



Grundejerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 2 – 23/24, **onsdag den 4. oktober 2023 kl. 19:30 - hos Lotte**

Deltagere: Tove Andersen(BSV67), Lotte Dueholm(BSV77-79), Keld Stattau(BSV66) og Alexander Barlow(BSV58)-afbud

Dagsorden / referat:

1. Godkendelse af dagsorden - OK

2. Status på faste - og ad hoc arbejdsområder:

A: Administration

- Regnskab 23 - kvartalsstatus - *Gennemgået, ingen bemærkninger.*
- Omvisningsarrangement i Ebberød + fælles middag - *gennemføres i samarbejde med FHF og afvikles torsdag den 26/10 fra kl. 16:30-18:00. Der reklameres for det på FB, hjemmeside og ved opslag i div. opgange*
- Indkøb af projektor - *Indkøbt med tilhørende lærred og Cromecast. Kan lånes af GF's medlemmer til møder, m.v. Henvendelse på foreningsmailen.*
- Nye ejendomsvurderinger - *hvorledes kan GF evt. forholde sig hertil / vejlede medlemmerne, bl.a. jf udsendt avisartikel og mail fra Lotte. - Umiddelbart ser det ved et stikprøve ud til at ejendomsvurderingerne generelt er retvisende i forhold til seneste salgspriser i Ebberød - mens grundvurderingerne virker til at "være stukket af" i flere af ejendommene.
I BSV 77-79 vil en arbejdsgruppe udarbejde et notat med vejledning i sagen, som evt. kan anvendes i hele GF - forventes til primo november. GF-bestyrelse vil afvente dette før stillingtagen til evt. fællesmøde, idet der skal være et faktiskt grundlag at*

holde møde på. Det er op til den enkelte ejer at kontakte Ejendomsstyrelsen, såfremt man finder egen vurdering åbenlyst ukorrekt. Herunder indsættes link til podcast fra Nordea, som søger at redegøre for grundlag og fakta vedr. de udsendte foreløbige ejendomsvurderinger.

<https://nordeaprivatebanking.libsyn.com/bliver-boligskattereformen-dyr-for-boligejerne>

Bestyrelsen vender tilbage med dato for orienteringsmøde, såfremt vi vurderer, at et fælles møde kan give mening

- *Kørsel i parken - Bestyrelsen har haft dialog med KUC om kørsel i parken af Coor vogne. KUC har påtalt dette. Der vil dog være situationer, hvor kørsel til KUC's bygning og til parken som sådan er påkrævet. Tilkørselsmulighed fra Biskop Svanes Vej kan og skal således ikke afspærres - ikke mindst fordi der er tale om en brandvej, som altid skal være tilgængelig.*
- *Indstilling af nybyggeri til arkitekturpris - Bestyrelsen har indstillet kommunens nye bosteds- og plejeboliger til denne pris. Prisuddeling er imidlertid aflyst for i år p.g.a. manglende indstillinger.*
- *Henvendelse vedr. 1) medlemmers brug af GF's arealer 2) Støj fra festarrangementer i Ebberød - Det er fortsat bestyrelsens indstilling, at der i Ebberød med den blandede karakter området har med private boliger, plejehjem, bosteder og dagtilbud for handicappede, børnehaver og kursusvirksomhed, må påregnes en vis uro/støj, ikke mindst i dagtimerne, ligesom det må påregnes at GF's fællesarealer anvendes til lege- og færdselsaktiviteter, der kan give øget lydniveau i perioder af dagen. Vi er også et boligområde, hvor der naturligt vil blive afholdt fester og arrangementer, der også lejlighedsvis kan give øget lyd/støjniveau. Bestyrelsen må dog i den forbindelse ud fra den række henvendelser, der er kommet på det seneste nok konstatere, at lydniveauet på de seneste arrangementer i denne sommer har været voldsomt højt. Så uanset, at folk er flinke til at varsle en fest, så henstiller bestyrelsen til, at man tager et rimeligt hensyn til sine naboer lyd/støjmessig set.*
- *Status for arbejdet med at nedbringe støjgener fra Norfors's fjernvarmecentral - Der vil blive foretaget støjmålinger til vinter, når maskinerne kører mere konstant. Bestyrelsen vil dog over for Norfors påpege, at også om sommeren, når maskinerne kører periodevis, er behov for at måle lydniveau.*
- *Ansøgning om gravearbejde i Parken i forb. med fremføring af fjernvarmerør til ejendommene Tyringevej 2a og 2b. - Bestyrelsen har givet OK til at fjernvarmerør føres gennem parken frem til ejendommene. Der er ligeledes givet gravetilladelse til fremføring af it-forbindelse til ejendommene ude fra vejen*

B: Kontaktrådet - kontakt med kommunen

- Møde i "kontaktrådet" i Ebberød den 20. september kl 16:00 - Tilbage melding - *Fint møde. Nyt møde til foråret.*
- Anvendelse af Piberødhus - status - *Kommunen oplyser, at der ikke er aktuelle planer for at ændre den nuværende brug af huset til Ukrainske flygtningefamilier.*

C: Grønne områder

- Status vedr. enkeltarbejder på GF's områder, herunder: "beskæring af visne grene på træer og fældning af pæretræ ved BSV ud for "Kobberbrønden, m.m." - *Arbejderne (primært omkring parken) er igangsat og udføres hen over efteråret. Bestyrelsen vil erstatte det udslidte og nu fældede pæretræ med nye pæretræer på "terrassen" langs SMV og undersøge muligheden for at plante japanske kirsebærtræer på græsstripen , hvor det nu fældede pæretræ stod.*
- Status vedr. den "grønne aftale" med Hededanmark - årlig status, herunder resultat af "kontroltilbud fra anden entreprenør - *Bestyrelsen drøfter kontrolbud med FHF m.h.p. tilpasning af kontrakt med HD*
- Regnvandsnedslivning og beplantningsbælte bag de nye P-pladser v/Værkstederne - *Kommunen har nu oplyst, at man efter indhentet afløbsgodkendelse kan færdiggøre beplantningen mellem det nye P-areal og den grå værkstedsbygning ud for busvendepladsen.*
- Udgået træ ved KUC/Hallen - *KUC har efter henvendelse fra bestyrelsen fældet vissent træ, der stod for enden af idrætshallen*
- Artsbestemmelse og skiltning af foreningens træer (i parken) - *Bestyrelsen har aftalt med en træfagmand, at der udarbejdes og opstilles skilte ved de mange særlige træarter i Parken, som angiver deres navn og oprindelsesland.*
- Status vedr. arbejdet med at afslutte afløbsledning fra Krummedigeområdet ud i søen på engarealerne nord for Ebberød - *arbejdet forventes udført inden årsskiftet*
- Drøftelse af "vedligeholdelsesniveau" for græs, m.v. i Parken jf. mail fra BSV 59 - *det er bestyrelsens holdning, at det nuværende vedligeholdelsesniveau er passende - og det betyder, at der ikke vil blive fjernet nedfaldsblade ligesom erfaringen er, at græsarealer, der lejlighedsvis køres på og dermed evt. slider græs af - inden for kort tid og alt efter årstid vil heles med nyt græs, der vokser op.*

D: Veje og Trafikforhold

- Kontakt med "Vej" mht trafiktælling, m.v. - *Kommunen har meddelt, at der gennemføres generel trafik- og hastighedsmåling i Ebberødområdet næste år. Disse vil så kunne sammenholdes med tidligere målinger og afklare evt. udvikling i trafikmønster i Ebberød.*

- Status vedr. af plan for vedligeholdelse af foreningens fællesveje og stier, jf oversigten, herunder afklaring om prioriterede behov i 2023 (bilag medsendt)
 - Brostenskant langs SMV - *Arbejdet er udført*
 - Drøftelse af opretning af fliser på foreningens stier (tilbud medsendes) - *Besluttet at de første ca 100 meter af stien fra hjørnet af BSV 75 og op til hjørnet af idrætshallen nylægges. Stien er stærkt eroderet og samler store vandområder ved regnvejr.*

Bestyrelsen vil fortsætte opretningen/nylægning af øvrige stiforløb i de kommende budgetår.
- Fortovet langs BSV ud for Parken - *På bestyrelsens foranledning, har kommunen fjernet / oprettet stærkt ujævne "snublefliser" på denne fortovsstrækning.*
- Elladestanderne - *aktuel status - Kører generelt Ok. Der kan opstå ladeproblemer, når netværksforbindelsen til laderne lejlighedsvis svigter. Brugen af laderne er let stigende. Afvejning af prisforhold og dermed graden af GF's "overskud" på laderne, vil blive drøftet på kommende generalforsamling.*
- Vintertjeneste 23/24 - *drøftelse af indhentet kontroltilbud fra anden entreprenør, samt status på nuværende aftale med HD - Vurderingen er ud fra kontroltilbud, at der ikke er aktuel grund til at opsige nuværende aftale.*

6. Evt. samt bekræftelse af dato næste bestyrelsesmøde

- Torsdag den 11 /01 2024 - hos Alexander. - *OK*

Mvh /Keld