

## Bestyrelsens årsberetning 2020

Bestyrelsen for Hørsholm Park modtog i slutningen af december to triste meddelelser, nemlig at suppleant Per Illum pludselig og uventet afgik ved døden. Næsten samtidig blev bestyrelsesmedlem Torben Rohde erklæret uhelbredelig syg og ca. 3 uger senere, afgik også Torben Rohde ved døden. Begge har været meget engageret i Hørsholm Parks ve og vel og har igennem mange år lagt et stort arbejde i, at Hørsholm Park skulle være et attraktivt sted at bo med en veldrevet ejerforening. Begge vil de derfor være dybt savnet i bestyrelsen. Æret være deres minde.

Herefter har bestyrelsen måttet konstituere sig, således at Dennis Sødergren indtræder som nyt medlem af bestyrelsen.

På grund af den pludseligt opståede Corona-pandemi måtte forårets generalforsamling som følge af forsamlingsløftet udskydes til afholdelse i september måned med et begrænset antal fremmødte samt et større antal afgivne fuldmagter. Dette betød, at bestyrelsen indtil da stort set alene måtte forholde sig til de løbende driftsudgifter og kun i begrænset omfang kunne iværksætte årtidsbestemte vedligeholdelsesarbejder i overensstemmelse med den foreliggende plan for vedligeholdelsesarbejder i 2020.

I foråret blev der således udskiftet faldstamme i nr. 1 med tilhørende kloakarbejde.

På budgettet er der afsat kr. 40.000 til udskiftning af indgangsdøren i nr. 1, der i længere perioder har været defekt og kun er nødtørftigt repareret, men desværre er det trods gentagne henvendelser til håndværkere endnu ikke lykkedes at få et firma til at påtage sig opgaven. Det afsatte beløb overføres derfor til budgettet for 2021.

Af udendørs arbejder har vores gartner foretaget nødvendig beskæring af træer og buske på Hørsholm Parks arealer.

På gavlen mod syd for enden af nr. 10-16 er den hastigt voksende efeu revet ned for at undgå, at rotterne kunne anvende beplantningen til at skaffe sig adgang til bebyggelsen. Samtidig er det rådne træværk på samme mur fornyet og malet, og der er plantet en ny blodblomme på stedet. Endvidere er der lagt ny asfalt på arealet ud mod Rungstedvej for enden af gavl 10-16. Endelig er opstribningen af arealerne mellem fortov og kørebane i Hørsholm Park fornyet, ligesom der er opsat nye skilte ved indkørslen til Hørsholm Park til erstatning for de gamle, nedslidte skilte.

For så vidt angår bygningerne er altanerne i nr. 1-5 blevet malet.

Endvidere er der konstateret mangelfuld tagisolering i visse dele af opgang 6-9 og 10-16, hvorfor der er foretaget efterisolering.

Herudover er indgangsdørene i blok 6-9 blevet forsynet med nye dirkefri låse med tilhørende nøglebrikker.

Desværre er der sidst på året konstateret angreb af skægkræ i nr. 10. De er større end sølvfisk og er også nataktive. De er altædende, og det er derfor muligt at finde dem overalt i boligen, f.eks. bag reoler og i revner eller sprækker. Beboerne bedes derfor være opmærksomme på, om de ser skægkræ i deres bolig, idet de breder sig og kan anrette skader. Skægkræ kan bekæmpes af et autoriseret skadedyrsfirma eller eventuelt med lokkedåser eller spray, og da det henhører under indvendig vedligeholdelse, afholdes den hermed forbundne udgift af de enkelte ejere.

I sommer har vi skiftet til et nyt rengøringsfirma, Vaskeri-Service, da vi var utilfredse med det hidtidige rengøringsfirma. Det nye firma udfører et grundigt og pænt arbejde, så det er vi indtil videre meget tilfredse med.

I efteråret har vi gennem Helsing Maskinforretning indkøbt en brugt Egholm feje-/sugemaskine. Den har kun haft én ejer og har kørt få timer, så der skulle gerne være mange timers brug tilbage i den.

Bestyrelsen har nedsat forskellige arbejdsgrupper, der bl.a. arbejder med:

- Løbende vedligeholdelse af ejendommens udendørs arealer
- Langsigtet vedligeholdelse af ejendommen, herunder udskiftning af indgangspartierne i ejendommen, renovering af gulve, vægge, lofter og belysning inde i opgangene, udskiftning af garageporte og fornyelse af containergården.
- Planlagte vedligeholdelsesarbejder 2022-2026
- Fortsættelse af renovering af elevatorer
- Nyt design og opdatering af hjemmesiden

Planerne for udskiftning af indgangspartier m.v. blev allerede påbegyndt i 2019, men på grund af pandemien, har den videre projektering ligget stille og bliver nu forsøgt genoptaget.

Vi har anmodet et arkitektfirma om at udarbejde et projekt med tilhørende prisoverslag over fornyelse af indgangspartier, garageporte og containergård, hvorefter vi vil undersøge finansieringsmulighederne. Dette er naturligvis et større projekt, der vil kræve optagelse af lån i ejendommen, men med en alder på over 50 år er det nødvendigt at erstatte de udtjente og nedslidte bygningsdele med nyt, hvilket nødvendigvis vil medføre en forhøjelse af fællesudgifterne. Alt tager tid, men det er bestyrelsens håb, at vi kan præsentere et forslag til afstemning på generalforsamlingen i 2022.

Vi er ligeledes i dialog med Hørsholm Kommune om nye udvidede regler for affaldssortering, hvilke skal indarbejdes i projektet for en renovering / fornyelse af containergården.

Herudover har det været nødvendigt endnu en gang at indskærpe reglerne for benyttelse af containergården, der ikke er dimensioneret til, at beboerne skiller sig af med store mængder affald f.eks. i forbindelse med renovering, fraflytning, indflytning og rydning af dødsboer. Disse effekter skal i stedet afleveres på kommunale affaldspladser, ligesom det ikke er tilladt at i skille sig af med håndværkeraffald hverken i containergården eller andre steder på området. En skrivelse herom er omdelt til beboerne.

Endvidere arbejdes der i bestyrelsen med et nyt design og opdatering af hjemmesiden samt en opdatering af husordenen for Hørsholm Park.

For så vidt angår ladestandere til el-biler redegjorde bestyrelsen på sidste års generalforsamling for Hørsholm Parks el-forsyning og forbrug. Konklusionen var, at der i øjeblikket er en rimelig balance, men ikke overskud til opladning af el-biler.

Bestyrelsen har derfor ændret lejekontrakterne for garagerne, så det ikke er tilladt at oplade el-biler i garagerne.

I et forsøg på at vurdere muligheden for at opsætte udendørs ladestandere, har vi undersøgt omkostningerne herved. Prisen for tilførsel af el-kapacitet, grave- og asfaltarbejde samt 4 ladestandere skønnes at blive omkring kr. 500.000,-. At der yderligere kommer administration og regler for brug nævnes kun for en ordens skyld.

Efter bestyrelsens mening er der derfor ikke rimelighed i, at foreningen p.t. skal finansiere eller bruge mere tid på emnet. Den seneste tids politiske og kommercielle udvikling i interessen for el-biler kan forhåbentlig skabe en forbedret geografisk og teknisk ladestruktur.

I efteråret 2020 blev bestyrelsen gjort bekendt med, at tandlægerne ønskede at flytte til nye, større lokaler, og at tandlægelejligheden ville blive sat til salg.

Tandlægerne har i 2015 købt garagen i nr. 12 af Ingeniørens Pensionskasse, og da alle øvrige garager ejes af Ejerforeningen Hørsholm Park, har bestyrelsen arbejdet på at købe den pågældende garage. Vore bestræbelser er desværre mislykkedes, da sælger ikke har ønsket at afvente en kommende generalforsamlings godkendelse af købet, men i stedet afhændet garagen til køberen af tandlægelejligheden, der i øvrigt vil blive omdannet fra erhverv til beboelse. Garagen har indtil nu været udlejet, og de nuværende lejere vil formentlig få tilbudt at videreføre lejemålet.

Som det fremgår af beretningen, har der været mange opgaver at tage stilling til, hvilke til dels været kompliceret af aflysning og udsættelse af generalforsamlingen, men det er vort håb, at forsamlingsloftet snart vil blive hævet, således at den ordinære generalforsamling, der p.t. er fastsat til den 15. april 2021 vil kunne afholdes som planlagt.

Årsregnskabet for 2020 udviser et samlet driftsresultat på kr. 238.284,-

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 4 bestyrelsesmøder samt et antal forberedende møder.

Desuden har der været afholdt en del møder i vore arbejdsgrupper.

Til slut takker vi vicevært Jørgen Kyhl for hans hjælpsomhed og engagerede indsats for Hørsholm Park, ligesom vi takker DEAS for det gode samarbejde.

Bestyrelsen for Hørsholm Park

Marts 2021