venligst til medlemmerne, at de letter os dette omfattende arbejde med arbejdsplaner mest muligt ved:

1. Så tidligt som muligt at tage stilling til, om man ønsker at udføre grønne dage eller betale sig fra det, så vi kan disponere fremmed arbejdskraft tidligt på sæsonen.
2. At informere os om, hvem der vil møde op på de grønne dage ved tilmelding eller senest 1 uge før den grønne dag.
3. At sørge for, at de som møder op har læst den udsendte arbejdsseddel, at de medbringer de nødvendige arbejdsredskaber straks fra morgenstunden og at de overholder den anførte møde- og arbejdstid samt den anførte rækkefølge af arbejdsopgaverne.

Datoerne for de grønne dage i 2012 og mulighed for tilmeldinger påregnes udsendt til medlemmerne ca. d. 20. januar.

### **Nye lysarmaturer på vore veje**

DONG regner med at påbegynde opsætning af nye lysarmaturer ved vore veje i december måned. Det er en udskiftning, som vi får foretaget for Hørsholm Kommunes regning.

### **Juridisk bistand for bestyrelsen**

Som meddelt tidligere har bestyrelsen gennem de seneste 2 år fundet det nødvendigt at søge juridisk bistand i forbindelse med nogle meget tunge sager. Disse sager er nu alle afsluttede, og bestyrelsen skal kort gøre rede for resultatet af sagerne:

1. Tvist med kommunen om offentlig adgang til vores strandgrund.  
Denne sag har vi droppet for at reducere advokat omkostninger.  
Vi er uenige med kommunen i deres krav om offentlig adgang til vores strandgrund.

Alligevel har vi imødekommet kommunens påbud om at fjerne skiltene med adgang forbudt og vil vurdere, om dette medfører væsentlig større trafik af uvedkommende på vores strandgrund. Dette mener vi indtil videre ikke har været tilfældet.

2. Tvist med ejerne af Sømandshvile Park 1A om bidrag til vedligehold af SP.

Dette viser sig at være en særdeles kompliceret sag.

Vores advokat konkluderer, at ejeren af 1A iflg. en deklaration fra 1945 er friholdt for at deltage i udgifter til vedligehold af SP. Deklarationen dækker imidlertid kun de første 13 meter af 1A's skellinie mod SP, og da hans resterende skellinie mod SP er større end de øvrige beboeres på SP skal han mindst deltage på lige fod med de øvrige beboere i afholdelse af udgifter til vejens vedligehold. Denne udlægning er ejeren af 1A imidlertid ikke enig i.

Baseret på den juridiske redegørelse fra vores advokat er bestyrelsen ret sikker på, at 1A i en given konkret situation af kommunen vil blive pålagt at deltage i sådanne udgifter. Vi ønsker dog ikke p.t. at forfølge sagen yderligere, men nu har vi det juridiske grundlag ved håndteringen af en fremtidig konkret situation.

1A har nu indvilget i at deltage i dækningen af udgifter til snerydning af SP, men ikke i fremtidige udgifter til reparationer og eventuel renovering.

SP1B bidrager til vejen på lige fod med os andre i henhold til loven om private fællesveje.

3. Det juridiske grundlag for korrekt adfærd fra bestyrelsens side i forbindelse med håndhævelse af deklarationen. Dette er afsluttet, og det er klarlagt, hvornår og hvordan vi ad rettens vej kan håndhæve overholdelse af deklarationen.
4. Overvejelser om den korrekte fordeling af udgifter i forbindelse med løbende vedligeholdelse samt eventuel fremtidig renovering af vejen SV Syd.  
Dette var en proaktiv foranstaltning for at være helt klar over, hvorledes en sådan fremtidig situation skal behandles. Dette er nu afklaret.

### **Retssag om håndhævelse af deklarationen**

Ved GF i 2010 blev det pålagt bestyrelsen at tage skridt til at sørge for, at deklarationen fra 1985 om bevaring af park etc. blev håndhævet. Dette medførte desværre, at bestyrelsen til sidst så sig nødsaget til at udtage stævning mod ét af vore medlemmer med krav om fjernelse af et deklarationsstridigt cykelskur. Denne sag er netop blevet afsluttet, og cykelskuret skal ifølge udskrift af retsbogen være fjernet inden en af retten fastsat dato.

Forløbet af denne sag bekræfter, at det er muligt ad rettens vej at sikre håndhævelse af deklarationens bestemmelser. Forløbet viser imidlertid også, at det er meget arbejdskrævende og omkostningskrævende at gå rettens vej.

Det er bestyrelsen meget imod at tage retslige skridt imod vore medlemmer og det er vort inderlige håb, at sådanne uoverensstemmelser fremover kan løses ved dialog.

### **Lovliggørelse af garager**

Hørsholm kommune har konstateret, at vore garager er opført uden byggetilladelse. Dette er kommet bag på bestyrelsen, idet den ene garage har eksisteret lige så længe som vore huse. Bestyrelsen har derfor taget skridt til at søge garagerne lovliggjort. Sagen kompliceres af, at de 2 bygninger er opført på et område, som i den gældende lokalplan 40 er udlagt til vejformål. Vejmyndigheden har nu givet tilsagn om en betinget dispensation til lovliggørelse af bygningerne. Tilbage står behandlingen i plan- og bygge afdelingen af kommunen. Alt tyder på, at vi ender med at få en dispensation, som lovliggør bygningerne, dog betinget af, at de i lokalplanen anførte vejplaner ikke bliver aktuelle.

### **Tvist med Hørsholm Vand om vedligeholdelse af vore kloakledninger**

I 2006 blev der underskrevet en aftale mellem grundejerforeningen og Hørsholm Kommune om kommunens overtagelse af vore kloakledninger. Indtil nu er kommunen i henhold til aftalen rykket ud, når der var problemer med vores kloak afløb.

Hørsholm Kommune har imidlertid nu overdraget vandforsyning og kloak ledninger til et kommunalt ejet selskab ved navn Hørsholm Vand, og denne overdragelse har givet os problemer, da Hørsholm Vand fortolker aftalen på en anden måde end kommunen har gjort det. Vi er i øjeblikket i dialog med kommunen og Hørsholm Vand om denne fortolkning og regner med at kunne løse problemet gennem denne dialog.

**Evt. opstilling af mobilantenne på grundejerforeningens område.**

Bestyrelsen blev ved GF i 2010 pålagt at arbejde videre med denne sag og forberede et konkret forslag til generalforsamlingen i 2011. Det er sket og resultatet af disse anstrengelser behandles under dagsordenens punkt 4.

Alt i alt synes bestyrelsen, at vi har haft et meget arbejdsomt år, hvor der er blevet gennemført en række gode og nødvendige tiltag til gavn for vore medlemmer og udviklingen af vores dejlige område.

Tom Kristensen. Senest revideret 6.12.2011