

10. december 2019

Beretning 2019

Igen i år vil bestyrelsen gerne rette en stor og varm TAK til de beboere som året igennem har udført frivilligt og ulønnet arbejde i parken eller bidraget med værdifulde informationer og gode råd til bestyrelsen. Vi vil ikke nævne navne eller hvilke opgaver som er blevet løst, men blot understrege, at al den hjælp vi uopfordret har modtaget fra engagerede beboere er meget værdsat. Vi skylder mange af Jer en rigtig stor tak!

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 8 bestyrelsesmøder og ellers kommunikeret via e-mail og telefon.

Vi har i 2019 udsendt 9 Sømandshvileposter, med forskellig information som vi ikke vil komme nærmere ind på her, men som til enhver tid kan læses på vores hjemmeside www.soemandshvileparken.dk

Bestyrelsen har også besvaret rigtig mange henvendelser af forskellig art, men heldigvis er de fleste henvendelser sendt pr mail. Og det er vi rigtig glade for. Det forstyrrer mindre og giver bestyrelsen mulighed for at forberede et ordentligt svar og afgive det skriftligt. Det sætter vi stor pris på og opfordrer hermed til fortsat skriftlig kontakt.

Bestyrelsens årsberetning kommer omkring alle vores fælles anliggender.

YouSee

Efter september 2018 har alle foreningens husejere haft et individuelt TV kanal valg. Grundpakken betales fortsat i en kollektiv aftale med YouSee og den vil ikke stige i 2020. 33 husejere er tilknyttet vores aftale med YouSee. Og ønsker man ikke længere at modtage grundpakken, skal dette meddeles til foreningens formand, som så kan opsig abonnementet til YouSee. Opsigelsesvarslet er løbende måned + 30 dage. Skulle man senere fortryde, kan man genoptage aftalen mod betaling af et gebyr til YouSee. Verdens TV (Coda afgiften) afregnes separat og indberetning om antal brugere sker hver januar måned. Af- og tilgang i årets løb periodiseres ikke.

Man har kunnet læse i avisen og fået tilbud lagt i postkassen om en hurtigere bredbåndsforbindelse med GigaSpeed til 1000 Mbit i Hørsholm Kommune. Til det er der kun at sige, det har vi for længst fået gjort. I sommeren 2018 fik vi optimeret vores kabelanlæg til netop en hurtig bredbåndsforbindelse med GigaSpeed.

Det er bestyrelsens opfattelse, at foreningens beboere har fundet sig tilrette med de nye ordninger om individuelt kanalvalg. Prisstigninger på bland-selv pakkerne vil formentlig forekomme, men det må den enkelte bruger forholde sig til. Og den aktuelle TV- strid er udenfor vores indflydelse, vi kan blot afvente, at parterne finder en god løsning. Bestyrelsen videresender al den information vi modtager fra YouSee, så alle hele tiden er vel orienteret. Vi har et upåklageligt samarbejde med YouSee Foreningsservice, alle vore henvendelser bliver straks besvaret høfligt og kompetent.

Forsikringer

I tiden 1. november 2018 – 31. oktober 2019 har der været anmeldt seks bygningskader til forsikringsselskabet (vandskader, rør- og kabelbrud). Der er udbetalt erstatninger for ca. 65 t.kr. 1 sag er blevet afvist og 2 sager er fortsat under behandling. Forsikringspræmien for vores ejendomsforsikring vil stige med 7% i 2020. Ifølge vores forsikringsmægler skulle det være lidt under, hvad markedet ellers har varslet.

I brev af 8. november har Købstædernes Forsikring varslet skærpede betingelser for erstatninger ved vandskader herunder skjulte rør og stikledninger. Begrundelsen er et stigende antal vandskader dels på grund af gamle rørintallationer, men også at nye installationer er behæftet med fejl. For at forsikringsselskabet kan blive ved med at dække denne type skader, har de ændret ejendomsforsikringen – men kun for vandskader. Selvriskoen ved disse skader stiger til 10%. Egenbetaling for en vandskade vil minimum udgøre 10.000 kr. og maximum 25.000 kr. Vandskader som koster under 10.000 kr. at få udbedret skal skadelidte selv betale og dette skal ikke anmeldes til forsikringsselskabet. Til gengæld har man fjernet aldersnedskrivningen. Vi får fuld erstatning for skjulte rør og stikledninger selvom de er over 30 år gamle, kun fratrukket selvriskoen. Ændringerne træder i kraft per 1. februar 2020.

Vi har et godt samarbejde med forsikringsmægleren, alle vore henvendelser bliver altid besvaret imødekomende og kompetent. Og lejlighedsvis – senest i oktober måned – mødes vi til en generel drøftelse af foreningens forsikringsforhold.

Strandgrunden

Endnu en dejlig sommer med vores nye badebro. Desværre opsatte Hørsholm Kommune igen i år en advarsel om forurenede badevand. Vi ved, at der bliver arbejdet på at finde årsagen til forureningen og vi kan kun håbe på en hurtig løsning. I år har vi kæmpet en brav og – måske forgæves - kamp mod mågerne. Et par entusiastiske beboere, har frivilligt gennem hele sommeren opsat, nedtaget, opsat.... mågeskræmmere på broen. Men når begge mågeskræmmere var oppe, fungerede de efter hensigten og kunne skræmme de uønskede måger væk - så vi vil nok fortsætte dette sisyfosarbejde når badebroen er oppe igen.

Tre naboer betaler et årligt brobidrag på 1/38 af de samlede driftsomkostninger af broen – op/nedtagning, reparation og reservedele m.v. for at kunne benytte vores badebro.

Badebroen er i år blevet behandlet 2 gange med træbeskyttelse. Nu er badebroens to bænke og opbevaringskurven samt rebet fra platformen og lidt fittings lagt ind i badehuset vinteren over. Brodelene ligger på land og er tildækket med armeret plastic. Aftalen med "brobisserne" er, at vores badebro afmonteres hvert år i uge 42 og monteres igen hvert forår i uge 13/14 lidt afhængig af den aktuelle vejsituation. Når broen opsættes igen, vil der – uden udgift for os – blive udskiftet 8-10 brædder, som havde usædvanlig dybe revner (produktionsfejl).

Igen i år afholdt vi en meget smuk og stemningsfuld Sankt Hans aften, hvor vi sang Holger Drachmanns midsommervise, nød et glas vin og hinandens gode selskab. En dejlig tradition. .

Den 25. september deltog undertegnede i et informationsmøde om Hørsholm Kommunes strategiplan for kystbeskyttelse. Planen blev præsenteret af Cowi Consult og er opdelt i 8 delområder langs kysten. For os, drejer det sig om delområde nr. 8 "udfor Sømandshvilevej til kommunegrænsen til Rudersdal Kommune". Strategiplanen er opdelt i 3 tidshorisonter:

- 1) Iværksættes NU – beskyttelse de næste 20-25 år.
- 2) Iværksættes om 20-25 år – beskyttelse de næste 40-50 år.
- 3) Iværksættes om 40-50 år – beskyttelse de næste 80-100 år.

Der hvor man vil sætte ind ret hurtigt med bl.a. sandfodring er delområder nord for havnen. Men gå ind på kommunens hjemmeside og læs mere om alt dette.

Parken

Parken er vores største fælles aktiv, og udgør hele herlighedsværdien for vores område. Der er mange meninger om, hvordan parken skal vedligeholdes og hvordan den skal se ud, det er bestyrelsen ganske klar over.

Vi er bekendt med, at nogle beboere ind imellem er utålmodige for at få nogle parkarbejder gjort her og nu. Hjemme i sin lille private have kan man jo om formiddagen fjerne en uønsket busk og om eftermiddagen have plantet en ny, vupti - hvor svært kan det være! – Og vi fornemmer ind imellem, at nogle beboere forventer samme handlingsmønster af bestyrelsen – men det hverken kan eller vil vi efterkomme! Bestyrelsen er beboervalgte og dermed repræsentanter for alle grundejerforeningens medlemmer. Derfor skal alle medlemmer i bestyrelsen drøfte og være enige om, hvis og hvornår et eventuelt parkprojekt skal igangsættes og om det i øvrigt er i henhold til generalforsamlingens godkendte budget, parkplan m.v. Dernæst skal der træffes aftale med en entreprenør til at løse opgaven osv. osv. Det tager alt sammen tid. Men vi i bestyrelsen er hverken døve eller blinde, vi ved godt hvad der rører sig i grundejerforeningen og vi kender vort ansvar. Bestyrelsens interesser adskiller sig jo heller ikke fra beboernes, vi ønsker alle det samme, nemlig at parken og fællesområderne altid fremstår velplejet. Og vi gør vort bedste.

I 2019 opfyldte bestyrelsen et længe næret ønske hos beboerne SP23-37 om, at få renoveret og forskønnet enebplantningen på skråningen i vest op mod skellet til SV01.

Under hensyntagen til parkplanen og beboernes ønsker, besluttede bestyrelsen at få gjort noget ved området og i foråret blev der nænsomt fjernet store dele af de gamle ener. Der blev fyldt jord i huller og ujævnheder, og sået græs. – Ligeledes fjernede vi i samme proces et par guldregn, som egentlig stod på SV01's grund, men som vi havde fået ejerens tilladelse til at fjerne. I nordlige ende af græsplænen i samme område, op mod SV syd, blev der fjernet et bed med halvt udgåede Rhododendron, kørt jord på, tromlet og efter sået med græs. – I samme leverance af 10 m³ harpet muldjord, brugte vi resten af jorden til den nedsunkne rende ud for SP21-15 vest. Også her blev der tromlet og efter sået med græs.

Bestyrelsen er bekendt med, at nogle beboere på strækningen SP 3-21 har et ønske om at få renoveret hele græsplænen vest for husene. Et meget kostbart projekt som udover fjernelse af den eksisterende plæne også indebærer sprøjtning med RoundUp på hele arealet. - Dette renoveringsarbejde har bestyrelsen foreløbigt fravalgt. I stedet vil vi løbende reparere både denne og andre græsplæner i fællesområdet som måtte trænge til det, ved pålægning af harpet muldjord, eftersåning og tromling.

I foråret modtog bestyrelsen en henvendelse fra en repræsentant i Helleholm-bebyggelsen. De nordlige huse følte sig utrygge ved en stor syg bøg som stod i skel, men på vores side. Vi aftalte en besigtigelse af træet med en aborist, som kunne bekræfte, at træet var sygt og hældede ind mod Helleholm-husene og derfor skulle ned. Ved samme lejlighed blev det konstateret, at endnu en stor bøgekæmpe i samme hjørne af fredskoven var svært angrebet af Tøndersvamp og at meget af stammemassen var væk og træet hult. Træet kunne derfor vælte når som helst.

En ask havde løftet sig fra jorden og var i fare for at vælte ud på den offentlige sti. Da der færdes mange mennesker i netop det område, valgte bestyrelsen at få træerne fældet. I flere år har stammen fra en væltet birk ligget ind over stien ved SV35 og et udgået fyrretræ ved samme sti op mod garagerne var også i risiko for at vælte ned på plænen, hvor børn løber og leger. Så disse træer blev ved samme lejlighed fældet.

Fældningsarbejdet fandt sted ultimo juni måned. Et par af de fældede træer blev kørt væk, mens bestyrelsen skønnede at den store bøge- og askestamme i fredskoven kunne blive liggende og bidrage til naturens biodiversitet. Denne beslutning var flere beboere imidlertid ikke helt tilfredse med og forlangte området ryddet. Og det er det så blevet. Kviste og små grene er blevet fliset ved hjælp af en lejet flis maskine og et par friske beboere. Træflisen er lagt i skovbunden. De store stammer og grene er blevet fjernet af et professionelt træflisfirma, som tilfældigvis var i området ultimo november måned. Mindre stykker træ vil blive afhentet af beboere og ellers lagt i bunke ved garagerne til brug for kommende Sankt Hans bål. Det vestlige hjørne af fredskoven vil blive genplantet med bøgetræer af egen avl.

I oktober måned afholdt formand og næstformand endnu et møde med aboristen, hvor vi gennemgik sundhedstilstanden af alle fællesområdets træer. De fleste træer er sunde og har det rigtigt godt. Nogle træer skal vi i de kommende år holde under opsyn og 8-10 forskellige type træer (birk, bøg og fyr) vil blive fældet inden for et års tid. Og med undtagelse af et par fyrretræer ved SV-garagerne, vil de fældede træer blive fjernet, i erkendelse af, at vores skovområder nok er for små til blot at lade de fældede træer blive liggende. Men der hvor det ikke vil genere lader vi dem ligge til glæde for larver, insekter og fuglelivet.

I 2019 er det lykkedes os endelig at få nedlagt "bålpladsen". I stedet har vi til de "de grønne dage" lejet store havecontainere – 2 i foråret og 2 i efteråret - og fået kørt haveaffaldet væk med det samme. Efter den "grønne dag" i juni måned, havde vi helt bevidst besluttet at efterlade ret meget haveaffald ved containerpladserne, idet vi skønnede at juli måned var en stille feriemåned og at vi derfor kunne fylde de små containere op uge for uge og dermed langsomt få fjernet det efterladte haveaffald. Denne beslutning gik ikke upåtalte hen. Men beslutningen om at nedlægge "bålpladsen" og leje store havecontainere i stedet, har vist sig at være en rigtig god beslutning og den ordning fortsætter vi naturligvis med i 2020.

Nattergalesøen: Formand og næstformand har holdt møde med en repræsentant fra Hørsholm Kommune, som var meget begejstret for vores lille sø. Det eneste hun påpegede var, at vi skulle holde væksten af brændenælder nede, for de kvæler alt. Hun sagde, at vi i princippet kunne gøre med søen, hvad vi ville og at vi var velkommen til at konsultere hende, såfremt vi havde brug for kyndig vejledning i, om naturbeskyttelsesloven bliver overholdt. Søer og vandhuller på 100 m² og derover er omfattet af [§ 3 i naturbeskyttelsesloven](#).

Fremover vil den østlige søbrink ved gæsteparkeringen jævnligt blive græsslået og buskryddet i kanten. Søbredderne i nord, vest og syd vil lejlighedsvis blive soigneret. Den omfattende skovning som i dette efterår har fundet sted vest for Nattergalesøen, kan måske betyde mere lys og sol og mindre løvfald og dermed måske begrænse den uønskede plantevækst i søen. Vandet i søen er heldigvis vendt tilbage og vi håber på, at den uønskede vækst midt i søen vil forsvinde af sig selv. Bestyrelsen har for øjeblikket ingen yderligere planer for Nattergalesøen.

Parkudvalget: 2018 blev første år med et genindført parkudvalg. I starten af 2019 valgte Tom Kristensen at udtræde af parkudvalget. Herefter har Birthe Sandahl, Bettina Federspiel, Annette Kristensen og Anne Grethe Thomsen varetaget planlægningsarbejdet for "de grønne dage". Parkudvalgets vigtigste opgave har været, at udarbejde mandskabs- og arbejdsplaner til de 7 "Grønne dage" i sæsonen, hvor der skal ydes beboerarbejde i parken. Parkudvalget har ingen økonomiske beføjelser og kan ikke indgå aftaler eller træffe beslutninger på vegne af bestyrelsen. Efter den sidste "grønne dag" i oktober måned, valgte parkudvalget at opløse sig selv. STOR tak til Birthe Sandahl - Anne Grethe Thomsen - Annette Kristensen og Bettina Federspiel for en engageret arbejdsindsats.

Der vil ikke blive genetableret et nyt parkudvalg. Parkens vedligeholdelse er et bestyrelsesansvar.

Og bestyrelsen er af den opfattelse, at tiden er løbet fra ordningen med "de grønne dage" og beboernes pligt til at yde frivilligt arbejde i fællesområderne. Bestyrelsen har derfor valgt at gå nye veje. Senere i aften skal forsamlingen tage stilling til, om de "grønne dage" skal ophøre og erstattes af professionel havehjælp. Vi har set på, hvilke arbejder der i de sidste 3 år egentlig er blevet udført på "de grønne dage", og det indbefatter mange gentagne soigneringsopgaver. For et par år siden besluttede bestyrelsen endvidere, at fjerne al personfarligt arbejde på de "grønne dage" og lægge det over til professionel udførelse. Allerede på det tidspunkt, kunne vi se, at det var den vej vi burde gå. Dertil skal lægges at flere og flere beboere efterhånden foretrækker at betale sig fra "de grønne dage".

Bestyrelsen er derfor af den helt klare opfattelse, at dette arbejde mere effektivt vil kunne udføres af fremmed hjælp, og at tiden derfor er inde til forandring.

I året der kommer

Vi fik ikke færdiggjort et par planlagte og budgetterede arbejder i 2019; Reducering af bøgehækken SV5, Perlesten på stierne og opretning af den midterste parkbro. Udgiften til disse projekter er hensat i årsregnskabet og projekterne vil blive udført i nær fremtid.

Vi har planlagt reetablering af græsarealet ved den gamle bålplads og reparation af græsplænen vest for SP3-13. Begge dele kræver påkørsel af harpet muldjord, eftersåning af græs og tromling og vil blive udført i samme arbejdsang til foråret.

Huller i vejene vil blive repareret.

Parkplanen fra 2008 blev revideret i 2012 og nu er tiden inde til endnu en gennemgang af parkplanen, så det går vi i gang med straks i det nye år. Vi vil bl.a. se på alternativ beplantning på SV-syd som erstatning for den gamle rosenhæk. Der vil også indgå en beplantningsplan for fældede, fjernede og udgåede planter og træer, herunder soignering af fredskoven. På generalforsamlingen i december 2020 vil vi fremlægge dette arbejde som et tillæg til parkplanen og naturligvis til beboernes godkendelse.

I løbet af 2020 skal alle husstande i Hørsholm Kommune sortere affald ved egen bolig. For vores område – som betegnes rækkehusbebyggelse - skal beboerne i fællesskab blive enige om, hvilken løsning der ønskes. En fælles løsning på vore to containerpladser? – en individuel løsning med beholdere på egen parcel? eller fravalg? Uanset hvilket valg der træffes, vil alle husejere blive opkrævet et gebyr for dette over ejendomsskatten, det kan ingen undslå sig.

Men ellers håber bestyrelsen, at 2020 må blive et fredeligt arbejdsår.

Afslutning

Inden jeg giver ordet tilbage til dirigenten, som vil sætte denne beretning til debat, vil jeg gerne takke mine bestyrelseskolleger for et fantastisk godt, humørfyldt og tillidsfuldt samarbejde - det har været en fornøjelse. STOR TAK til Susanne, Charlotte, Torben og Tom P – 1000 TAK!