



Grundejerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 4 – 23/24, **tirsdag den 20. marts 2024 kl. 19:00** - hos **Alexander.**

Til stede: Tove Andersen, Lotte Dueholm (afbud), Alexander Barlow, Keld Stattau
Dagsorden / referat:

- 1. Godkendelse af dagsorden** - OK, Forperson for FHF deltog i pkt 2
- 2. Forberedelse af Generalforsamling 2024 - onsdag den 24. april kl. 19:30**
 - Praktiske forhold (dirigent, referent, lokale, forplejning, stemmeregistrering og gennemgang af afstemningsregler - jf. vedtægternes §10, valg til bestyrelsen, hvem er på valg, m.v..) - *Bestyrelsen foreslår Søren Juul Hansen som dirigent, Tove Andersen som referent; Lokale er bestilt; Forplejning: vand + slik + kaffe; Keld fører mødeprotokol. Fuldmagtsskrivelser sendes ud til henholdsvis enkeltejere og ejer-/andelsforeninger sammen med indkaldelse.*
 - Gennemgang af årsregnskab 2023 og budgetoplæg for 2024, samt afklaring af forslag til kontingent for 2024. - *Gennemgået. Ændringer til budget 2024 sendes til Adm. selskab.*
 - Forslag til foreløbig dagsorden (medsendt dagsorden) - *Dagsorden OK med diverse bilag udsendes senest 3 uger inden - dvs 3. april*
 - Udkast til bestyrelsens beretning - *Evt. rettelser / tilføjelser sendes til Keld, som retter til herudfra.*
 - Hvilke forslag har bestyrelsen til fremlæggelse på generalforsamlingen
 - Vedtægtsændringer som følge af forslag om sammenslutning med Fælleshusforeningen, jf udkast til dagsorden - *Forslaget gennemgået og rettet til. Udsendes herefter som bilag til generalforsamlingen til vedtagelse. Opnår forslaget ikke de krævede $\frac{3}{4}$ del af samtlige medlemstemmer, vil der blive indkaldt til **ekstraordinær generalforsamling onsdag den 22. maj**, hvor stemmekravet for forslaget vil være $\frac{3}{4}$ del af fremmødte stemmer*
 - Bestyrelsens oplæg til valg af revisor - Revisionsfirmaet *Beierholm*

3. Status på faste - og ad hoc arbejdsområder:

A: Administration

- Nye ejendomsvurderinger - status - *Bestyrelsen har fået svar på sin henvendelse til vurderingsstyrelsen, hvor de særlige forhold generelt i Ebberød blev påpeget - men som ikke ser ud til at styrelsen har realitetsbehandlet. Det "virkelige slag" må tages, af de enkelte ejere, når de endelige vurderinger kommer i 2024/25.
Bestyrelsen er iøvrigt blevet bekendt med, at fællesarealer i fremtiden vil blive værdisat og efterfølgende beskattet. Det bliver en ny udgift for grundejerforeningen - hvor stor er ikke til at vide pt. - men noget foreningen bør være opmærksom på ved budgetlægning fremover.*
- Status for arbejdet med at nedbringe støjgener fra Norfors's fjernvarmecentral - *Keld har i januar deltaget i møde med firma, som har målt lydbillede fra anlægget, men der er ikke meldt tilbage fra Norfors om resultat - trods, at der er rykket for svar !!*
- Mobilsendeanlæg på/ved skorstenen - *Det er nu - efter en del pres og afklaring med kommune - blevet aftalt, at selskaberne opsætte støjafskærmning, som både vil have lyd- og synsmæssig effekt. Der plantes efeu op ad hegnet, som dermed vil få stedsegrøn fremtræden*
- Dobbeltkloakering i Rudersdal Kommune - betydning for Ebberød - *er besluttet for hele Rudersdal Kommune - men vil først blive aktuel for Ebberød om en del år.*
- Artsbestemmelse og skiltning af træerne i Parken - *Skilte er nu klar til opsætning. Det er aftalt med "Værkstederne", at de vil stå for udformning og opsætning af pæle ved træerne. Kan formentlig være klar til maj, når de fleste træer springer ud. Vi planlægger fortsat en "fernisering" af de nye skilte til den tid.*
- Vedligeholdelsesudgifter i ejer-/andelsforeninger - oversigt vedhæftet - *der er forskelligheder i den opkrævning af kontingent, der er i de enkelte ejerforeninger, men det kan i høj grad bero på forskelligheder i grundareal, antal lejligheder, niveau for eget fællesarbejde i foreningerne, evt. valg af ekstern administrator, m.m. Så tal ikke umiddelbart sammenlignelige.*
- Anvendelse af SMV 4, - *FHF og GF er i dialog med kommunen om evt. mulig foreningsbenyttelse af huset, når børnehaven rykker ud senere på foråret.*

B: Kontaktrådet - kontakt med kommunen

- orientering om møde den 13. marts 2024 - *Mødet flyttet til den 3. april. dagsorden udsendt*

C: Grønne områder

- Status vedr. enkeltarbejder - *ingen arbejder igangsat hen over vinteren.*

- Status for ny "grøn aftale" med BS landskabspleje - *Møde med ny driftsansvarlig fundet sted. Engarealerne er nu slået de steder, der ikke er oversvømmet (god start - ser fint ud). Græsslåningen forventes opstartet primo april.*
- Afvanding af området søer - *De meget store regnmængder hen over vinteren har sat sine tydelige spor på vandniveauet ved området søer. Vandet i søen i parken har stået meget højt, men nu er afløbet mod søen på engen i trekantsarealet mellem SMV og BSV renset og vandstanden faldet betydelig. Afløbet fra parksøen vil blive justeret, så vandstanden kommer tilbage til "normal" højde. Bestyrelsen har haft kontakt med kommunen vedr. søen på engen nord for Ebberød, hvor vandet også nu har bredt sig til et meget stort areal. Det er ikke udvidelsen af selve vandarealet, der kan være problem (det er som sådan helt fint), men der har været bekymring om de oversvømmede store træer i kanten af søen vil kunne overleve en varig oversvømmelse. Kommunen har nu renset afløbet fra søen og vi afventer nu om det får vandstand til at falde. Bestyrelsen vil derudover få undersøgt de afløb, som Grundejerforeningen har ansvar for i Ebberød, så vi er bedst muligt forberedt på de forventede øgede regnmængder i de kommende år*
- Opgravningsarbejdet i parken (Fjernvarme til TV 1A og 1B) - *Meldingen er at arbejde vil være helt afsluttet senest primo april.*
- Hvordan gør vi Ebberød mere biodivers - status - *Bælte med vilde blomster er planlagt til at blive ordnet her i foråret. Flere bærbuske, frugttræer vil blive plantet til efteråret.*

D: Veje og Trafikforhold

- Kontakt med "Vej" mht trafiktælling, m.v. - *Kommunen ikke meldt noget ud endnu. De rykkes for tidspunkt*
- Status vedr. af plan for vedligeholdelse af foreningens fællesveje og stier, jf oversigten, herunder afklaring om prioriterede behov i 2023 - *Opretning/nylægning af flisesti gennem parken - 2. etape igangsættes, når gravearbejdet til fjernvarme er helt afsluttet*
- Status vedr. arbejdet med at afslutte afløbsledning fra Krummedigeområdet ud i søen på engarealerne nord for Ebberød - *kan først afsluttes, når vandstanden i søen igen er normal.*
- Vintertjeneste 23/24 - *Hvordan er sæsonen forløbet - OK, med mindre mangler. Vi skal huske at melde mangler ind til vintervagten, så snart det sker.*
- Henvendelse vedr. "GPS kørselsvejledning" i Ebberød - *Der er desværre ikke meldt tilbage fra udvalgsformand - trods flere rykkere. Men vi vil fortsætte med at finde løsning*

6. Næste bestyrelsesmøde - mandag den 27. maj kl. 20:00 - hos Lotte

- herunder evt. sager til dagsorden: *Opfølgning på generalforsamling*

7. Evt. - intet

Mvh /Keld