

GF - Svaneparken

Ebberød Bydel



Generalforsamlingen 2018 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesarbejdet internt

Bestyrelsen har siddet i 2 år og er nu betydelig bedre inde i de arbejdsområder Grundejerforeningen står for. Antallet af bestyrelsesmøder har kunnet nedsættes fra 9 møder det første år til 6 møder i indeværende år. Antal møder, arbejdsform og samarbejdet er tilfredsstillende i forhold til at løse de nødvendige opgaver. Bestyrelsen ønsker derfor at fortsætte med uændret sammensætning i den kommende valgperiode og søger generalforsamlingens opbakning hertil.

Grundlagspapir

Bestyrelsen udformede sidste år et såkaldt "Grundlagspapir", der beskriver de sagsområder og opgaver, som er tillagt Grundejerforeningen med baggrund i vedtægterne og som bestyrelsen dermed står for. Grundlagspapiret er samtidig tænkt som en overskuelig mulighed for, at nye beboere i Ebberød kan orientere sig i de mere overordnede forhold i deres nye bydel.

Grundlagspapiret blev godkendt på generalforsamlingen 2017. Et opdateret "Grundlagspapir" er vedhæftet som bilag også til denne beretning.

"Midtvejsmødet" - med ejerne/ejerforeningerne

Bestyrelsen afholdt igen i år såkaldt "midtvejsmøde" i januar, hvor formænd for ejerforeningerne, øvrige ejendomsejere og ejerne af enkeltejendomme var inviteret. Mødets hensigt var at give mulighed for at orientere om og drøfte de arbejdsopgaver, som bestyrelsen var involveret i.

Til mødet i år deltog kun en lille andel af ejerne og det er bestyrelsens opf.

Aftale om overdragelse af kloak, m.v. til "Forsyningen"

En af de væsentligste opgaver bestyrelsen har arbejdet med - også i år - er at opdateringen af den fælles del af kloak og afløbssystemet, således at det kan overhændes til "Rudersdal forsyning".

Grundejerforeningen har i årets løb fået omlagt kloakledninger 2 steder, hvor ledningerne går under eksisterende bygninger, andre dele af nettet er blevet efterset og fået nye "foringer" og endelig er foretaget en ny TV-inspektion af det samlede ledningsnet. Alle arbejder er gennemført stort set som planlagt og inden for den beløbsramme på ca 1.000.000 kr., som bestyrelsen fik

accept til på generalforsamlingen 2017. Arbejderne kunne først igangsættes sidst i 2017 og afsluttes kort ind i 2018 og derfor vil hovedparten af udgifterne først figurere på 2018 regnskaberne, som det vil fremgå under behandling af regnskab 2017 og budget for 2018. Bestyrelsen forventer således inden for det givne mandat, at kunne gennemføre og afslutte overdragelsen i løbet af foråret 2018.

Med overdragelsen vil ingen af områdets grundejere blive stillet ringere end i den nuværende ordning og derfor vil den juridiske del af overdragelsen ske ved en tilføjelse til den eksisterende deklaration herom i vedtægterne. Dette blev godkendt på generalforsamlingen 2017

Foreningsstrukturen i Ebberød - Samarbejdet med Fælleshusforeningen (FHF)

Samarbejdet med FHF har i 2017/18 primært drejet sig om at genforhandle "den grønne aftale" med kommunen (se punkt "Det grønne vedligehold"). Sidste år ønskede FHF's bestyrelse ikke at indgå i fælles ejerskab af områdets hjemmeside, men GF's bestyrelse har besluttet fortsat, at bidrage til hjemmesidens driftudgifter med 6.000,- kr årligt, svarende til ca 50% af de nuværende samlede årlige udgifter. FHF afregner også fortsat sin del af GF's aftale med kommunen om vintervedligehold.

Det grønne vedligehold

Efter et konstruktivt møde med repræsentanter for kommunens driftsafdeling, er der nu indgået ny fælles aftale om at videreføre den ordning, der hidtil har været om græsslåning, hækklipning, og vedligehold af engarealerne - og til samme pris som i de tidligere år - en aftale, som bestyrelsen er godt tilfreds med. Det er bestyrelsens indstilling af aftalen om fordeling af udgiften GF og FHF imellem fortsættes med 80% til GF og 20% til FHF. Udføres der arbejder udover det, som den fælles aftale rummer, betaler den enkelte forening selv fuldt ud for udgiften hertil på egne arealer.

FHF ønskede i forløbet at afsøge muligheden for at bruge anden udbyder, men har konstateret at en aftale med kommunen alt i alt er mest fordelagtig.

Med udgangen af 2017 stoppede ordningen med at have lønnet tilsyn med de grønne områder og bestyrelserne har selv overtaget denne opgave. Tak til Per Frimer for at varetage opgaven i en overgangsperiode.

Vejforhold - samt vintervedligehold

Bestyrelsen har fortsat aftalen med Rudersdal Kommune om at vintervedligeholde de fælles veje i vores område. Regningerne hertil deles fortsat mellem FHF og GF ud fra de vejlængder, som foreningerne hver især får vedligeholdt.

Bestyrelsen har i januar holdt møde med repræsentant for kommunens vejafdeling vedr. bedre trafiksikring af "busvejen" (primært Tyringevej). Mødet blev holdt med baggrund i bestyrelsens ønske om og tidligere fremsendte ideudkast til bedre sikring af dette kommunale vejstykke. Bestyrelsen fik forlagt vejafdelingens konkrete forslag til trafiksikkerhedsforanstaltninger, som bl.a. indeholdt en såkaldt "2-1 vejmodel" som er magen til den afstrøbningsform, vi kender fra vores egne veje i Ebberød og en bedre sikring af det såkaldte "S-sving" samt af krydset BSV / TV.

Alt i alt en acceptabel ordning, som vi forventer kommunen vil gennemføre i løbet af 2018.

Bestyrelsen har ikke i indeværende periode arbejdet videre med ideoplæg til bedre trafiksikring af vores egen Sofie Magdalenes Vej, samt hastighedsdæmpning i vejsvingene på stykket mellem BSV 68 og BSV 58. Men det er ikke glemt.

Samarbejdet med kommunen

Der har i indeværende år været et godt samarbejde med kommunen i forskellige sammenhænge: **Nybyggeriet / kontaktråd** - Etape 1 af de nye plejeboliger blev færdiggjort i januar. På møde i kontaktrådet kunne vi konstatere, at der - heldigvis - havde været ret få klager over gennemførelsen af byggeriet. Grundejerforeningen er undervejs blevet orienteret om alle fremsendte klager, som hver gang er blevet håndteret hurtigt af kommunes byggestyrer og også med rimelig respons fra byggeriets entreprenør. Plan for reetablering af Sofie Magdalenes Vej ud for de nye bygninger blev gennemgået. Bestyrelsen forudsætter herefter at reetableringen igangsættes i forårets løb, når jordforhold gør det muligt.

Kommunen har vedtaget, at etape 2 skal igangsættes så hurtigt i 2018 som muligt, men vi har ikke aktuel dato for, hvornår det sker. Dette byggeri vil bygningsmæssigt være identisk med Etape 1, men således at halvdelen af etape 2 vil blive indrettet til almindeligt plejehjem. Der forventes en byggeperiode på ca 2 år.

Fælleshus - Bestyrelsen fik på sidste generalforsamling opbakning til at fortsætte arbejdet med at skabe mulighed for at etablere fælleshus i Ebberød. Der var ligeledes accept af, at arbejdet skal rette sig mod en løsning, hvor det bliver Grundejerforeningen, der kommer til at stå som ejer af evt. kommende fælleslokal/hus - enten i form af køb af et af de kommunale huse i området eller ved selvstændigt byggeri på Grundejerforeningens egne arealer. Bestyrelsen har i denne forbindelse besigtiget den kommunale ejendom/hus Sofie Magdalenes Vej 13, idet kommunen evt. var indstillet på at sælge denne ejendom til Grundejerforeningen. Huset var dog ikke umiddelbart egnet til indretning som fælleshus uden meget store indre ombygninger og desuden har kommunen efterfølgende meddelt, at de formentlig alligevel selv får brug for at kunne anvende huset.

Dette efterlader os med muligheden for selv at stå for nybyggeri af fælleshus. Bestyrelsen har derfor uformelt søgt råd i kommunen for at få afklaret, om der kan skabes mulighed for byggeri af fælleshus på Grundejerforeningens eget areal. Det er bestyrelsens vurdering, at byggeri og drift af et fælleshus, såfremt der kan opnås tilladelse til et sådant byggeri, og med en lånefinansiering på 30 år, vil kunne rummes inden for de nuværende budgetrammer. Det er ligeledes bestyrelsens vurdering, at et fælleshus vil et betydeligt aktiv for alle Grundejerforeningens medlemmer og dermed alle beboere i Ebberød. Bestyrelsen søger derfor - med fremsat forslag til vedtagelse på generalforsamlingen - fornyet mandat til fremme af muligheden for at realisere et fælleshus.

Projekt "Naboskab" - er udsprunget af arbejdet i kontaktrådet. Sammen med Fælleshusforeningen har repræsentant fra GF's bestyrelse deltaget i en række møder for at afklare, hvor det kunne være relevant og muligt at udvide det samarbejde og samvær, der er i området mellem borgerne i kommunens bosteder og borgerne i ejer- og lejerboligerne. Der er nu udformet et såkaldt "årshjul" der beskriver de faste aktiviteter, der umiddelbart kan samarbejdes om i årets løb samt en "Guide

til godt naboskab”, som begge kan ses på hjemmesiden. Herefter vil der alene være mødekontakt i dette ”naboskabsgruppen” efter aktuelt behov.

Administrative forhold (DATEA)

Bestyrelsen har igennem hele året haft et udmærket samarbejde med vores kontaktperson i DATEA(nu: Newsec). Vi har fået løst de opgaver, vi har haft brug for og oplevet en kompetent og hurtig opgaveløsning. Bestyrelsen ønsker derfor for nærværende at fastholde Newsec som Grundejerforeningens administrationsselskab. Bestyrelsen har accepteret tilbud fra ”Newsec” om billigere revisorhjælp. Dette vil fremgå af forslag til ny revisor på dagsordenen.

Økonomi/ budget

Grundejerforeningens økonomi er grundlæggende sund. Der er penge til, at vi kan gennemføre de besluttede omlægninger / renoveringer af kloaknettet, således at det fremtidige ansvar for drift og vedligehold af de fælles dele af kloaknettet kan overdrages til ”Rudersdal Forsyning”, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2017. Foreningens planer om at etablere og drive fælleshus for området vil ligeledes kunne rummes inden for den nuværende kontingentstørrelse. Bestyrelsens budgetforslag bygger derfor på uændret kontingentbetaling.

Vedtægter

Foreningens vedtægter er udformet tilbage i 2000/01) med udgangspunkt den daværende situation, hvor Grundejerforeningen skulle stå for hele områdets ”Byfunktioner” (kloak, varme, el, m.v.) - lige som ejerforhold i området dengang var meget komplekse.

På generalforsamlingen i 2017 var der tilslutning til bestyrelsen snarest muligt igangsatte arbejdet med en gennemgribende revision af vedtægterne - en revision, der kan gøre dem retvisende for det nuværende grundlag for Grundejerforeningens opgaver og virke.

Bestyrelsen fremlagde et første udkast til disse nye vedtægter på årets ”Midtvejsmøde”, hvor der efter en kort og positiv tilbagemelding var tilslutning til at oplægget nu blev lagt videre til en egentlig juridisk vurdering og bearbejdning. Et endeligt forslag vil, hvis det er juridisk farbart, blive fremlagt til endelig stillingtagen på generalforsamlingen i 2019 .

Tilskud til områdets legepladser

Bestyrelsen besluttede i 2017, at lade Grundejerforeningen yde støtte på 10.000,- kr til henholdsvis legepladsen på institutionen ”Kastaniebakken” og Fælleshusforeningens legeplads på ”Labyrinten”. Tilskuddene ydes i erkendelse af, at begge legepladser i stor udstrækning benyttes af områdets egne børn og besøgende børn - og dermed er et værdifuldt aktiv for Grundejerforeningens medlemmer.

Muldvarper på boldbanen

Bestyrelsen har fået henvendelse vedr. muldvarpeskud på boldbanen med ønske om at der blev sat ind for at få dyrene bekæmpet. Bestyrelsen har afvist dette, idet det vurderes at være

bekosteligt, men også udsigtsløst, da dyrene hurtigt vil komme tilbage til området med dets tætte placering til skoven. Desuden vil muldvarpeskuddene blive kørt ned /spredt, når græsslåningen kører hver uge i sommerhalvåret

Uret på BSV 69 / P-pladsen

Bestyrelsen har efter henvendelse fra ejer i BSV65 haft kontakt til Kriminalforsorgen vedr. det store gavlur på endebygningen BSV 69 på den centrale P-pladsen. Uret er nu uden lys og sat i stå. Kriminalforsorgen har fået uret efterset, men må konstatere at der skal nyt (automatisk) urværk til, for at kunne genstarte uret. Bestyrelsen har på Grundejerforeningens vegne tilkendegivet en interesse i - såfremt det økonomisk er fremkommeligt - at medvirke til at uret igen kan blive et naturligt "vartegn" for den centrale P-plads.

Opstilling af ladestandere til elbiler

Bestyrelsen har fået henvendelse om hvorvidt Grundejerforening vil medvirke til eller stå for opstilling af ladestandere til elbiler. Bestyrelsen umiddelbare svar har været, at dette emne ikke har været drøftet på tidligere generalforsamlinger og at der derfor hverken er nogen politik eller økonomi hertil i Grundejerforeningen. Opstilling af standere vil være af et betydelig økonomisk omfang - en *enkelt* stander med 4 el-udtag) vil alt i alt koster 120-140.000 kr - og der vil være knyttet adskillige praktiske udfordringer til opstilling heraf. Indtil videre har bestyrelsen derfor overladt det til de enkelte ejere /ejerforeninger at tage stilling til, hvorledes man aktuelt vil forholde sig til dette emne. I en nær fremtid vil emnet imidlertid nok blive mere påtrængende at finde generelle og fælles løsninger på. Om det kan / skal være i ejer-, grundejerforening eller i kommunal regi er p.t. uklart. Bestyrelsen ser dog gerne en debat herom på generalforsamlingen.

Afkalkning af vand

En ejerforening har spurgt til muligheden for / ønsket om at kunne afkalke vandet i området, som er middelhårdt. Bestyrelsen har forespurgt medlem af Birkerød Vandværks bestyrelse, Sten Troelstrup, som har givet følgende svar:

BIV's bestyrelse har diskuteret det i flere omgange og er indtil nu landet på ikke at give os til at blødgøre vandet, fordi vi vurderer de negative virkninger for usikre. Afhængigt af den metode, man bruger, kan man ikke fjerne kalken uden også at fjerne dets fluor-indhold til skade for tandsundheden og man vil ikke kunne fjerne kalken i vandet uden også at fjerne de kalkaflejringer i ledningssystemet, der er med til at holde dette tæt og beskytte det mod tæring. Men vi følger nøje den tekniske udvikling på området og de erfaringer, de får i andre vandforsyninger.

På denne baggrund har bestyrelsen ikke tænkt at forfølge sagen yderligere.

Arbejds- og opgavegrundlag for Grundejerforeningen "Svaneparken" (Ebberød Bydel)

Grundejerforeningen "Svaneparken" (herefter: GF), organiserer alle grundejere i bydelen Ebberød, såvel private ejere, andelsejere, lejeboliger som offentlige institutioner, som medlemmer. Der er via deklaration tinglyst på de enkelte matrikler i Ebberød en pligt til at være medlem af GF. Ejere på nabomatrikler kan søge om optagelse i GF. (Bilag: 1 medlemsoversigt med fordelingstal)

GF har generelt set, i henhold til vedtægternes §1 *"til formål at varetage medlemmernes fælles interesser og repræsentere medlemmerne over for myndighederne i spørgsmål af fælles interesse"*.

Nedenfor redegør bestyrelsen for GF for de områder, som GF har som arbejdsforpligtelse i henhold til Grundejerforeningens vedtægter.

Relation til områdets "Fælleshusforening" (FHF)

Områdets "Fælleshusforening" FHF organiserer samme medlemmer/matrikler som GF - dog undtaget de offentlig ejede (Rudersdal Kommune) og varetager en række andre opgaver end GF, fx tilsyn med områdets idrætssal.

GF og FHF samarbejder om det fælles vedligehold af de to foreningers grønne områder, hvor der er indgået fælles aftale med Rudersdal Kommune om vedligehold af græs og engarealer. Derudover betaler GF ca. 50 % af driften af områdets hjemmeside "ebberød.dk".

Efter behov er der kontakt mellem bestyrelserne i sager/spørgsmål, der kan have fælles interesse eller som rettes mod begge foreninger.

Generalforsamling - medlemsmøder

GF afholder generalforsamlinger i henhold til GF's vedtægter. Fastsættelse af dato for afholdelse af generalforsamlinger i GF udsendes til medlemmerne senest med udgangen af januar måned.

Bestyrelsen afvikler i hver generalforsamlingsperiode et såkaldt "midtvejsmøde", hvor bestyrelsen inviterer repræsentanter for private-, andels-, lejerboliger samt øvrige ejere til orienteringsmøde om bestyrelsens løbende arbejde. Mødet har uformel/tematisk karakter i forhold til den årlige generalforsamling

Grønne fællesarealer - vedligeholdelse og forandringer

De grønne fællesarealer i området er ejet for ca. 80% vedkommende af GF. Den resterende del ejes af FHF. Områderne skal ifølge lokalplanen bevares i et park- og naturlignende udtryk. Dette kræver udover løbende arbejde med planer for vedligeholdelse og udvikling også anvendelse af tilstrækkelig økonomi til at opnå det ønskede niveau. Dette niveau fastsættes i det årlige budget.

GF har for 2018 sammen med FHF en fælles aftale med entreprenør(Rudersdal Kommune) om det løbende faste vedligehold af de grønne områder.

Udgiften hertil fordeles ud fra arealfordelingen på GF (80%) og FHF (20%). Særlige arbejder på GF's områder betales særskilt af GF, ligesom FHF betaler for arbejder på FHF's områder, der ligger ud over den fælles løbende aftale. (bilag 2: Arealoversigt)

Forsyningsforhold i området (Kloak / el / varme / tlf-netværk

GF er "ledningsejer" af de fælles dele af kloak- og afløbsledningerne i området. GF har over en årrække i dialog med Rudersdal Kommune/"Rudersdal Forsyning" renoveret og omlagt ledninger med henblik på at kunne overgive disse til "Rudersdal forsyning" - som derefter skal stå for det fulde ansvar for drift og vedligehold af det samlede anlæg (kloak og afløb). På generalforsamling i 2017 fik bestyrelsen mandat til af indgå endelig aftale om overdragelse og det påregnes at finde sted i kalenderåret 2018.

Områdets el-forsyning varetages fuldt ud af DONG(nu: Ørsted). Området vandforsyning varetages fuld ud af "Birkerød Vandværk" og varmforsyningen (fjernvarme) varetages af "Norfors". Ansvarlig for områdets telefon/internet/fjernsynskabler er TDC/You see. Det er dog muligt for den enkelte ejer, at indgå forsyningsaftale med andre udbydere af internet.

Vintervedligeholdelse

Vejarealer ejes i overvejende grad af GF. FHF ejer dog P-arealet på "Torvet" (mellem BSV 61,63,65 bog 67) og P-arealet over for BSV 77-79.

GF indgår årlig aftale med Rudersdal Kommune, som rydder og salter sti- og vejarealerne samt P-pladserne ("kørebanedelen"), samtidig med at kommunen rydder og salter kommunale veje (herunder "Busvejen") i området. Udgifterne til snerydning og saltning afholdes af GF og fordeles herefter forholdsmæssig mellem foreningerne iflg. det vejareal/P-pladser/ stier, der ryddes/saltes.

Fællesarrangementer og -events

FHF står for 4 faste årlige arrangementer (Fastelavn, Sankt Hans Bål, Æblemostedag og Juletræstændning). Grundejer støtter op om disse arrangementer med udgangspunkt i at de er rettet mod alle beboere i Ebberød.

GF samarbejder endvidere, sammen med FHF, med de kommunale "Bo- og dagtilbudsteder" i området om, at der kan gives tilbud til områdets beboere (børn og unge) om at deltage i aktiviteter i tilbuddenes værksteder, fx i skoleferier, m.v. Der er udarbejdet et såkaldt "Årshjul" der beskriver dette samarbejde - lige som der er udformet "Guide for godt noboskab". Begge dele kan ses på hjemmesiden. "Dagtilbud Ebberøds" cafe er åbent daglig - også for områdets øvrige beboere (frokost, kaffe, m.v.)

Kommunikation og dialog med beboere og andre

GF bruger den lokale hjemmeside (Ebberød.dk) til at orientere om GF's virke. Referater fra bestyrelsesmøder lægges på hjemmesidens arkivdel, som ligeledes bruges til overordnede / generelle GF dokumenter (vedtægter, Høringssvar, m.v.)

Hjemmesiden er oprettet af og til 2016 betalt af GF. I 2015 er hjemmesiden imidlertid af den daværende bestyrelse overdraget til Fælleshusforeningen, som nu fremstår som ejer af siden. GF har arbejdet på og ønsker fortsat, at der kan blive fælles ejerskab, ansvar og forpligtelse i forhold til drift af hjemmesiden. GF betaler fortsat ca 50% af driften af hjemmesiden. Der er udformet "principper" for indlæg til hjemmesiden (se bilag 3).

Relationerne internt i GrundejerForeningen.

GF arbejder for at skabe gode relationer blandt alle GF's medlemmer, der omfatter både private ejere, ejer- og andelsforeninger, ejendomme med udlejningsboliger samt offentlige organisationer og bosteder, der administreres for beboerne af Rudersdal Kommune. GF ønsker ligeledes at skabe gode relationer til naboer til GF's område, herunder også HovedstadsRegionen i kraft af deres ejerskab af institutionen "Børnebyen", som er nærmeste nabo til GF.

GF søger indflydelse i forhold til kommunale myndigheder, bl.a. ved deltagelse i formelle udvalg sammen med tredjeparter, som f.eks i det "Kontaktudvalg", der er nedsat for at følge det aktuelle nybyggeri i Ebberød.

GF arbejder for, at der senest efter byggeriets afslutning oprettes et permanent "bydelsråd", der holder mindst eet møde årligt møde med deltagelse af GF's og FHF's bestyrelse og relevante repræsentanter for Rudersdal kommune , herunder repræsentanter for de forskellige bosteder i Ebberød. GF arbejder derudover på at have en løbende tæt kontakt til alle relevante dele Rudersdal Kommune - såvel forvaltningsmæssige som politiske.

Trafikale forhold – herunder trafiksikkerhed

Ebberød har karakter af selvstændigt byområde, hvor der mange steder er blandet trafik mellem gående, cykler, børns aktivitet og motoriseret trafik til og fra beboelser, private som offentlige samt forskellige arbejdspladser.

Det er GF's forpligtelse at tilse og vedligeholde de vejanlæg, som GF ejer. GF vil derudover som vejejer, sikre hensigtsmæssige og sikre vej- og trafikforhold i Ebberød, der tilgodeser børn, cykler, gående, mv. De steder, hvor der endnu kan være særlige sikkerhedsmæssige udfordringer på egne eller offentlige vejstrækninger, arbejder GF på, at der afsættes midler til en forbedret trafiksikkerhed.

I 2017/18 har GF samarbejdet med kommunens vejafdeling for at forbedre trafiksikkerheden på den såkaldte "busvej" i området. Der er nu udarbejdet konkret plan herfor, som forventes gennemført i 2018.

Kommuneplaner - høringer

GF er høringspart ved ændringer af lokalplan og ved byggeri, der ændrer herpå. GF samarbejder i videst mulig omfang med FHF, om at etablere fælles høringssvar og koordinere i relation til alle faser af byggeriet, herunder eventuelle trafikmæssige konsekvenser.

Lokaler af fælles interesse

Beboernes anvendelse af og i øvrigt forhold vedr. Sportshallen (KUC) er FHF's ansvarsområde. GF understøtter i videst mulig omfang, at sportshallen fortsat kan anvendes til beboeraktiviteter. GF har tæt og god relation / kontakt med KUC. Alle udgifter til tilsynsførende for brug af hallen finansieres af FHF.

GF har i forbindelse med ny lokalplan for området samt de igangværende nybyggerier arbejdet på, at der skabes mulighed for at etablere et egentlig fælleslokale (forsamlingshus) i området, som kan fremme beboernes og foreningernes mulighed for aktiviteter i lokal foreningsmæssig regi, men også i privat regi for områdets beboere. Grundejerforeningen undersøger derfor i samarbejde med Rudersdal Kommune om der er basis for, at grundejerforeningen selv kan oprette og eje et sådan fælleslokale/hus.

Administration

GF får varetaget administrative opgaver, herunder regnskab og budget af eksternt firma (DATEA/Newsac). Alle henvendelser vedr. administrative forhold sker via bestyrelsen (formanden) - se hjemmesiden.

Godkendt på bestyrelsesmøde i GF, den 7. Marts 2018

Fremlagt på generalforsamlingen 18. April 2018

Bilag 1.

Fællesarealer i Ebberød - opgjort pr. 1.1.2017

Nedenstående arealopgørelse af G/F-Svaneparkens og Fælleshusforeningens grundarealer er tiltrådt på den 1. Marts 2017, og danner grundlag for fordeling af udgifter til almindelig, generel vedligehold af de samlede fællesarealer (græsslåning, hæk, m.v.) i Ebberød. Det er således aftalt, at denne udgift fordeles med 80% til G/F og 20% til FHF.

Ejer	Matrikel	Areal	Areal i procent	Heraf vej eller parkeringsareal	Vej og Plads i procent	Heraf grønt område	Grønt i procent
Fælleshusforeningen	1af	4.633		0		4.633	
Fælleshusforeningen	1ab	2.177		Vej 210		1.967	
Fælleshusforeningen	1i	7.403		<i>Parkering 770*</i>		6.633	
Fælleshusforeningen	1o	6.313		0		6.313	
Fælleshusforeningen	1s	1.452		0		1.452	
Fælleshusforeningen	1æ	2.286		<i>Parkering 1.700*</i>		586	
Fælleshusforeningen i alt	6 matrikler	24.264	20,7	2.680	16,8	21.584	21,3
Grundejerforeningen	1as	31.213		Vej 4.344		26.869	
Grundejerforeningen	1ak	61.855		Vej 8.946		52.909	
Grundejerforeningen i alt	2 matrikler	93.068	79,3	13.290	83,2	79.778	78,7
I ALT		117.332	100	15.970	100	101.363	100

*De to parkeringsarealer, som står med kursiv, er ikke fastlagt som vejarealer i BBR, OIS eller matrikelregistret, men da arealerne er asfalterede parkeringspladser, er de vist i kolonnen med vejarealer.

**G/F -Svaneparken - Keld Stattau
Jeppesen**

Fælleshusforeningen - Mette Haugaard

Bilag 2.

Boliger

**G/F - Grundejerforeningen Svaneparken (Ebberød) -
Fordelingstalstatus pr 1. januar 2018**

Navn	Adresse	Nr	Ford.tal	
Biskop Svanes Vej				
Signe Legarth Schmidt og Morten Sandorff	Biskop Svanes Vej 52	52	330	1
Majken Østergaard Lyngge og Thomas Touborg Jensen	Biskop Svanes Vej 54 B	54	147	1
Ann Kjær Sørensen Lars Stjernstrøm	Biskop Svanes Vej 56	56	233	1
E/F Biskop Svanesvej 58 v/Hans Møller-Poulsen(17medl.)	Biskop Svanes Vej 58 E	58	1823	17
E/F BSV 59 v/ Formand Peter Frascati (x medl.)	Biskop Svanes Vej 59 C	59	927	8
Pia Hallas og Henrik Jessen Jensen	Biskop Svanes Vej 60	60	271	
PKA A/S, (DEAS)	Biskop svanes Vej 61	61	1130	12
E/F Biskop Svanes Vej 62 v/ Morten Fisker (9 medl.)	Biskop Svanes Vej 62 C, st. mf.	62	1278	9
Rudersdal Kommune - Bosted	Biskop Svanes Vej 63	63	1130	
KUC ("Kollegiet")	Biskop Svanes Vej 64	64	1068	
KS Biskop Svanes Vej 65 v/ Per Frimer-Larsen (7 medl.)	Biskop Svanes Vej 65 A, st.	65	1127	7
E/F Biskop Svanes Vej 66 v/ Keld Stattau (10 medl.)	Biskop Svanes Vej 66 D	66	1145	10
E/F Biskop Svanes Vej 67 v/Tove Andersen (8 medl.)	Biskop Svanes Vej 67 B, st.	67	1130	8
Pia og Sten Jesper Madsen	Biskop Svanes Vej 68 A st.	68	185	1
Bjarne Rom	Biskop Svanes Vej 68 A, 1. sal	68	185	1
KUC (Kursuslokaler / administration)(Jens Madsen)	Biskop Svanes Vej 69	69	1991	
I/S Norfors (varmecentral) BSV 71A	Biskop Svanes Vej	71	328	
PKA - Biskop Svanes Vej 71B-H	Rentemestervej 14	71	760	8
KUC (Hallen + tilhørende bygning)	BSV	73	2497	
v/Frederiksberg Kommune/4.070	Biskop Svanes Vej 75	75	1439	
G/F Biskop Svanes Vej 77-79 (36 medl.)	Biskop Svanes Vej 77	77-79	4404	36
Rudersdal Kommune - Børnehaven	Biskop Svanes Vej 83	83	1012	
Krummediget				
Marianne Oxholm og Søren Juel Hansen	Krummediget 1 A	1A	97	* 136
Anne Kathrine Zahle	Krummediget 1 B	1B	107	1
Søren Houmøller	Krummediget 4,	4	201	1
A/B Sophie Magdalenes vej 1 ABC v/Bo Weymann	Sofie Magdalenes Vej 1A, 1. tv.	1	1233	12
Botilbud Ebberød, (Piberødhus) - Anette Schubert	Sophie Magdalenesvej 2	2	2735	
PKA - udlejning (2B-G) (Driftchef Torben Dalskjær)	Sophie Magdalenes Vej	2	2250	14
PKA - udlejning (3A-F)	Sophie Magdalenes Vej	3	2326	27
Botilbud Ebberød (Anette Schubert)	Sophie Magdalenes Vej 4	4	442	
Sophie Magdalenesvej	Sophie Magdalenesvej 6	6	891	
Værkstederne ved Rude Skov (Jens Sorrig)	Sophie Magdalenesvej 7	7	1470	

Botilbud Ebberød, Hus 1	Sophie Magdalenesvej 8	8	891	
Værkstederne ved Rude Skov (Jens Sorig)	Sophie Magdalenesvej 9	9	1290	
Botilbud Ebberød (Anette Schubert)	Sophie Magdalenesvej 10	10	1562	
	Sophie Magdalenesvej 11	11	1470	
Botilbud Ebberød	Sophie Magdalenesvej 12-14	12+14	2212	
Værkstederne ved Rude Skov (Jens Sorig)	Sophie Magdalenesvej 13	13	140	
BSV 4-14 samlet				10368
Ebberød Kapel	Sophie Magdelenes Vej 16	16	80	
	Tyringevej			
Marlene Orry og Jacob Sune Hansen	Tyringevej 2A	2A	125	1
Annika Nolsø og Peter Færch	Tyringevej 2 B	2B	136	* 176 1
Rudersdal Kom./Psykiatri- og handicapchef Gitte Larsen	Stationsvej 36			
.				
TOTAL			44198	Boliger: 178
<i>*FHF= Ejer/lejerboliger+lejeboliger+"KUC"+Norfors</i>			0,62	
Samlet på ejergrupperinger:				
Rudersdal Kommune (Tove Røy /Gitte Larsen)			15325	35 %
Ejer-/andelsforeninger / selvstændige boliger	<i>*FHF</i>		15084	34 %
PKA (lokalt: Driftschef Torben Dalskjær)	<i>*FHF</i>		6466	15 %
KUC/krim.fors. (Lokalt Michael Vest)	<i>*FHF</i>		5556	13 %
Frederiksberg Kommune (Mads Worm)			1439	3 %
Norfors (Varmecentralen)	<i>*FHF</i>		328	1 %
Subtotal			44198	100 %

Bilag 3.

Principper for Ebberød.dk

Ebberød.dk skal være

1. Et samlet sted, hvor beboere og medlemmer af FHF og GF kan finde relevant information om området.
 - Ejerforeningerne har mulighed for at bruge ebberød.dk som arkiv for ejerforeningernes arbejde

2. Alle medlemmer af Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen er velkomne til at bidrage via Facebook, som netop er god til:
 - Kontakt
 - Efterlysninger
 - Invitationer
 - Informationer
 - Opfordringer
 - anbefalinger
 - Fotos og gode historier fra området (kunne vi godt opfordre mere til)

4. Erhvervsdrivende må ikke poste indhold på Ebberød.dk og Facebooksiden Ebberød
 - FHF/GF kan give tilladelse til, at eksterne kursusarrangører annoncerer hold i hallen, som FHF har godkendt, og som er målrettet Ebberøds beboere.

5. Tonen skal **i alle opslag** være god og konstruktiv

6. Det er den enkelte ejerforening, der skal tage kontakt til webmaster, hvis oplysninger skal opdateres eller der skal tilføjes dokumenter

7. Vigtige oplysninger fra Fælleshusforeningen og Grundejerforeningen
 - Skal være klare, informative og handlingsanvisende
 - Skal være formuleret med tydelig afsender, så folk med spørgsmål ved, hvor de skal henvende sig.
 - Sendes ud på mail til mailinglisten

