



Grundejerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 2 – 24/25, **onsdag den 11/9 - 2024 kl. 19:00 - hos Lotte**

Deltagere: Tove Andersen(BSV67), Lotte Dueholm(BSV77-79), Keld Stattau(BSV66) og Alexander Barlow(BSV58)- **afbud**, Lisbeth Rask (BSV 58)

Dagsorden / referat:

1. Godkendelse af dagsorden - OK

2. Status på faste - og ad hoc arbejdsområder:

A: Administration

- Status for sammenlægningsproces, tinglysning, m.v. - herunder drøftelse af opgavefordeling (Bilag medsendes) og arbejdsform i bestyrelsen - samt "webinartilbud" fra "Vores"... - *Tinglysningen af de nye vedtægter for "Grundejer- og Beboerforening i Ebberød" er undervejs. Kan formentlig afsluttes snarest. Oversigt med opgavebeskrivelse og fordeling af bestyrelsens arbejde godkendt. Det resterende honorar (2000,- før skat) tillægges Lisbeth for varetagelse af de tillagte opgaver, med start pr. 1.5.2024. Arbejdsform i øvrigt i bestyrelsesarbejdet videreføres.*
- Beboermøde onsdag den 30. oktober - indhold og struktur for mødet (PP vedhæftes) - *PP oplæg godkendt. Udgangspunktet for mødet skal være en så åben drøftelse af ønsker og behov for kommende arbejder i GBF. Egentlig mødeindkaldelse udsendes ca 14 dage inden møde på FB og Hjemmeside*
- Evt. møde med repr. fra ejerforeningerne m.h.p. drøftelse af de nye vedtægters indvirkning på ejerforeningernes mødeprocesser - *Besluttet at udforme kortere notat til ejerforeningerne om de vedtægtsændringer, som primært rammer ind i ejerforeningernes planlægning af generalforsamlinger, m.m .*

- Omvisningsarrangement i Ebberød i 2024 i forb. med "Golden days" arrangement lørdag den 21/9 kl 11:00 - 12:30 - *Orientering herom er udsendt på FB siden og hjemmesiden*
- Budget/regnskab - halvårsstatus - (bilag vedhæftes) - *Til efterretning. Ingen overraskelser.*
- Beskatning af fælles friarealer (bilag medsendes) - *Grundejerforeningernes fælles friarealer vil fra 2025 blive beskattet. Lotte forsøger ved kontakt til kommunens ejendomsforvaltning at få nærmere viden om konsekvenserne heri.*
- Afskærmning af teknikskabe til mobilsendere - status ? - *Afskærmning opsat og har haft acceptabel effekt.*
- Ændring af vilkår for GF's indestående hos Bankforbindelse - *Bestyrelsen besluttet, at låse 1.000.000 af formuen et år. Dermed opnås p.t. 2,5 % i rente af pengene. Foreningens likviditet er fortsat ok til løbende drift*
- Støjforhold omkring varmecentralen - status - *Kontakten med Norfors er nu så utilfredsstillende omkring en afslutning af de igangsatte støjmålinger, at vi beder kommunen fortsætte og afslutte dialogen herom.*
- Information i forb. med salg/tilflytning til Ebberød om Ebberøds "mangfoldige boligområde" - er der behov herfor ?? - *Drøftet. Til overvejelse.*
- Omdøbning af FHF/GF Facebookprofil og hjemmeside til GBF - og adm. regler heraf - *Omdøbning afventer tinglysning. De vedtagne regler for anvendelse, sprogbrug, m.v. på vores hjemmeside vil også være gældende på områdets facebookprofil. Bestyrelsen kan fjerne upassende indlæg.*
- Svampetur den 29. september kl. 11:00 - *info herom sendt ud*

B: Kontaktrådet/kontakter med kommunen

- Møde Kontaktråd den 8/10 - emner til dagsorden - *oplæg til emner til mødet OK*
- Anvendelse af "Lysthuset" - status - *Børnehuset "Svanen" nu fraflyttet. Vi genoptager kontakten med kommunen om dets mulige anvendelse i forretningsøjemed*
- Indstilling af byggeri til "Arkitekturpris 2024" - *Vi indstiller de bosteder og plejecenter til at modtage pris for fin arkitektonisk tilpasning til eksisterende byggestil og områdets samlede bygningsprofil*

- Arbejdet i "Klimaråd Rudersdal" - herunder udsendelse af materiale om "gode klimaråd" fra "Klimabevægelsen i Rudersdal", jf fremsendt mail - *Vi udsender det modtagne materiale til ejerkredsen med kort intro.*

C: Grønne områder

- Status vedr. enkeltarbejder på GF's områder (bilag vedhæftes dagsorden) - *Igangværende og bestilte arbejder gennemgået - bl.a. udtynding af opvækst ved søen i parken, bortskæring af visne grene / træer i Parken, Ukrudtsfjernelse på torvet, beskæring af rhododendron på areal foran BSV 52, Etablereing af 3 stim "vild med vilje" bede8 I parken, i rabat over for varmecentral og i SMV/BSV krydset)*
- Den "grønne aftale" med BS-Landskabspleje - Status, herunder vurdering af de områder, der pt. indgår i aftalen, også skal slås /holdes på samme måde i næste års aftale. - *Opgaveløsningen har været Ok*
- Opsætning af skilte ved træerne i Parken, samt plantning af nyt træ i parken - *Nu ser det ud til, at vi kan få gjort projektet færdigt i oktober.*
- Oprensning af søen i Parken i forbindelse med etablering af nyt afløbsrør fra søen, ud fra analyse af bundsedimentet (rapport og vurdering tidligere tilsendt) - *Bestyrelsen vurderer at oprensning af bundsediment er for kostbar (vurderes til 300.000,- incl. håndtering af opgravet sediment). Vi må leve med en næringsrig sø. Afløb til og fra søen vil dog blive rensat / genetableret, så "normal" vandhøjde kan gendannes i vinterens løb*
- Henvendelse fra BSV 59 om div. ønsker til ændringer - *Bestyrelsen ønsker ikke at etablere åbning for enden af midterområdet på Torvet ud for Hovedbygningen. Grusareal overfor for BSV 59 forsøges tilsået med vilde blomster. Der vil kun lejligheds mæssigt ske egentlig "lugning" af opvækst for enden af "halvøen" ud for BSV 59. Men man er generelt velkommen til at afhjælpe/hjælpe med småvedligehold i nærheden af sin ejendom.*

D: Veje, trafik- og tekniske forhold

- Resultat på og vurdering af trafiktælling i foråret - *Resultat stort set "same-same" som tidligere måling - dvs. lidt trafik ind gennem Ebberød, nogen trafik til/fra institutioner morgen/eftermiddag, lav genst. hastighed og enkelte, der åbenbart ikke kan styre speederpedalen helt. Bestyrelsen mener dog fortsat, at krydset SMV/BSV/TV udgør en risiko for cyklister, der kommer oppe fra Ebberød langs parken. Kontakt til kommunen herom.*
- Status vedr. af plan for vedligeholdelse af foreningens fællesveje og stier, jf oversigten, herunder afklaring om prioriterede behov i 2024/25 - *Der er repareret huller og revner i asfalt, primært på vejstykke fra Varmecentral og om til BSV58/BSV61. Tilbud på opstregning af slidte afmærkninger på samme vejstrækning blev godkendt. Prioritering af kommende arbejder på næste bestyrelsesmøde.*

- Elladestanderne - aktuel status, herunder aftale med ny elleverandør - *Bestyrelsen har flyttet elforsyning til standerne over til selskab, der drifter standerne og opnået større elrefusion.*
- Kloak- og vandafledningsforhold - tilbagemelding fra møde 4.september - *Møde med kommune, forsyningselskab Novafos og Skov- og Naturstyrelsen afholdt for at afklare ansvar og forpligtelser hos de forskellige parter/ejere i området. Bestyrelsen har nu rimelig overblik over afvanding, m.v. fra områdets søer og kommune vil tjekke mere op afløb gennem kloakker og andre afløb, jf den gældende "Spildevandsplan", som deler Ebberød op i et område med "seraparklokkring" og et område med "Spildevandskloakering". Herefter afventer vi kommunens afklaringer.*
- Lysarmaturer omkring "Kobberbrønden" - *Det undersøges om det er muligt at genetablere belysningen rundt om Kobberbrønden - og evt. få et prisoverslag herpå.*

6. Evt. samt bekræftelse af dato næste bestyrelsesmøde

- onsdag den 13/11 - 2024, Kl. 19:00- hos Lisbeth

Mvh /Keld