



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejer- og beboerforeningen Ebberød

Afholdt onsdag 23.april 2025 kl. 19.30 – 21.30

Ebberød Kulturhus, Cafeen, Sophie Magdalenes Vej 9.

Deltagere fremgår af regneark med stemmefordelinger, der er underskrevet og vedlagt i eget dokument.

Dirigent: Søren Juel & referent: Tove Andersen

Dagsorden og referat

1. Valg af dirigent og referent

Formanden for den første generalforsamling i Grundejer- og beboerforening Ebberød, Keld Stattau bød velkommen og foreslog Søren Juel som dirigent og Tove Andersen som referent. Dirigent og referent blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne, som efter seneste vedtægtsændring giver alle beboere i Ebberød adgang til at deltage, hvilket også kunne ses på deltagerantallet, der var større end tidligere år.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Keld gennemgik årsberetningen: Se i øvrigt beretning, som blev sendt ud sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Highlights:

Bestyrelsesarbejdet internt: Fungerer fint, referater sendes ud og ligger desuden på vores hjemmeside. Hjemmesiden indeholder også andet praktisk indhold. Notifikationsfunktion fungerer desværre ikke. **Administrationsforhold:** Vi fortsætter med Grundejerforeningens administration og forsikring. **Sammenlægning:** Alt er nu tilskødet og på plads. **Beboermøde** blev indført i forbindelse med de nye vedtægter. Indtil nu afholdes min. én gang om året. Her er alle velkomne, men der tages ikke beslutninger.

Nye ejendomsvurderinger: Der kan ikke bygges mere på matriklerne. Fokus på især de nye grundejerværdier og evt. indsigelser. Evt. indsigelse skal gøres individuelt i de enkelte

ejerboliger. Desuden er der risiko for, at frie fællesarealer også på sigt skal beskattes, hvis de kan bebygges. Vi har 120.000 m² og har kommunens ord for, at det ikke kan bebygges. Derfor uvist om beskatning bliver aktuel.

Grøn vedligehold er bl.a. faste aftaler for græs, træer og andet vedligehold. Sidste års våde vejr har især gjort kommunens sø meget stor. Kontakt til kommunen har nu afstedkommet, at de igen vil se på det. Søen i parken er forbundet med søen på den anden side af BSV.

Kontaktråd: Møde to gange årligt for gensidig information.

Ebberød: Vi er blevet en del af Rudersdal Kulturslange, og der inviteres til fælles gåtur i Ebberød og omegn d. 26. april.

Fællesarrangementer: Sct Hans, Fællesspisninger, Mostedag m.v. Tak for frie initiativer – kom bare med flere.

Trafik og vej: Skilteskoven – møde med kommunen. Nogle få kan måske fjernes, men de fleste er lovpligtige.

Snerydning: Fungerer fint. Dog vil der i år blive lavet et kontroltilbud.

Ordning med **ladestationer** fungerer fint. Ordningen giver et lille overskud, som tiltænkes afskrivning af investering samt vedligehold.

Brug af **Idrætshallen** er suspenderet, og vi skal nok ikke forvente at få brugsretten igen.

Støjgener fra Norfors kører nu gennem kommunen. Støjniveauet er erkendt for højt.

Der er sat støjskærme op foran køleanlægget til **Mobilantennerne**, som tager en del af støjgenerne.

Der arbejdes på at få brugsret til noget af ejendommen **Svanen (Lysthuset)**. Bestyrelsen er i dialog med kommunen, som beholder ejendommen som 'reserve-institution'.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport.

Keld gennemgik årsrapporten, som blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag 2025

Bestyrelsen foreslår at fastholde kontingentstørrelse for Grundejerforeningen

Budget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forslag

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen **bemyndiger bestyrelsen til at indsende en ansøgning til Realdania for opførelse af 'Vores Hus' – Naturbase**. Har været i kort dialog med kommunen om opførelse, men ikke endeligt afklaret.

Til dette forslag var der en god diskussion, som bl.a. kom ind på

- Placering – bekymring om ordensregler. Hvordan undgår vi støjgener og evt. nattefester
- Husets formål er give øget mulighed for fællesskabsaktiviteter i Ebberød
- Bestyrelsen finder projektet velbeskrevet i linket til Realdania og medsendt bilag vedr. motivation for forslaget
- Hvem vil stå for vedligehold? (det skal GBF-foreningen)
- Hvilke øvrige omkostninger vil der blive påført foreningen? Anslået kr. 30.000 til sti.
- Brug af huset er tiltænkt så uformelt som muligt, derfor ingen reservationssystem, men 'først-til-mølle'-princip.
- Kattelem fra Realdania om at pille huset ned igen ved udgangen af 2029.
- Placering ved Naturlegepladsen er den, der efter bestyrelsens synspunkt, giver mest mening.

Der blev ikke opnået flertal for forslaget.

Indkommet forslag fra Ellen og Vagn Møller (BSV 67) om beskæringsplan for platantræerne på "Torvet"
Der er indhentet 3 forslag, og dertil mulighed for ikke at foretage beskæring.
Vagn fortalte om motivationen for forslaget. Bl.a. tilstoppede kloakker og i øvrigt at træerne er blevet meget store.

Der blev foretaget afstemning af de 4 muligheder.

Afstemning viste flertal for, at bestyrelsen skal gå til kommunen med forslag 1 fra Naturpleje, løft af krone.

6. Valg af forperson til bestyrelsen

Keld Stattau (BSV 66) valgt i 2023 for 2-årig periode, på valg og genopstiller

Keld blev enstemmigt valgt til forperson igen.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Tove Andersen (BSV 67) valgt i 2023 for en 2 årig periode – på valg og genopstiller

Lotte Dueholm (BSV 77-79) valgt i 2024 for en 2 årig periode – er ikke på valg

Lisbeth Rask (BSV 58) valgt i 2024 for en 2 årig periode – er ikke på valg

Alexander Barlow (BSV 58) - valgt i 2023 for en 2 årig periode – på valg og genopstiller

Alexander og Tove blev genvalgt til bestyrelsen uden modkandidater.

8. Valg af revisor

Bestyrelsen stiller forslag om valg af Beierholm Revision som revisor.
Vedtaget.

9. Eventuelt

HUSK at fjerne japansk pileurt, når I ser den. Skal fjernes og kommes i restaffald i lukket pose.
Er invasiv og ødelæggende.

Diverse input fra Jens, som repræsenterer Rudersdal Institutioner:

Meget tilfreds med samarbejdet.

Alle er velkomne til at række ud, da der på institutionen er mange, som har meget historie om området at fortælle.

Tak til dirigenten.

Dirigent
Søren Juel



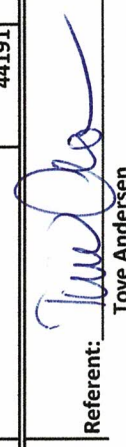
Referent
Tove Andersen



Forperson
Keld Stattau



G/F Ebberød - Generalforsamling 2025

G/F Ebberød - Generalforsamling 2025															
Stemmer/ fordelingstal		Tilstede/ + med fuldmagt (sæt X)		Repræsentant: (Den person, der afgiver stemme)		Stemmer tilstede		For forslag - sæt X		For forslag (antal stemmer)		Imod forslag (sæt x)		Imod forslag (antal stemmer)	
Navn på ejer/medlem		Adresse		Ford.tal		Mødeprotokol									
Anne Pia og Ole Bjerg Overbeck		Biskop Svanes Vej 52		330		x	Anne Pia Overbeck	330			0			0	
Majken Østergaard Lyngø		Biskop Svanes Vej 54		147		x	Fuldmagt til Keld Statta	147			0			0	
Ann Kjær Sørensen Lars Stjernstrøm		Biskop Svanes Vej 56		233							0			0	
E/F Biskop Svanesvej 58 v/Svend Henningsen(17 enheder)		Biskop Svanes Vej 58		1823		x	Lisbeth Rask	1823			0			0	
E/F BSV 59 v/ Formand Peter Francati (8 enheder)		Biskop Svanesvej 59		875							0			0	
E/F Biskop Svanes Vej 60 v/ Emilie og Søren Belling		Biskop Svanes Vej 60		271							0			0	
E/F Biskop Svanes Vej 62 v/ Pia Mondrup (9 enheder)		Biskop Svanes Vej 62 .		1278		x	Morten Fisker	1278			0			0	
KS Biskop Svanes Vej 65 v/ Frank Petersen (7 enheder)		Biskop Svanes Vej 65 .		1127							0			0	
E/F Biskop Svanes Vej 66 v/Birgitte Bisgaard (10 enheder)		Biskop Svanes Vej 66		1145		x	Birgitte Bisgaard	1145			0			0	
E/F Biskop Svanes Vej 67 v/ Merita Bergien (8 enheder)		Biskop Svanes Vej 67		1130		x	Tove Andersen	1130			0			0	
Pia og Sten Jesper Madsen		Biskop Svanes Vej 68		185							0			0	
Bjarne Rom og Lotte Roerup		Biskop Svanes Vej 68		185							0			0	
G/F Biskop Svanes Vej 77-79 (36 med.) v/ Anette Mcall		Biskop Svanes Vej 77-79		4404		x	Annette Mcallan	4404			0			0	
Søren Juel Hansen		Krummediget 1 A		142		x	Søren Juel Hansen	142			0			0	
Anne Kathrine Zahle		Krummediget 1 B		107							0			0	
Anna Lilje Flyvholm Nordgren og Jens Peter Thomsen		Krummediget 4,		201		x	Anna Nordgren	201			0			0	
A/B Sophie Magdalenes vej 1 ABC v/ Bo Weymann (9 e		Sofie Magdalenes Vej 1.		1233							0			0	
Nina og Peter Schnack Hansen		Tyringevej 2A		125							0			0	
Lise og Said Wilkinson Dardari		Tyringevej 2 B		136							0			0	
Kriminalforsorgen (ejendomsselsk. SBB v/ Peter Kjærsg		Biskop Svanes Vej 64/69/73		5556		x	/Fuldmagt til bestyrelse	5556			0			0	
I/S Norfors (varmecentral)		Biskop Svanes Vej 71 (Norfors		328							0			0	
Frederiksberg Kommune		Biskop Svanes Vej 75		1439							0			0	
PKA - ejendomme / DEAS		(BSV61/71+SMV2B-G/3A-F)		6466							0			0	
Rudersdal Kommune v/		Rudersdal Kommune		15325		x	Jens Peter Sørning	15325			0			0	
TOTAL				44191							0			0	
Dirigent: 		Referent: 		Formand: 											
Søren Juel Hansen		Tove Andersen		Keld Statta											
3/4 del af alle stemmer =		33143		Afgivne ja-stemmer		0		Nej-stemmer		0					