

Bestyrelsens forslag under punkt 4, generalforsamling 2011

Forslag 4.1 Eventuel opstilling af mobiltelefon antennemast på grundejerforeningens område

Ved grundejerforeningens generalforsamling i 2010 blev der fremsat medlemsforslag om etablering af en mobiltelefon antennemast på grundejerforeningens område med henblik på at forbedre sende / modtage-forholdene for mobiltelefoni og forbedre mulighederne for at etablere mobilt bredbånd. Bestyrelsen blev af generalforsamlingen pålagt *at undersøge sagen nærmere og i givet fald fremkomme med et konkret forslag til vedtagelse på en GF.*

Bestyrelsen har i henhold til dette pålæg været i dialog med såvel mobil telefon udbyderne som kommunen om mulighederne for forbedring af modtageforholdene i vores område. Operatørerne er i disse forhandlinger blevet repræsenteret af ingeniørfirmaet Rambøll. Grundejerforeningens bestyrelse gav Rambøll følgende bemyndigelse for at kunne undersøge sagen og konkretisere et forslag til medlemmerne:

Grundejerforeningen Sømmandshvileparken giver hermed Telenor A/S, som fremtidig lejer, fuldmagt til at foretage de nødvendige forundersøgelser på ejendommen og indhente de nødvendige myndighedstilladelser m.v. for det påtænkte antenneanlægs etablering på ejendommen. Nærværende fuldmagt er afgivet under den udtrykkelige forudsætning, at det er Grundejerforeningen Sømmandshvileparkens generalforsamling, der endeligt skal godkende et sådant projekt. En sådan godkendelse foreligger p.t. ikke, hvorfor alle undersøgelser, planer m.v. indtil videre må betragtes som foreløbige.

Rambøll har efterfølgende været i dialog med kommunen og bestyrelsen og konkretiseret et forslag til etablering af en mobiltelefon antennemast på vores område. Rambøll har derefter ansøgt kommunen om en byggetilladelse til en sådan etablering, og kommunen har pr. 17.11.2011 givet en principiel, betinget godkendelse af en sådan etablering. Kommunens principielle og betingede tilladelse er vedlagt som bilag til dette dokument i form af 2 dokumenter: Selve tilladelsen samt det projektmateriale, som ligger til grund for tilladelsen (placering, udformning af antennemasten etc.) Kommunens tilladelse er bl.a. betinget af, *at bestyrelsen for grundejerforeningen fremsætter projektet til afstemning ved førstkommende generalforsamling i Grundejerforeningen Sømmandshvileparken og opnår det fornødne flertal i hht. foreningens vedtægter.* Dette er baggrunden for fremsættelse af nærværende forslag.

Vedrørende projektet kan følgende opsummeres som baggrund for medlemmernes stillingtagen:

- Antennemasten bliver 36 m høj og placeres blandt træerne bag ved garagebygningerne (se foto i brev fra kommunen med indlagt antennemast).
- Der er i dialog med bestyrelsen valgt en mastetype, som fremstår som en "skorstensattrap", d.v.s. et glat rør uden synlige antenner (de sidder under nogle dækskaller). En tilsvarende mast kan ses på Agiltvej (Nord/øst for Overdam Planteskole).
- Der bliver plads til antenner for alle 4 mobiludbydere i DK.
- Grundejerforeningen vil af mobiloperatørerne modtage en årlig "husleje" for at stille areal for antenne til rådighed. Denne årlige leje forventes at være ca. 30.000 for 1 udbyder og ca. 10.000 ekstra for hver ekstra mobiludbyder. Den årlige leje forventes således at andrage mellem 30.000 og 60.000.

20-11-2011

Side 2 af 7 sider

En repræsentant fra Rambøll vil være til stede ved GF under behandlingen af dette punkt for at svare på spørgsmål fra medlemmerne.

Forslag 4.2 Godkendelse af fællesprojekt, som tillader montage af 1 ekstra ovenlysvindue.

Baggrund:

I de oprindelige byggeplaner fra 1984 var der tilladelse til montage af 2 ovenlysvinduer: 1 vindue i badeværelse på 1. sal og 1 vindue på 1. sals niveau over trappe.

Ved GF i 1995 blev der vedtaget et fællesprojekt, som tillader montage af 3 ovenlysvinduer i tagetagen. Dette fællesprojekt blev godkendt af Hørsholm kommune d. 17.12.1997. Den detaljerede placering af de 3 ovenlysvinduer i tagetagen blev på opfordring af kommunen vedtaget på GF i 2000.

Ved GF i 2004 blev der af Lars Fleron, SV21 fremsat et forslag til fællesprojekt, som tillader montage af et ekstra tagvindue. Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal. Ved en fejltagelse blev dette fællesprojekt ikke efterfølgende søgt godkendt af Hørsholm kommune. Bestyrelsen har derfor i 2011 ansøgt kommunen om godkendelse af dette fællesprojekt. Kommunen mener imidlertid, at GF godkendelsen i 2004 er for gammel til, at de kan acceptere den som grundlag for en godkendelse af Hørsholm kommune. De beder derfor grundejerforeningen om en bekræftelse af godkendelsen på en forestående generalforsamling. Dette er baggrunden for nærværende forslag.

Forslag:

Bestyrelsen søger generalforsamlingens godkendelse af et fællesprojekt, som tillader montage af et ekstra ovenlysvindue i husene som følger:

- Vinduet skal placeres på samme side af huset, hvor der i forvejen er indbygget et ovenlysvindue ved trappeopgang til 1. sal (se tegning)
- Det skal indbygges så det i højden flugter med det ovenlysvindue som er indbygget ved trappeopgang til 1. sal.
- Det skal i størrelse svare til de(t) ovenlysvindu(er) som i forvejen er indbygget i den pågældende hustype.



Forslag 4.3 Tinglysning af vedtagne fællesprojekter

Det tilstræbes at sørge for, at alle forhold, som grundejerforeningens medlemmer er forpligtet til at overholde fremgår af tingbogens registreringer.

Derfor skal lovligt vedtagne fællesprojekter, som efterfølgende er godkendt af Hørsholm kommunalbestyrelse tinglyses som tillæg til deklARATIONEN.

Dette er p.t. ikke tilfældet. Derfor søges der bragt orden i registreringerne gennem vedtagelse af vedlagte anmodning om tinglysning af tillæg til deklARATIONEN.

Tillægget anmoder om tinglysning på Sømandshvilevej 5-35 og på Sømandshvile Park 3-37 af følgende fællesprojekter:

1. Fællesprojekt, som **tillader fjernelse af pergola mod vej.**
Dette fællesprojekt er vedtaget ved GF i 2009 og efterfølgende godkendt af Hørsholm kommune d. 19.5.2011.
2. Fællesprojekt, som **tillader montage af 3 ovenlysvinduer i tagetagen.**
Dette fællesprojekt er vedtaget på GF i 1995. Det er efterfølgende godkendt af Hørsholm kommune d. 17.12.1997. Den detaljerede placering af de 3 oven-lysvinduer blev på opfordring af kommunen vedtaget på GF i 2000.
3. Fællesprojekt, som **tillader montage af et ekstra tagvindue.**
Dette fællesprojekt er vedtaget på GF i 2005 og søges bekræftet ved GF i 2011 (jf. ovenstående forslag 4.1). Kommunen har givet en betinget godkendelse, som forudsætter godkendelse på generalforsamlingen i 2011.

Bestyrelsen søger disse fællesprojekter tinglyst med henvisning til vedtægternes §10.

Matr. numrene
 5hx, 5hy, 5hz, 5hæ, 5hø, 5ia, 5ib, 5ic, 5id, 5ie
 5if, 5ig, 5ih, 5ii, 5ik, 5il
 5im, 5in, 5io, 5ip, 5iq, 5ir, 5is, 5it
 5iu, 5iv, 5ix, 5iy, 5iz, 5iæ, 5iø, 5ka, 5kb, 5kc
 Rungsted by, Rungsted

Anmelder:
 Tom Kristensen
 Sømandshvile Park 13
 2960 Rungsted Kyst
 Tlf. 45 81 87 16

Tillæg til deklaration om bevaring af park, bebyggelse m.m. tinglyst d. 21.8.1985.

Vedrørende deklarationens side 3, afsnit Bygninger, **fællesprojekter**:

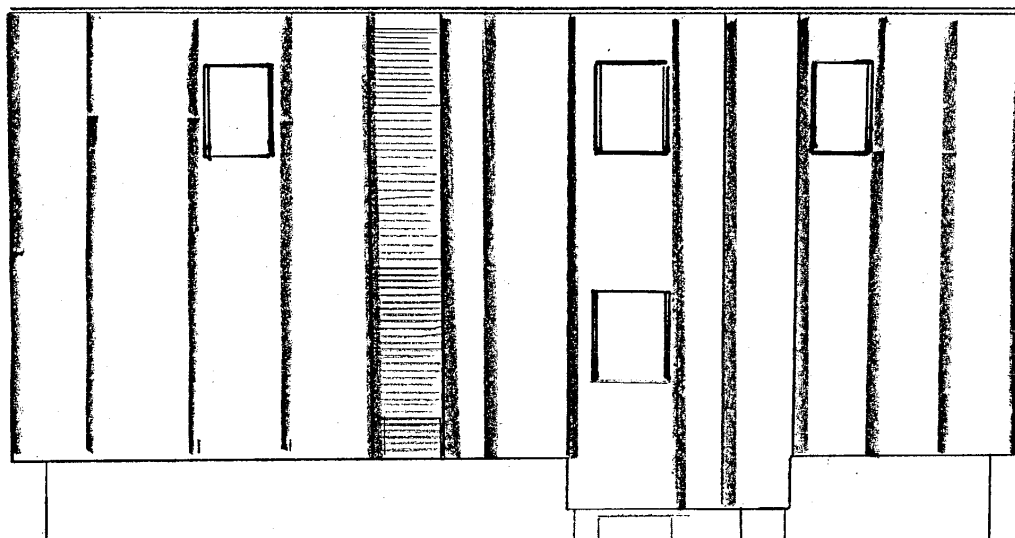
Fællesprojekt 1: Det er tilladt at fjerne pergola mod vej.

Dette fællesprojekt er vedtaget ved Grundejerforeningen *Sømandshvileparken's* generalforsamling d. 2.12.2009 under punkt 4.A. Det er efterfølgende godkendt af Hørsholm kommune d. 19.5.2011.

Fællesprojekt 2: Det er tilladt at montere 3 ovenlysvinduer i tagetagen.

Dette fællesprojekt er vedtaget på Grundejerforeningen *Sømandshvileparken's* generalforsamling d. 5.12.1995 under punkt 4.2. Det er efterfølgende godkendt af Hørsholm kommune d. 17.12.1997. Den detaljerede placering af de 3 ovenlysvinduer blev på opfordring af kommunen vedtaget på Grundejerforeningens generalforsamling d. 7.12.2000 under punkt 5.1.1.

Placering på tagflade:



Horisontal placering af ovenlysvinduer

- Det foreskrevne VELUX ovenlysvindue type GGL/U M04 (78 x 98 cm) kræver en afstand mellem spærene på minimum 82 cm for teknisk korrekt indbygning
- Ovenlysvinduerne placeres så de ikke konflikter med de i tagkonstruktionen anbragte vindbånd, som det ikke er tilrådeligt at fjerne. Ovenlysvinduerne bør, af hensyn til bedst muligt lysindfald og mulighed for luftcirkulation til indersiden af rudene, mod indervæg forsynes med lysningspaneler der er udformet med horisontal tilsætning foroven og lodret tilsætning forneden.
- Det midterste ovenlysvindue placeres ovenover ovenlysvinduet til trappen, hvilket giver en logisk og arkitektonisk god sammenhæng i tagfladen.

Vertikal placering af ovenlysvinduer:

Ovenlysvinduerne placeres så der fra overkant af topkassen på inddækningen og til tagryggen på huset resterer 2 rækker af tagsten (svarer til ca. 80 cm.)

Fællesprojekt 3: Det er tilladt at montere et ekstra ovenlysvindue i husene.

Dette fællesprojekt er vedtaget ved grundejerforeningen Sømandshvileparkens generalforsamling d. 6.12.2011 under punkt 4.A. Det er efterfølgende godkendt af Hørsholm kommune.

Vinduet skal monteres som følger:

- Vinduet skal placeres på samme side af huset, hvor der i forvejen er indbygget et ovenlysvindue ved trappeopgang til 1. sal (se tegning)
- Det skal indbygges så det i højden flugter med det ovenlysvindue som er indbygget ved trappeopgang til 1. sal.
- Det skal i størrelse svare til de(t) ovenlysvindu(er) som i forvejen er indbygget i den pågældende hustype.



Påtaleberettiget er Grundejerforeningen samt Hørsholm kommunalbestyrelse.

Godkendelsespåtegnet af Hørsholm kommune:

Hørsholm, d. 2012

Forslag 4.4 Bemyndigelse til nabo til at fælde et birketræ

I forlængelse mod øst af SV Nord har vi en lavtliggende trekant, som er bevokset med mange forskellige buske og træer. Tæt på skellet mod Rungsted Strandvej 67 står der 2 meget høje birketræer. Disse er til stor gene for vore naboer, da de forårsager omfattende skygge i deres have. Bestyrelsen har gennem længere tid været i dialog med ejeren af Rungsted Strandvej 67 om muligheden for fældning og / eller uddynding af disse birketræer, og naboerne beder os meget indtrængende om tilladelse til at fælde det sydligste af disse 2 birketræer for at få noget mere sol i deres have. Bestyrelsen skal derfor fremsætte følgende forslag:

Generalforsamlingen bemyndiger familien Heggov, Rungsted Strandvej 67, til at fælde det sydligste af de 2 birketræer, som står på grundejerforeningens område tæt på skellet mod Rungsted Strandvej 67. Bemyndigelsen gives under den forudsætning, at fældning og fjernelse sker af et professionelt, forsikret og momsregistreret firma, og at familien Heggov afholder samtlige omkostninger til fældning af træet og fjernelse af alt det fældede.