



Grundejerforeningen Ebberød

Bestyrelsesmøde 4 – 25/26, **torsdag den 8. januar 2026 kl. 18:30 - hos Keld.**

OBS: Bemærk mødetid - husk det er "Årsmøde" med let anretning

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

- Fællesarrangementer - afholdte / evt. kommende
 - Juletræstænding - 30. november kl. 17:00 - *Fint arrangement med mange deltagere. Det gør vi også næste år.*
 - Fællesmiddag den 18. december og fællesmiddage forår 2026 - *Gik fint. Vi har sikret at forårets fællesmiddage kan afvikles selv om Maja har forfald.*
- Generalforsamling 2026 - 1. udkast til beretning (bilag), bestyrelsesforslag til behandling, oplæg til at skifte revisor, jf. nyhedsbrev fra vores administrationsselskab, datoplan, m.v. - *Udkast drøftet - et par glemte punkter tilføjes. Endelig behandling næste møde. Som udgangspunkt fastholder vi nuværende revisor - Keld tjekker op herpå. Vigtige datoer:*
 1. *Generalforsamling onsdag den 22. april, kl. 19:30. Foreløbig dagsorden i henhold til vedtægterne*
 2. *forslag til behandling på generalforsamlingen skal være sendt til bestyrelsen senest den 25. marts*
 3. *endelig dagsorden udsendes senest 1. april*
- Ejerforeninger anbefales at afholde generalforsamlinger i perioden 2. april til 21. april*
- Beredskabsplan i Ebberød - forberedelse af møde den 22/01-2026 - *God tilmelding til mødet. Vigtigt at mødet skaber en klar intern forventningsafstemning til "hvad står det enkelte GBF medlem / ejerforening for i forhold til evt. krisesituationer*

- Regnskab for 2025 - foreløbig opgørelse af årsresultat (bilag) - Kort drøftet. Resultat bliver tæt på 0 - som budgetteret. Endeligt regnskab behandlet på næste bestyrelsesmøde
- Brug af "Caféen" torsdage og weekender - opsamling / vurdering af indkomne ideer - samt opsummering af øvrige forslag - *De nye muligheder for brug af Caféen til fællesarrangementer, vil meget bero på beboerengagement. Hellere starte op med overskuelige men vellykkede arrangementer. Lisbeth prøver at tænke "startplan"*
- Anvendelse af kælderlokaler i SMV 4 - Lokalerne er indrettet, bl.a. kan man ordne sin cykel i et af lokalerne - cykelreparationsholder er opsat. Man skal skrive til mail: gfebberod@gmail.com - for at få adgang til cykellokalet.
- Hjemmesiden - Bestyrelsen har nu taget kontakt til it-kyndig for at få hjemmesidens funktionaliteter vurderet. Bedømmelsen er ret entydig - at hjemmesiden, som den er nu, teknisk set er "outdated" med begrænsede opdateringsmuligheder, og skal fornys for at kunne fungere. Bestyrelsen tager nu fat på at få dette løst.

B: Kontaktrådet/kontakter med kommunen

- Kontaktrådsmøde marts 2026 - særlige emner - Drøftet

C: Grønne områder

- Aftale om høslet 2026 - ny tilpasning af aftale - ved høslet i marts vil vores entreprenør anvende nyt maskinel, som også fjerner det afklippede. Det skulle fremme muligheden for at blomster bedre få fodfæste. Derudover har vi nu aftale med Kommunen om at vores engarealer slås samtidig med kommunens og at det afklippede også her fjernes. Også det vil fremme ønsket om øget diversitet
- Status vedr. enkeltarbejder på GF's områder - arbejder i 2026 ? - Ønske om at generende træ ved Labyrinten kan tages ned. Keld taler med KD4 om det.
- Serviceaftale til afrensning af ukrudt på brostensbelægning omkring Kobberbrønden - OK til aftale, som betyder at brostensstierne løbende afrenses
- etablering af Petanque-bane i græsmidte på "Torvet" - placeres midt på arealet, tæt på stien, som går på tværs af arealet.
- Anlæg af kvashegn og højbede på arealet mellem P-arealet "hullet" og havehusene - Stolper til hegn er leveret. Bliver opsat i januar. Bestyrelsen opsætter selv højbedene efterfølgende.

D: Veje, trafik- og tekniske forhold

- Hul i BSV - v/varmecentral - status - har ikke udviklet sig, men bliver tjekket senere på foråret, når øvrigt gravearbejde i samme område er overstået.
- Afrensning af stien op langs BSV 52 - Udført umiddelbart før jul. ser fint ud og stien er tilbage i sin oprindelige bredde. Nødvendige reparationer af kanter bliver ordnet sammen med opsætningen af kantsten langs vej op til BSV 52
- Gravetilladelser - hvordan fungerer det - GBF har alene høringsret, som imidlertid ikke fungerer optimalt. Bestyrelsen er i dialog med kommunen herom, men mange formelle og tekniske forhold skal afklares. Der graves en del i Ebberød p.t - der etableres fibernet - all over .

- Vintertjeneste 25/26 - status med udgangen af 2025 - har kørt OK i nov/dec. GBF vil efter hele snesæsonen (nov - marts) udsende regninger til de ejerforeninger, som får kørt på egne matrikler, som del af den samlede GBF-aftale
- Delemobilitet - opgradering af vores "HUB" - Ordningen fortsætter i 2026. Vores "HUB" er meget brugt af beboere i Ebberød. Ind imellem mange cykler som kan hobe sig op. Bestyrelsen har direkte kontakt med Dott, som kommer, når der er for mange cykler på "HUB'et". Vi har aftalt med kommunen, at de snarest kommer og forbedrer underlaget med fliser og sætter bedre/stærkere cykelstativ op
- Bestyrelsen har i dialog med kommunen fået dem til at sætte ny elmast op på SMV, på strækningen fra krydset SMV/BSV og ned mod æblelunden, hvor afstanden mellem masterne har været dobbelt i forhold til andre steder.

E: Havehusene

- Udsendelse af nye lejekontrakter - de opdaterede kontrakter udsendes i løbet af januar måned og vil efter tre måneders acceptperiode blive gældende fra 1. maj
- aktuel venteliste, herunder regler for opskrivning - Venteliste opdateres een gang årligt, hvor beboere på ventelisten skal bekræfte deres ønske. P.t. er der 9 på listen.

F: Ladestanderne

- Elladestanderne - aktuel status, herunder drøftelse af evt. udvidelse af anlæg ved BSV77C - De to anlæg fungerer - i hovedreglen - OK. Der er udfald ind i mellem, som dog bliver løst hurtigst muligt - uagtet hvor irriterende det så er, vil det ikke helt kunne undgås. Bestyrelsen undersøger p.t. om det er tiden at få åbnet en stander (med to udtag) mere i anlægget ved BSV 77C. Det er her, der har været størst øget behov for ladning. Man vil dog ikke altid kunne påregne at få plads til opladning om natten (hvor der jo som regel er billigste pris). Bestyrelsen har endvidere indhentet 2 kontrolbud på nuværende administrationsaftale. Disse har ikke kunne matche nuværende pris. OBS på at elafgiftsnedsettelse ikke påvirker vores pris, da vi hidtil jo har fået afgiften refunderet (så i princippet har vi heller ikke hidtil betalt elafgift)

3. Evt. samt bekræftelse af dato næste bestyrelsesmøde

- Torsdag den 26 /3 - 2026 - hos Lisbeth. Reservedato : Mandag den 23/3

Mvh /Keld