



Grundejerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 3 – 24/25, **mandag den 11/11 - 2024 kl. 19:00 - 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, og Keld orienterede om, at BSV 52 ("Overlægeboligen") har vundet Rudersdal Kommunes "Bevaringspris 2024". Vi har skrrevet herom på FB gruppen. Endvidere har kommunen meddelt tilladelse, at der kan bygges til på Krummediget 1a, idet tilbygning på alle måder sker inden for bestemmelserne i Lokalplanen.

2. Status på faste - og ad hoc arbejdsområder:

A: Administration

- Status for sammenlægningsproces, tinglysning, 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. (bilag medsendes)
- Nye vedtægter for "Grundejer- og beboerforeningen i Ebberød" (GBF) er nu tinglyst og afmeldingen af Fælleshusforeningen er ligeledes tinglyst. Dermed er vores nye fælles forening: "Grundejer- og beboerforeningen i Ebberød" (GBF) også formelt en realitet. Overgangen fra to foreninger til een samlet forening vil regnskabsmæssigt ske pr. 1. januar 2025.
Keld og Lisbeth vil sammen med vores administrationsselskab gennemgå alle nødvendige administrative og tekniske ændringer, som følger heraf, herunder at der fra og med januar skal længere skal betales kontingent til Fælleshusforeningen, mens kontingentbetaling til GBF fortsætter uændret i samme niveau, som kontingent til tidligere Grundejerforening. Bemærk, at generalforsamling i GBF vil finde sted onsdag den 23. april - og at der i de nye vedtægter er ændrede bestemmelser (tids- og formkrav) for fremsendelse af forslag til behandling på generalforsamlinger i GBF. Nye vedtægter medsendes referatet som bilag)
- Havehuse, legeplads, m.v. (Lisbeth orienterer om forhold vedr. tidligere FHF områder) - Lisbeth orienterede herom - herunder, at der er mange på venteliste, men at der dog for nylig har været udskiftning i et af husene. Inden for en kortere årrække skal der tages stilling til udskiftning af tagene på husene.

- Kvartalsregnskab (bilag)
 - Keld redegjorde herfor.
- Beboermøde onsdag den 30. oktober - opsamling på mødet (bilag)
 - Udmærket møde. Opsamling herfra udsendes med referatet, samt udsendes til alle beboere via FaceBook gruppen og på hjemmesiden. Bestyrelsen kontakter kommunen om at få reduceret i "skilteskoven ved indkørslen til "Ebberød - Down town"
- Beskatning af fælles friarealer - noget nyt
 - afventer fortsat mere konkret viden
- Støjforhold omkring varmecentralen - status
 - Kommunen er rykket for hvorledes der handles herpå, men uden svar.
- Lokale foreningers mulighed for støtte til "fælleshus" via "RealDaniafonden"
 - Bestyrelsen finder mulighed herfor spændende - til opstilling eksempelvis på areal langs "Alleén op mod skoven. Evt. konkret forslag vil skulle behandles på generalforsamling og mulighederne også afklares med kommunen i forhold til lokalplanbestemmelser
- Brug af hallen - i en fremtidig model
 - Bestyrelsen har haft drøftelse med bygningens ejer BBS - ejendomme, og der er skabt en åbning/forståelse for, at GBF gerne vil inddrages i en kommende afklaring af, om GBF på sigt kan blive lejer af hallen, såfremt KUC eller en anden kommende lejer af bygningerne ikke ønsker at gøre brug af hallen.
- Arbejde med Klimaforhold i Ebberød
 - Kort drøftelse af muligheden for et kommende møde i Ebberød med klimaforhold i "Ebberøddøjnehøjde" på programmet. Vi ser hvad kræfterne rækker til.
- Anvendelse af kommunens engarealer nord for Ebberød til hundetræning
 - Lovgivningen er tydelig på området. Det er ikke tilladt at have løsgående hunde på området og i det tilstødende skovområde - men vi er usikre på om en skiltning af forbud mod løsgående hunde på områderne vil nytte, og hvordan mht. håndhævelse af forbuddet? kan blive problematisk set i relation til GBF - men vi er ikke direkte imod en skiltning, som kommunen evt. vil opstille.
- Årsmøde for grundejerforeninger i Rudersdal Kommune 21/11
 - Keld og Lotte deltager i mødet.

B: Kontaktrådet/kontakter med kommunen

- Møde den 8/10 - opsamling på mødet
 - Fint møde. "Vejledning" i at møde demente beboere i området er udsendt på FB - siden og Hjemmesiden
- Anvendelse af "Lysthuset" - status
 - Keld og Lisbeth mødes med direktør Malene Toscani fra kommunen for at afklare evt. muligheder for at huset kan anvendes til forenings- og beboerformål, herunder GBF
- Fældning af Alléen
 - Gennemført som omtalt på hjemmeside/FB-side - OG uglerne er tilsyneladende ikke skræmt væk

C: Grønne områder

- Status vedr. enkeltarbejder på GF's områder
 - drøftelse af ønskede arbejder i vinterhalvår 24/25, jf opsamling fra "Grøn rundgang" (bilag)
 - Der er ryddet op og tyndet ud ved søen i parken, fjernet blade og ukrudt på Torvet og

beskåret buske på skråning ved BSV 52. Hen over vinteren vil der blive tyndet ud i træækken mellem "Hullet" og havehusene. Visne bøggehækplanter på "Halvøen" udskiftes. Pilehytten på "Labyrinten" vil blive ordnet.

- Græsslåning i næste sæson - skal der slås på samme arealer som i år?, skal æbletræer klippes op, så der kan slås nedenunder?
- Græsset klippes som i år - har fungeret fint
- Pleje - og artsbestemmelse af områdets æbletræer
- æbletræerne på vores områder vil blive beskåret for at fremme vækst og udbytte. Kan vi finde nogen, som kan løse opgaven, vil vi få arterne navngivet.
- Opsætning af skilte ved træerne i Parken og udpegning af sted til plantning af nyt træ i parken (gave fra vores "trækyndige", Peter Hoffmann)
- Alle navneskilte er nu sat og der er orienteret herom på FB-side / hjemmesiden. Rundtur med Peter til foråret er aftalt.
- Fældet træ på SMV uden tilladelse af - erstatningstræ !
- hverken PKA kontaktperson, Daniel Khali, eller kommunen kender noget til det fældede træ - så sagen er noget mærkelig. Spørgsmålet om genplantning drøftes med PKA.
- Opsætning af juletræer
- Juletræer til plænen foran BSV 66 og ved Piberødhus er bestilt og opsættes torsdag den 28/11.
- Udtynding af træer på GBF areal på bagsiden af SMV 1
- Bestyrelsen har drøftet dette ønske fremsat på beboermøde, men afventer anmodning fra ejendommen.

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 (bilag)
- Revneforsøg samt opstribning af slidte markeringer, m.v. på BSV afsluttes inden årsskifte. Samme model på P-plads på Torvet til foråret
- Plan for sikring af underlag ved nedkørsel fra BSV 52
- Afventer svar fra kommunen på udbudsrunde. GBF betaler den del, der er på GBF matrikel.
- Ladestanderne - status
- Lisbeth orienterede om, at der pt. vil blive et overskud på ladestederne på ca. 5-6000 i 2024 på begge ordningerne. Ny elaftale giver bedre refusion
- Lysarmaturer omkring "Kobberbrønden" - status
- Enighed om at få lyset repareret. Kontroltilbud indhentes dog inden endelig accept. Nabo indforstået.
- Kontraktændring vedr. vintervedligehold - jf tidligere fremsendt mail - *Til efterretning*
- Rudersdal Kommunes "tryghedsundersøgelse" vedr. trafikforhold i kommunen
- Bestyrelsen har fremsendt ønske om at tre steder i Ebberød kommer med i en projektpulje. Krydset SMV/BSV/TV, Opsætning af bump ved stoppested i Ebberød og opstregning af cykel/gangovergang ved svinget ved indkørsel til Ebberød.

3. Evt. samt bekræftelse af dato næste bestyrelsesmøde

- torsdag den 09/01 - 2025, ("Årsmøde") Kl. 18:30- hos Keld - *Flyttes til torsdag den 16/1-25*

Mvh /Keld