



Grundejerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 3 – 25/26, **onsdag den 19. nov. 2025 kl. 19:30 - 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 - Godkendt

2. Status på faste - og ad hoc arbejdsområder:

A: Administration

- Fællesarrangementer - afholdte / evt. kommende
 - nyt omvisningsarrangement 2 - *Fin tur. Behov for ny omvisning vurderes løbende*
 - Svampetur - *Godt arrangement og fin svampesuppe. Svampetur i 2026*
 - Mostedag - *ikke gennemført i år. Ingen tog initiativ til det.*
 - Juletræstænding - 30. november kl. 17:00 - hvordan ? - *Opslag om arrangementet ved træet foran BSV 66 slås op ca. en uge inden. Vi byder på Gløgg/æblejuice og julesmåkager.*
- Beboermøde 29. oktober - opsamling herfra vedhæftet som bilag - *Opsamlingsnotat lægges på hjemmesiden som info. Notatet drøftet. Vi arbejder videre med flere af ideerne - bla. petanquebane og mulighed for at etablere højbede til udlån/leje på areal mellem p-pladsen i "hullet" og havehusområdet.*
- Beredskabsplan i Ebberød - skal Ebberød have en sådan ? - *Vi inviterer repræsentanter for bestyrelserne i ejer/andelforeningerne, enkelthusejere, samt PKA til afklarende møde herom. Antagelig medio januar.*
- Kvartalsopgørelse - bilag vedhæftet, herunder ny fakturaprocedure - *Udgiftsniveau følger stort set budget. Adm. selskab arbejder på, at restancer vil være i 0 med udgangen af 2025. Proceduren drøftet. Lisbeth kontakter adm. selskab for evt. tilpasningsmulighed.*

B: Kontaktrådet/kontakter med kommunen

- Kontaktrådsmøde den 26/9-25 - opsamling udsendt - bemærkninger hertil - OK
- Anvendelse af GBF lokaler i kældere i "Lysthuset" samt rammer for brug af mødelokaler i "Caféen - status/seneste nye - GBF har nu fået rådighed over to lokaler i underetagen på SMV 4 (den hvide villa). Desuden vil GBF nu kunne disponere over lokalerne i "Caféen" i SMV 9 torsdag aftener samt i alle Weekends - og alene til foreningsaktiviteter. Disse nye muligheder for fælles beboeraktiviteter skal vi nu i gang med at få konkretiseret. Som udgangspunkt vil fællesmiddagene sidste torsdag i hver måned ligge fast.
- Varmecentralen - status for støjdempningsprojekt - Der er nu bedre fremdrift i sagen. Norfors har fået påbud om ikke at køre med den turbine, der støjer mest indtil der sker en egentlig lyddæmpning af dem. Påbud gælder i tiden uden for hverdage 7-18 og i weekender efter lørdag kl. 14.

C: Grønne områder

- Status vedr. enkeltarbejder på GF's områder (bilag vedhæftes dagsorden) - Bilag gennemgået. Vi lægger opslag på FB / Hjemmeside om beboermuligheden for hente træstammer/grene fra de fældede / beskårne træer. BSV 52 fået ok til at fjerne "træbusk" på GBF areal ud for BSV 52.
- etablering af Petanque-bane og bordtennisbord i græsmidte på "Torvet" - bestyrelsen arbejder videre med muligheden - først og fremmest petanquebane, som der var mest interesse for på beboermøde
- Evt. overtagelse af børnetrampolin fra BSV 59 - Denne mulighed er uforpligtende blevet nævnt af beboer. Vi undersøger de forsikringsmæssige forhold for en evt. opsætning på GBF område, hvis det bliver aktuelt.
- Høringssvar til "Et vildere Rudersdal" / Biodiversitetsstrategi (udsendt som mail til bestyrelsen) - Høringssvar afgivet. Er positivt stemt over for oplægget og dets satsning på øget biodiversitet i Kommunen
- Ændringsmuligheder for foreningens engarealer med øget biodiversitet - Mulighed for at knytte an til det årlige høstet i sept/okt på naboarealerne (kommunens matrikler), som indebærer at det afskårne græs fjernes. Dette vil over tid fremme øget grad af blomsterfremvækst. Den nuværende aftale om høstet i marts afvikles. Uændret budget ved overgang til ny ordning.

D: Veje, trafik- og tekniske forhold

- Fortov ved udkørsel fra BSV 52 - alt på plads ?? - fortov færdigt. Sikring af vejsider op mod BSV52 skal justeres. Keld kontakter kommunen. Vi planlægger med at etablere brostenskant på vejstykket (som er GBF's matrikel) i 2026 - i overensstemmelse med lokalplanbestemmelser.

- Hul i BSV - v/varmecentral - status - *afventer fortsat.*
- Vintertjeneste 25/26 - status - *samme aftale som sidste år. De første saltninger og snerydninger er kørt.*

E: Havehusene

- Administrationspapirer for udlejning af Havehusene - opdateret lejekontrakt, velkomstbrev, aktuel venteliste, m.m. (div. bilag vedhæftet) - *Gennemgået og godkendt med enkelte tilretninger. De nye lejekontrakter er stort set som de nuværende og udsendes/varsles til lejerne i januar 2026 og vil gælde for alle nuværende og kommende lejere med virkning fra 1. april 2026. Formelt kan de nuværende lejere vælge at opsige deres lejemål med 3 måneders varsel, hvis de ikke kan acceptere de nye lejevilkår.*
- Generel status for husene - *alle huse (minus eet, der venter til foråret) er blevet malet i eftersommeren i den gældende 5-års turnus. Der er fældet en del af de generende træer foran husene - dels af GBF, dels af lejerne selv.*

F: Ladestanderne

- Elladestanderne - aktuel status - *Generelt set kører det. Standerne ud for BSV 77 C har dog momentvis haft problemer med at lade med den ønskede effekt. Teknikere vil snarest se på problemet. Antal brugere er støt stigende. Det kalde måske på en lidt bedre "justits" med, at få færdigladede biler kørt væk fra standerne. Udvidelse af antal udtag vil også blive vurderet løbende*

3. Evt. samt bekræftelse af dato næste bestyrelsesmøde

- torsdag den 08 /1 - 2026 - hos Keld.

Mvh /Keld