

Bestyrelsens årsberetning 2025/26 for Grundejerforeningen Ved Stampedammen

Bestyrelsen:

Per Rex Frederiksen (20), Kirsten Enevold (15), Thomas Fabritius Falck (26) og Lars Kjeldsen (36)

Generel beretning fra bestyrelsen:

Det er i årets løb blevet til 7 bestyrelsesmøder og 5 nyhedsbreve i alt. Vi håber nyhedsbrevene fortsat medvirker til, at alle beboere føler sig velorienterede i forhold til, hvilke sager bestyrelsen beskæftiger sig med. Der vil derfor for læserne af nyhedsbrevene ikke været meget nyt i denne årsberetning. Udover bestyrelsesmøder, har bestyrelsen og diverse udvalg løbende haft sagsbehandling via mails.

Fællesarealer: Den løbende renovering af fællesarealerne og gennemførsel af 2. etape af 5 årsplanen er gennemført og vi er meget tilfredse med resultatet. Der er foretaget fældning af robinier på doseringen og genplantering med bærmispel. Vi er netop gået i gang med 3. etape med fældning af vinter eg langs hovedvejen. Der vil blive foretaget rodfræsning og genplantering med paradisæbletræer. Igen i år medsender vi et årshjul, der beskriver hvilke opgaver vores gartner udfører og hvornår.

Fællesarealudvalget (FAU) og bestyrelsen har lagt meget arbejde og energi i en genopretning af området mellem doseringen og Stampedammen, som efter kommunens mange fældninger var blevet til et rodet og uskønt morads, helt ufremkommeligt og uden herlighedsværdi. Efter en skriftlig henvendelse til kommunen har kommunen erkendt, at området trængte til oprydning. Der er således lavet passager af 10 meters bredde med søudsigte, der hvor vejene går ned til doseringen, ligesom en del af det fældede og opskårne træ i skovbunden er skåret yderligere op og fjernet eller samlet i mindre bunker mhp at tilgodese biodiversiteten. Desuden er buske ud mod græsset langs søsiden af vejen blevet beskåret, så gartneren kan slå græsset. Der er aftalt årlig besigtigelse af området sammen med kommunens folk, mhp at sikre at det også fremover fremstår pænt og delvist ryddet som nu. I øvrigt henvises til FAUs beretning nedenfor.

Der er til generalforsamlingen stillet forslag om at sende gartnerentreprisen i udbud. Det behandles som et særskilt punkt på dagsordenen og der henvises i den forbindelse til Bilag D, hvor forslaget kan læses og herunder bestyrelsens og FAUs indstilling til forslaget.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*

Arrangementer: I 2025 har vi afholdt en meget hyggelig Stampedag, tak til arrangementsgruppen for indsatsen i den forbindelse. Desværre blev Skt Hans bålet aflyst pga øsende regn og fastelavnsarrangementet pga hård frost. Vi håber at vejret er mere med os til det kommende års arrangementer.

Facadeudvalg: Arbejdsåret har været præget af mange sager for vores Facadeudvalg og et stort arbejde med en opdatering af vores vedligeholdelsesvejledning, så den forhåbentlig er mere præcis og understreger vigtigheden af at alle beboere, nye som eksisterende, sender ansøgning til godkendelse i udvalget inden påtænkte renoveringer. Dette gælder både, hvis der planlægges ændringer af eksisterende facader, men også ved udskiftning af eksisterende facadeelementer uden påtænkte ændringer. Vi har medsendt den senest opdaterede vedligeholdelsesvejledning med indkaldelsen, hvor vi har ændret farverepertoiret, så vinduesrammer, døre og såkaldt blinde felter fremover kun kan males i den sorte farve. Dette er efterhånden den helt dominerende farve i bebyggelsens huse. De beboere hvis huse er malet med andre farver, bedes male med sort næste gang der skal males.

Nye beboere får fortsat tilsendt vedtægter, vedligeholdelsesvejledning og seneste generalforsamlingsreferat af ejendomsmægleren og er derfor bekendte med kravet om ansøgning ved facaderenovering og -ændring. Dette bliver eksplicit præciseret i velkomstmails fra bestyrelsen til nye beboere.

Indbrud: Der har i 2025 desværre igen været indbrud i et enkelt hus i bebyggelsen. Desuden har en beboer været udsat for et groft tricktyveri. Begge sager er anmeldt til politiet og tricktyveriet er opklaret og det kostbare billede returneret til ejeren. Vi har derfor atter fremsendt den præsentation, som vi rundsendte efter sidste års generalforsamling om digitale forbrydelser og tricktyverier, og opfordrer alle beboerne til at udvise sund skepsis, når nogle henvender sig telefonisk, pr. mail ol angående økonomiske forhold og andet. Vi opfordrer jer til at downloade app'en "Selvforsvar", der advarer om falske hjemmesider og andre forsøg på digital svindel. Vi opfordrer endvidere endnu engang alle beboerne til at tilslutte sig "Nabohjælp" inkl at downloade Nabohjælps app'en.

Snerydning: Vi havde i år en ekstraordinær kold og lang frostperiode med sne, hvor vi må erkende, at det visse steder i bebyggelsen blev for glat. Fællesarealudvalget og bestyrelsen har udarbejdet en ny plan for den fremadrettede saltning og snerydning, som er beskrevet i bilag d, som omhandler indkomne forslag til generalforsamlingen.

Beredskab: Bestyrelsen har udpeget Per Rex som ansvarlig for beredskab og har besluttet at invitere Ulrik Svanholm fra BoTrygt til årets generalforsamling. Formålet er at fortælle om beredskaber i Grundejerforeningen som oplæg til en efterfølgende diskussion om, hvorvidt vi skal nedsætte en beredskabsarbejdsgruppe i GVS.

Stampemarked: Nicolai har tilbudt at arrangere et "Stampemarked", en slags loppemarked, hvor beboere kan lave deres egen stand med ting de ønsker at sælge.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*

Tanken er at det skal være åbent for alle der har lyst til at komme. Nærmere herom til generalforsamlingen inklusive fastsættelse af dato for afholdelse.

Beretning fra Fællesarealudvalget:

Kirsten Enevold (15), Jette B. Petersen (21), Bo Rasmussen (35), Charlotte Westerlin Nielsen (36) og Knud W. Ø. Larsen (58)

Det Årlige Vedligehold

Det årlige vedligeholdelsesarbejde, som er indeholdt i vores kontrakt, er også i 2025 blevet udført planmæssigt og på baggrund af høj faglighed. Samarbejdet med gartneren fungerer fortsat godt. Eventuelle problemer løser vi sammen.

Vi har også i 2025 fortsat vores regelmæssige runder på fællesarealet med gartneren. Disse runder er som vanligt blevet brugt dels til opfølgning på udført arbejde dels til planlægning af nye opgaver og dels til opfølgning på de store træers tilstand. Det er vores klare opfattelse, at disse runder i høj grad har været og også fremover vil være medvirkende til at fastholde kvaliteten af indsatsen.

Det er vores formål og ambition, at vores smukke fællesareal bevarer sin særegenhed og sin skønhed.

Ekstraarbejde

Alt ekstraarbejde udføres i henhold til på forhånd afgivet fast tilbud. Det var ekstra vigtigt i 2024, hvor vi gennemførte første fase af vores store fælles vedtagne 5 års plan til forbedring af fællesarealet: Junglestien mm, og det har været lige så vigtigt i 2025, hvor vi har gennemført fase 2 af planen, nemlig området langs med søvejen: Dosseringen.

Alt er gået planmæssigt, såvel fældninger som nyplantning, og alt er foregået i tæt samarbejde mellem FAU og gartneren. Budgettet er holdt. Vi synes, det er blevet fint og oplever også, at det er de tilbagemeldinger, vi får.

Junglestien fremtræder fortsat lidt bar, og det kan måske være svært at forestille sig, hvordan det kommer til at se ud. Det tager nogle år, men skal nok blive fint. Dosseringen fremtræder allerede nu fin, fordi det er prioriteret, at planterne har en størrelse, som fremtræder smukt fra starten.

Og så er det tid til 3. fase: Hovedvejen, som er opkørselsvejen op mod Peterspladsen. Også her vil det blive prioriteret, at den nye beplantning har en størrelse som gør, at området fremtræder smukt fra starten, og at beplantningen på begge sider af vejen fremtræder i æstetisk harmoni.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*

Det har været en succes at gennemgå hver fase af 5 års planen på generalforsamlingen inden opstart.

Derfor har FAU og bestyrelsen besluttet, at der også på dette års generalforsamling vil blive lavet et slide show, der viser jer, hvordan de satte Paradisæbletræer kommer til at tage sig ud, når de er vokset til.

Vinteren har som bekendt været hård og langvarig i år, og der har været frost længe, hvilket forårsager, at det tager længere tid hen på foråret, før vi kan komme i jorden, men vi går i gang, så snart det er forsvarligt, og vi kan være sikre på, de nye Paradisæbletræer kan klare sig.

Det er vores erfaring gennem nu mange år, at der altid sker noget uforudset. Også i 2025 måtte der foretages uforudset nødvendigt ekstraarbejde i form af nødvendige beskæringer rundt omkring på området, noget beplantning er gået ud, så der skal plantes nyt.

Det er vores indtryk, at det en tid er gået rigtigt fint med bekæmpelsen af Mosegrise, men nu må vi se, hvordan det går, når foråret kommer. Vi holder skarpt øje.

Herudover er det blevet en nødvendig og fast del af vores indsats at sætte fælder op i vores frugttræer med henblik på at forebygge insektangreb. Det er ikke gartnerarbejde, men noget vi selv gør. Det blev gjort i 2024 og 2025 og vil blive gjort igen i år. Vores æbletræer er populære, og det gælder om at få en god høst, som rigtigt mange kan nyde godt af.

Samarbejde med Hørsholm Kommune - og området ned til søen

For år tilbage var Stampedammen og området langs den ind mod dosseringen et rekreativt og skønt åndehul for os alle. I årenes løb er det som bekendt groet til og blevet mere og mere utilgængeligt og såvel udsigten som adgangen til søen om sommeren helt væk. Området har længe nogle steder mest lignet en ufremkommelig affaldsplads for grønt.

Det har vi til sidst ikke længere kunnet acceptere, hverken i FAU eller bestyrelsen, hvorfor vi har gennemført en intensiv dialog med kommunen både mundtligt og skriftligt om plejen og vedligeholdelsen af området.

Det har medført, at FAU har gået runde på området med formanden for Kommunens Klima - og Miljøudvalg, og efterfølgende har FAU og bestyrelsen gået runde med kommunens ansvarlige administration, og det har været vellykket. Desuden har FAU og bestyrelsen i fællesskab udarbejdet en punktopstillet ønskeliste til forbedring af området. Denne liste er blevet tilsendt kommunen, og deres svar er imødekomme og betyder, at hovedparten af vores ønsker stort set er imødekommet. Der resterer fortsat en fastsættelse af den præcise beliggenhed af skellet, hvorefter vi selv kan foretage en yderligere beskæring på vores side af skellet.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*

Det er aftalt med kommunen, at vi i 2026 genoptager vores fælles årlige rundgang med kommunen langs vores fælles skel.

Beretning vedrørende Nyttehaverne:

Birthe Færch (20)

Det har atter været en god sæson i Nyttehaverne. Der er i også i år enkelte Nyttehaver, som gerne skal have en ny aktiv grøntsagsavler. Hvis der er interesserede i Ved Stampedammen, så tøv ikke med at henvende jer.

Vi har desværre for nylig haft en lækage på vores vandledning med en stor ekstra vandafgift. Vi forsøger at slippe for vandafledningsafgiften. Vi arbejder på udbedring af skaden, noget som bliver en større ekstraudgift, som det er besluttet at tage på fællesbudgettet.

Beretning fra Facadeudvalget:

Birthe Færch (20), Anne Rosengaard Jørgensen (31), Bo Rasmussen (35) og Ulla Moldenhawer (57)

Udvalget har behandlet 6 ansøgninger i 2025/2026.

Hus #1:

Ansøgning om udskiftning af døre og vinduer i hele huset. Godkendt.

Nedtagning af karnap og isætning af dør. Godkendt.

Hus #11:

Ansøgning om isætning af vindues- og dørparti i garageport. Godkendt.

Hus #25:

Godkendt at der kan isættes ændret glas med solafskærmning.

Hus #38:

Ansøgning af udskiftning af tag og isætning af nyt ovenlysvindue i badeværelse.

Godkendt.

Hus #49:

Godkendt forhøjelse af havemur.

Hus #54:

Godkendt opsætning af ladestander i gårdhave.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*

Beretning fra Maleudvalget:

Gert Nilsson (56) og Knud W.Ø. Larsen (58)

Udvalget har gennemført sin registrering i slutningen af februar 2026, som er rundsendt til beboerne. Som de sidste par år er det gjort så tidligt på året, at beboerne kan nå at planlægge de noterede opgaver til perioder med tørt og varmere vejr. Den samlede bebyggelse fremstår generelt rigtig pænt, med få steder der halter efter. Hvis man kaster et blik på den tegnede registrering, er der dog ret mange skorstene, der trænger til vedligeholdelse. En tegnforklaring følger efter oversigten og her skal det noteres at bemærkningen IP (I Proces) er ny og betyder at reparation og maling er igangværende. Som noget andet nyt er med "E" markeret der, hvor kravende efeu skal fjernes fra murene af beboeren.

Beretning fra Energiudvalget (Ad hoc-udvalg vedrørende GVS' varme- og elforsyning)

Per Rex Frederiksen (20), Thomas Fabritius Falck (26), Gert Nilsson (56) og Knud W Ø Larsen (58).

Energiforsyning: Der er ikke det store nye at berette fra udvalget. Indstillingen er fortsat, at vi på lang sigt stiler mod fjernvarme. Der er nye teknologier på solcelleområdet, som er mere effektive trods opsætning på fladt tag, hvorfor installation af solceller kan være en overvejelse værd.

Udvalget er enige om stadig at fastholde anbefalingen om fjernvarme og samtidig fastslå at:

- Hvis en beboer ønsker at installere varmepumpe, skal dette ske på egen matrikel med overholdelse af regler om afstand til naboskel, at opsætning ikke sker på fælles (nabo-)mur samt med overholdelse af de vejledende støjgrænser som miljøstyrelsen har udarbejdet og som Hørsholm Kommune har implementeret som gældende regler.
- At solceller på taget ikke må være synlige set fra terræn.

Elforsyningen: Grundet at flere beboere køber elbil, vil der fremadrettet være behov for at opdatere vores nuværende elinstallation i bebyggelsen Ved Stampedammen.

I dag kan det enkelte hus installere en lokal lader i carport eller gårdhave, men problemet kan opstå, hvis flere huse ønsker at oplade elbil samtidigt.

Vores nuværende elforsyningen er serieforbundet med 4 eller 5 huse (evt. 6) til et og samme sikringsskab. Det enkelte sikringsskab har normalt en sikring på 32 AMPERE, der kan opdateres til 54 AMPERE af en elinstallatør.

Dette vil give mulighed for, at max. 3 biler kan oplade samtidigt, da den enkelte elbil bruger ca. 16 AMPERE til opladningen.

Udfordringerne er, at vores serieforbundne ledningsnet i jorden maksimalt kan håndtere 50 AMPERE grundet kablets kobber kvadrat. En opdatering til en større sikring (62 eller 80 AMPERE) i sikringsskabet er således ikke en farbar løsning.

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*

GVS har derfor behov for, at den generelle elforsyning bør opdateres. I første omgang planlægger udvalget i nær fremtid et møde med en lokal elinstallatør mhp at få et samlet overblik over en evt fremtidig løsning og de omkostninger der er forbundne med opgraderingen. Beboere vil høre nærmere i løbet af det kommende år.

Øvrige sager:

Af øvrige sager har Bestyrelsen i årets løb behandlet følgende:

- 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
- 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.

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

*Thomas Fabritius Falck, #26, kasserer; Kirsten Enevold, #15;
Per Rex Frederiksen #20, sekretær; Lars Kjeldsen, #36, formand*