



Grundejer- og beboerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 4 – 24/25, **torsdag den 16/01 - 2025 kl. 18:30 - hos Keld**

Deltagere: Tove Andersen (BSV67), Lotte Dueholm (BSV77-79), Keld Stattau (BSV66) og Alexander Barlow (BSV58), 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, omskødning af FHF arealer til GBF, m.v. - herunder opsamling på diverse forhold som skal rettes til i forhold til ny samlet forening, så som regnskabsforhold, forsikringer, hjemmeside/FB-profil, m.v.
 - omskødning, tinglysning, m.v. - *Tinglysning af nye vedtægter for GBF, afmelding af FHF er på plads. Tilskødning af FHF arealer til GBF er i slutfase.*
 - opdateringer af hjemmeside / FaceBook side - *gennemskrivning af siderne på plads. Er der fejl / mangler hører vi gerne om dem*
 - Opdatering af "GBF - Grundlagspapir" - *Er gjort og lagt på hjemmesiden.*
 - Forsikringsforhold - *Vi fortsætter i første omgang med nuværende forsikring fra GF, men med nødvendig opdatering som følge af sammenlægningen. Kontroltilbud er indhentet, men endnu ikke valideret.*
- Generalforsamling 23. april 2025
 - Første udkast til beretning for 2024 (bilag vedlagt) - *form / indhold drøftet. Endelig udgave behandles på næste møde*
 - Drøftelse af evt. forslag fra bestyrelsen til fremlæggelse på kommende generalforsamling - *Drøftet*
 - Foreløbigt årsregnskab (bilag) - *umiddelbart ingen bemærkninger. Afventer de sidste posteringer. Fortsat bøv'l med EAN betalinger fra een af vores offentlige medlemmer, men der arbejdes hårdt med at løse problemet.*
 - Datoplan for arbejdet op til generalforsamlingen den 23. april 2025 - *Alle dokumenter, mv. skal være klar til næste bestyrelsesmøde den 25. marts. Frist for*

forslag til behandling på generalforsamlingen er iflg. §9 fire uger inden - dvs. 26. marts. Forslag skal rumme en kort motivering samt angive en anslået budgetbelastning. Jf. § 8 udsendes dagsorden herefter 3 uger inden generalforsamlingen - dvs 2. april.

- Beskatning af fælles friarealer - Ny skatteregel vil fra 2025 vil bestyde, at Grundejerforeningers fælles friarealer skal grundskyldsbeskattes. Vurderingen vil være 1/10 del af grundværdien pr M2 for et "standardiseret" enfamiliehus med grundareal af standardstørrelse. Hvad det helt konkret indebærer for GBF er p.t. usikkert for bestyrelsen, men vi vil prøve at få det afklaret.
- Støjforhold omkring varmecentralen - Kommunen har nu taget kontakt til Norfors om problemet og har varslet at der vil blive sat et møde op herom
- Afskedsreception for direktør Iben Koch, Rudersdal Kommune 28/1-25 - Iben Koch har været i samarbejde med GBF i flere sager i relation til Ebberød Keld køber lille afskedsgave i forb. med receptionen

B: Kontaktrådet/kontakter med kommunen

- Anvendelse af "Lysthuset" - Vores kontakt i kommunen om denne mulighed har varslet at komme med mere konkret oplæg herom ind i det nye år (2025)
- Årsmøde for grundejerforeninger i Rudersdal Kommune - emner af interesse - Keld og Lotte deltog. Udmærket møde med diverse orienteringer om aktuelle emner af interesse for grundejerforeninger

C: Grønne områder

- Status vedr. enkeltarbejder på GF's områder - herunder arbejder i vinterhalvår 24/25.
 - Opsætning af 2 stk rønnebærtræer på SMV - opsættes snarest. Keld rykker for dato.
 - beskæring af æbletræer på foreningens områder - lettere beskæring gennemført.
 - nedskæring af opvækst ved sø ved Krummediget - Det trænger. Vi undersøger, hvornår det er bedst at få gjort
 - Pilehytten på Labyrinten - Er nu beskåret, så den er "klar" til sæsonen. Samtidig er store udhængende træer over legeområdet skåret væk.
 - udtynding af træer foran havehusene - Aftalt med havehuslejerne, at de selv kan beskære de nærmeste træ/buskopvækst. GBF har fået mærket træer i området, der ikke må fjernes og etablerer stolper til kvashegn i området ud mod P-arealet (såkaldt "Hullet")
 - Fuglekasseprojekt - Bestyrelsen har aftalt med "udendørsholdet" fra Værkstederne, at de fabrikere fuglekasser, som kan sættes op i træer på GBF arealerne i løbet af det tidlige forår
- Beboermøde med "Klima- og biodiversitet i Ebberød" på dagsordenen - og med eksternt oplæg - Enighed om, at årets "Beboermøde" nr 2 afholdes med dette emne/indhold. Keld og Lisbeth afklarer en dato med oplægsholder til afvikling af møde ca midt/slut marts.
- Omdannelse af søen på engen mod nord til "vådområde" - evt. kontakt til kommunen herom - Vi kontakter kommunen og hører om der er planer for, hvorledes området kan/skal

udvikle sig. Ideen om at fastholde området i den nuværende form, som overvejende vådområde eller mere styret engareal. Alle træer ved søen - undtaget de to egetræer - er alligevel gået ud pga den høje vandstand. Usikkert om egetræerne kan reddes.

D: Veje, trafik- og tekniske forhold

- Status vedr. af plan for vedligeholdelse af foreningens fællesveje og stier, jf oversigten, herunder afklaring om prioriterede behov i 2024/25. Forslag:
 - Revneforsegling og opdatering af afmærkninger på P-pladsen på Torvet - *fået tilbud fra samme firma, som ordnede revner og afmærkninger på BSV. Keld indhenter kontrolbud fra anden operatør*
 - Nylægning af flisefortov langs SMV fra krydset SMV/BSV til indkørsel til SMV 3 - *drøftes endeligt på næste bestyrelsesmøde*
 - genopretning af belysning ved Kobberbrønden - *afventer flere tilbud på opgaven*
- Genetablering af ødelagt adresseskilt ved indkørsel til Ebberød - *Skiltet, som blev kørt i smadder før jul bliver genetableret i 7-8. Forsikringssag.*
- Vintertjeneste nov. / dec. - *Vi kontakter operatør med ønske om/påpegnning af at rydning af stier og fortov skal ske hurtigere/tidligere på dagen.*
- Elbilladerne - status, herunder vurdering af prissætning i 2025 ud fra forventet overskud i 2024 - *Prissætning fastholdes - Niveau vil blive vurderet på generalforsamling*
- Delemobilanmodning - skal der i Ebberød oprettes et "HUB" til delecyster og biler, jf tilsendt mail - *Bestyrelsen positiv for at afprøve konceptet. Vi tænker placering af cykler kan ske i højre side af stikvej op til "Torvet" langs BSV GBF ud for BSV 63 og tæt på busstoppested, Stedet er GBF's vejareal.*

3. Evt. samt bekræftelse af dato næste bestyrelsesmøde

- onsdag den 26/03 - 2025, Kl. 19:30- hos Alexander - *mødedato ændres til tirsdag den 25/3 - kl 19:00*

Mvh /Keld