

## Bestyrelsens årsberetning 2023/24 for Grundejerforeningen Ved Stampedammen

### Bestyrelsen:

**Per Rex Frederiksen (20), Kirsten Enevold (15), Thomas Fabritius Falck (26) og Lars Bjørck Olsen (44)**

### Generelt:

Arbejdsåret har været præget af den løbende vedligeholdelse af vores område, udarbejdelsen af en 5-års plan for fællesområdet samt etablering/renovering af fælleskuret.

Ligeledes har det været muligt at gennemføre Fastelavnsarrangement, Generalforsamling, Sct. Hans arrangement samt Stampedag. Alle arrangementer blev gennemført med stor tilslutning.

Bestyrelsen blev i forbindelse med Generalforsamlingen genvalgt.

Bestyrelsen har i løbet af arbejdsåret afholdt 9 fysiske bestyrelsesmøder. Den løbende drift er herudover foregået via telefon og mailkorrespondance. Ligeledes er der afholdt bilaterale møder vedrørende vedligeholdelsen af vores fællesareal med gartneren, Simonsen Byg, Pankas samt Hørsholm Kommune.

Bestyrelsen besluttede ved starten af bestyrelsesåret, at der skulle fokuseres på følgende områder:

1. Vedligeholdelse af fællesarealer, herunder fokus på samarbejdet med vores gartner.
2. Udarbejdelsen af en 5-års plan for fællesområderne.
3. Etablering/renovering af fællesskuret.

### Vedligeholdelse af fællesarealer

Der henvises til punktet under Fællesarealudvalgets beretning nedenfor.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*

## Udarbejdelsen af en 5-års plan for fællesområderne i Ved Stampedammen

Arbejdet med udarbejdelsen af en 5-års plan er gennemført. Fællesarealudvalget har i den forbindelse været suppleret med Landskabsarkitekt Knud W.Ø. Larsen (58) samt Arkitekt Bo Rasmussen (35). Forslaget til en 5-års plan for fællesområderne i Ved Stampedammen er vedlagt indkaldelsen til Generalforsamlingen 2024 som bilag d.

### Etablering/renovering af fællesskuret

På foranledning af Generalforsamlingen 2023 blev der nedsat en arbejdsgruppe for at evaluere et alternativ til opførelse af nyt skur til kr. 90.000 i henhold til tilbud. Den nedsatte arbejdsgruppe indhentede 2 tilbud på en renovering af fællesskuret. Det ene tilbud fra Renovering Aps var på kr. 43.750 incl. Moms, og det andet tilbud fra Landin og Heyco var på kr. 38.750 incl. moms. Begge tilbud blev gennemgået af Bestyrelsen i samarbejde med en faglært tømrer, og følgende bemærkninger blev gjort:

#### Tilbud 1 fra Renovering Aps ved Laimonas Petraitis:

- Tilbuddet omfatter ikke en udskiftning af bærende loftbjælker, som alle fremstår som rådne og muligvis angrebet af svamp (hvide plamager).
- Tilbuddet omfatter ikke afløb af vand fra taget.
- Tilbuddet omfatter afgravning af området foran døren, som efterfølgende fyldes med grus, hvilket vil betyde ansamling af vand foran døren ved kraftigt regnvejr med efterfølgende indtrængning i skur.
- Udskiftning af max 5 facadelister og max 5 facadebrædder, hvilket langt fra vil være nok til at erstatte de facadelister og facadesbrædder, som er angrebet af råd og borebiller. Det bemærkes ligeledes, at udskiftning og materialevalg for rådne stolper ikke er omfattet.
- Generelt forekommer tilbuddet at være meget ufuldkomment og svært at forstå.

#### Tilbud 2 fra LANDIN & HEYCO:

- Tilbuddet omfatter ikke en udskiftning af den eksisterende port, som er rådden, men udelukkende en reparation af porten. Den anførte tilføjelse af ekstra håndtag i midten af porten, vil gøre den sværere at åbne og ikke som anført gøre den nemmere at åbne.
- Udskiftning af 80 cm brædder i venstre side af skuret vil ikke være nok. Tilbuddet omfatter ikke en udskiftning af rådne brædder i højre side af skuret. Ligeledes omfatter tilbuddet ikke udskift af træværk (stolper og brædder) i højre side af skuret, som er angrebet af borebiller.
- Tilbuddet omfatter ikke det rådne træværk (stolper og brædder) i tagkonstruktionen. Træværket er muligvis også angrebet af svamp (hvide plamager). For nuværende er tagkonstruktionen holdt oppe af en "soldat" på grund af råd og muligvis svamp.
- Generelt forekommer tilbuddet ikke at omfatte de reparationer, som vil sikre en bevarelse af skuret.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*



Bestyrelsen for Grundejerforeningen vurderede på baggrund af karakteren og kvaliteten af tilbuddene, at ingen af disse ville sikre bevarelsen af fællesskuret. En enig Bestyrelse besluttede derfor at afvise begge de fremsendte tilbud og fortsætte det hidtidige arbejde med at udskifte skuret.

### **Fællesarealudvalget:**

**Kirsten Enevold (15), Jette B. Petersen (21) og Charlotte Westerlin Nielsen (36)**

### **Årligt Vedligehold**

Det årlige vedligeholdesarbejde, som er indeholdt i kontrakten, udføres fortsat planmæssigt og altid på en baggrund af godt samarbejde og høj faglighed.

Vi fortsætter traditionen med at gå runder på fællesarealet med gartneren, hvor vi følger op og planlægger eventuelle nye tiltag. Skulle der opstå problemer, løser vi dem sammen undervejs.

### **Ekstraarbejde**

Alt ekstraarbejde udføres på baggrund af fælles dialog og altid i henhold til et på forhånd afgivet fast tilbud. Sådan har det også været i 2023.

2023 har dog været et atypisk år, idet der på baggrund af vores fælles beslutning om at bygge et nyt skur har været meget begrænsede midler til at udføre ekstraarbejde for.

Der er således kun blevet udført helt nødvendige opgaver f.eks. i forbindelse med stormskader, såsom opskæring og oprydning af nedfaldne grene og opretning af væltede æbletræer.

Herudover blev der f.eks. sat fælder op i frugttræerne for at sikre, at æblerne ikke blev ødelagt af insektangreb, og der er blevet udført en opfattende bekæmpelse af mosegrise og gennemført ekstra nødvendig græsslåning som følge af den megen regn i vækstperioden.

### **5 års plan**

Der er i 2023 sket det særlige, at vi på opfordring fra sidste generalforsamling har foretaget en særlig rundgang på fællesarealet med deltagelse af FAU suppleret med Knud (58) og formand Lars samt naturligvis gartneren.

På denne rundgang besøgte vi samtlige grundejere, som havde udtrykt ønske om et besøg.

På baggrund af de ønsker og tilkendegivelser, der fremkom på denne rundgang, samt på baggrund af de af FAU og gartneren afdækkede behov, har FAU udformet en 5 års plan for forbedring herunder fornyelse af fællesarealet.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*

Denne plan er enstemmigt vedtaget af bestyrelsen og indregnet i forslaget for budget for 2024 og vil blive forelagt dette års generalforsamling til godkendelse.

Vi har bestræbt os på at udforme en plan, som alle grundejere vil blive glade for og håber på generalforsamlingens opbakning.

De tiltag, som tidligere er blevet aftalt udført med diverse grundejere, vil naturligvis blive taget først.

FAU ønsker at supplere sig selv med Knud (58) og Bo (35).

Knud som landskabsarkitekt og Bo som arkitekt kan begge med hver sin ekspertise bidrage med stor faglighed til FAU's arbejde.

FAU har i 2023 inddraget både Knud og Bo som konsulenter - med stor succes, og de har også begge deltaget fuldt ud i udarbejdelsen af den omtalte 5 års plan.

### **Mosegrise**

Som I nok har bemærket det, har der også i 23 været gang i bekæmpelsen af mosegrise, og der er stillet fælder op diverse steder, og har været fanget adskillige, men vi må nok påregne at udfordringen er vedblivende, og at vi derfor må regne med hvert år at skulle gøre en indsats på dette område.

### **Kontakt til Hørsholm Kommune**

Her i foråret planlægger vi igen en årlig fælles gennemgang med Hørsholm kommune af alle fælles områder op til skel, så vi fastholder det positive samarbejde med kommunen.

Også denne gang vil vi pointere, at der bør være forskel på vild skov og villakvarter, idet vi igen vil fremhæve de udgåede væltede træer, der nogle steder hænger oppe i luften kun støttet af de andre træer og dermed kan risikere når som helst at falde ned. Kommunen er meget optaget af biodiversitet, og det er fint, men det er jo ikke sjovt, hvis nogen får et sådan træ i hovedet, så vi vil anmode om, at de bringes til at ligge nede på jorden.

### **Fælles arbejdsdage**

I løbet af 2024 planlægger vi 1 til 2 fælles arbejdsdage. Det plejer at være både meget hyggeligt og meget produktivt, og vi oplever stor tilslutning til initiativet, hvilket vi er meget glade for og håber fortsætter.

**Datoen for første fælles arbejdsdag er: 28/4 2024. Nærmere besked om mødetid mv. vil blive udsendt senere.**

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*



**Nyttehaverne:**

**Birthe Færch (20)**

Sidste år var desværre været præget af meget varmt vejr og ikke megen regn! Dejligt, men ikke dejligt for nyttehaverne.

Vores vandforbrug er steget, og vi bliver nødt til at opkræve et beløb fra de udefra kommende lejere. Der er opkrævet kr. 175 fra hver af de 5 udefra kommende lejere.

Der er stadig lidt jord tilbage, der kan erhverves!

Bistaderne er blevet overtaget – renoveret –, og der kommer forhåbentlig honning i år. Dejligt med en entusiastisk biavler.

Vi havde i år for megen varme, og selvom vi vandede, blev vores udbytte ikke så stort.

Mosegrisene holdt sig dog væk, og kartoflerne og jordskokkerne fik lov til at udvikle sig. Frugtbuskede klarede sig flot, og der var mange bær.

Der arbejdes på at få fjernet det store træ, der er væltet ind over vores haver.

**Vi regner med Standerhejsning midt april.**

**Facadeudvalget:**

**Anne Rosengaard Jørgensen (31), Birthe Færch (20) og Ulla Moldenhawer (57)**

Udvalget har haft 3 ansøgere i 2023/2024:

Hus nr. 36

Ansøgning om at installere 2 ovenlys i gangareal.  
Ansøgningen er godkendt.

Hus nr. 1

Ansøgning om at lave 2 nye vinduer i stuevæg ud mod vej.  
Ansøgningen er afvist.

Hus nr. 19

Ansøgning om en udelampe ved hoveddør fra Philips Hue. Den er rund som den hidtidige, men med et nyt besparende lampesystem.

Lysstyrken kan skrues op og ned, når pæren er tændt og indstilles, så den tænder og slukker efter behag.

Det er dog fortsat den sorte Rørhat lampe, der skal installeres på mur ved f.eks. den sorte postkasse.

Ansøgningen er godkendt.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*

### **Maleudvalget:**

#### **Gert Nilsson (56), Leif Christensen (57) og Knud W.Ø. Larsen (58)**

Det er udvalgets opgave på bestyrelsens vegne at følge bebyggelsens tilstand og rådgive om nødvendig vedligeholdelse. Dette sker først og fremmest ved den årlige gennemgang af bebyggelsen og efterfølgende rapportering til beboere og bestyrelse om tilstanden og om anbefalede vedligeholdelsesarbejder.

De seneste år har været en positiv udvikling i bebyggelsens tilstand. Maleudvalgets gennemgang af bebyggelsen i februar 2022 viste, at flere års manglende vedligeholdelse havde medført, at store dele af bebyggelsen virkede noget forfalden. Denne tilstand afspejlede sig også i udvalgets mange anbefalinger om nødvendig reparation og maling af murværk i malesæsonen sommeren 2022. Der var tale om flere større projekter og mange noget mindre arbejdsopgaver. Udvalgets gennemgang af bebyggelsen i februar 2023 blev en anderledes opmuntrende tur. Der var virkelig blevet arbejdet i 2022. Der var nogle få undtagelser, ligesom vi stadig har en del trængende skorstene. I malesæson 2023 er de fleste af de tilbageværende vedligeholdelsesproblemer blevet løst. Resultatet, - som vi alle kunne nyde -, var da også, at det meste af bebyggelsen før vinteren 2023/2024 fremstod tiltalende og velholdt. Maleudvalgets tilskyndelse til genopretning af bebyggelsen var stort set realiseret.

Som det fremgår af maleudvalgets registrering, har klimaet ikke været gunstigt for bebyggelsen. Bygningssagkyndige har været ude og advare om en øget risiko for skader på mursten, fuger og puds på grund af kombinationen af perioder med frost og masser af vand, regn og blæst. Tilsyneladende har udgangspunktet, en god vedligeholdelse, forhindret de værste ulykker, store og dyre skader.

Det var i mange år sædvane, at maleudvalget foretog den årlige gennemgang i perioden fra medio april til medio juni. Siden 2022 er gennemgangen fortaget i februar. Fordelen er selvsagt, at det giver mere tid til planlægning, indkøb, evt. aftaler med håndværkere, børnebørn m.fl. og til selve vedligeholdelsesarbejdet. Ulempen er, at der - afhængigt af vejret - kan nå at opstå flere frostsprængte sten, misfarvninger m.m. Udvalget finder, at gennemgangen også i fremtiden bør foretages februar. Det er så også samtidigt en opfordring til, at vi alle løbende og tæt følger, hvad der sker med vores mure m.m.

### **Øvrige sager:**

Af øvrige sager har Bestyrelsen i årets løb behandlet følgende:

- Gennemført rensning af samtlige vejbrønde og udskiftning af 3 vejbrønde
- Gennemført udskiftning af batteri og elektroder på den opsatte hjertestarter samt løbende kontrol af denne. Hjertestarteren har været afhentet én gang i årets løb af en hjerteløber, men kom ikke i brug.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*

## *Grundejerforeningen Ved Stampedammen*

- Udarbejdet materiale og udleveret dette til ejendomsmæglere og andre i forbindelse med salg af ejendomme i Ved Stampedammen.
- Vedligeholdt GVS beboer-, adresse-, telefon- og mailingliste.
- Vedligeholdt GVS's hjemmeside [www.vedstampedammen.dk](http://www.vedstampedammen.dk)
- Behandlet diverse henvendelser fra beboere.

Afslutningsvis vil Bestyrelsen benytte lejligheden til at takke de nedsatte udvalg samt foreningens revisor for indsatsen i det forløbne år. Også en stor tak til de beboere, der gennem deres store engagement sikrer, at de traditionsrige fællesarrangementer Stampedagen, Fastelavnsfesten og Skt. Hans aften føres videre til glæde for alle beboerne.

På vegne af Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ved Stampedammen  
Lars Bjørck Olsen  
(formand)

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;  
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Bjørck Olsen, #44, formand*