

GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III

WWW.EGEPARKEN3.DK



v/formand Christian Del Mastro, Egehegnet 65, 2850 Nærum

Referat fra Generalforsamlingen i Grundejerforeningen Egeparken III afholdt onsdag den 21. februar 2018

Hermed følger referatet fra vores netop afholdte Generalforsamling for Egeparken III:

24 husstande var repræsenteret ved dette års Generalforsamling:

Fra Dagsorden:

1. Valg af dirigent - Søren Davidsen.
2. Formandens beretning (vedlægges)
3. Fællesgrundejerforeningens beretning (vedlægges)
4. Det reviderede regnskab for 2017 for Egeparken III blev fremlagt og godkendt.
5. Det reviderede regnskab for 2017 for Fællesgrundejerforeningen Egeparken blev fremlagt og godkendt.
6. Forslag til budget for Egeparken III blev fremlagt og godkendt.
Kontingent forbliver uændret i 2018.
Forslag til budget for Fællesgrundejerforeningen Egeparken blev fremlagt og godkendt.
Kontingent hæves til kr. 900,00 pr. husstand pr. kvartal.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer:
 - Søren Davidsen – blev genvalgt
 - Henrik Schiønning Larsen – blev genvalgt
 - Ole Borgsten (nr. 76) blev valgt ind i bestyrelsen. Ole erstatter Helle Wikstrøm, som ikke ønskede genvalg. Vi takker Helle for indsatsen i Bestyrelsen.
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:
 - Alice Munck, nr. 83 blev genvalgt
 - Birgitte Tragaard, nr. 17 blev genvalgt
9. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleant til Egeparken III:
 - Torben Ellestad og Bente Roed blev genvalgt
10. Valg af revisor til Fællesgrundejerforeningen Egeparken:
 - Carl Tiedemann, nr. 73 blev genvalgt

11. På baggrund af de indkomne forslag blev følgende besluttet:

- Vedr. passagen mellem Egehegnet nr. 85 og 87:
- Det blev besluttet at man ikke fjerner bommene i passagerne – af sikkerhedsmæssige grunde. Det blev besluttet at strø bakke grus på stierne mellem bommene – da der hurtigt bliver glat at gå når det er vådt. Sidst nævnte sker på førstkommande havedag.
- Vedr. skorstene til gasfyr:
- Aftræk regler ved installation af nyt fyr. Det blev besluttet at man indstiller til at følge de regler som ligger på egeparken3.dk i.e. hvidt rør og sort skorsten. (Se allerede tilgængelig regler, som har været tilgængelig på vores hjemmeside siden 2012). Anbefalinger fra HMN incl. tegninger lægges ud på egeparken3.dk.
- Vi har besluttet, at registrere dygtige og pålidelige Gas-montører så vi sikrer at arbejdet udføres korrekt og overholder de standarder, som vi har.
- Noter, at vores standard for montering af skorstene er beskrevet på vores hjemmeside og har været tilgængelig siden 2012.

Følgende punkter blev også besluttet:

- Rensning af tagrender og maling af udhæng
- Vi har i dag et tilbud på rensning af tagrender – Kr. 409,- excl. Moms for min. 40 husstande (vi er 59 i alt). Det blev besluttet at indhente 3 tilbud:
- A) Rens kun af tagrender
- b) Maling af udhæng
- c) rens af tagrender og maling af udhæng

Vigtigt – Hvis I ikke allerede har rensset tagrender i helle rækken, skal alle husstande i hver række give positivt tilsagn om rensning af tagrender, da tagrenderne er et og samme system. En husstand kan således ikke nægte at deltage.

Fra GF 2017 – blev det besluttet at man ville flisebelægge et område af græs arealet bag hus nr. 113 op til gæsteparkerings pladsen. Dette bliver lavet.

Eventuelt:

Låger i gavle kan påføres ventilations rist hvis man ønsker det – i stil med det man har gjort i andelsforeningen.

Det blev anbefalet at man holder øje med evt. mus i sit hus og koordinerer indsatsen med sine naboer i hele rækken.

Til information:

Vi opretter en såkaldt "Håndværker – liste" og placerer den på vores hjemmeside. Her kan I registrere kontaktinformationer på dygtige og pålidelige håndværkere, som I selv har erfaring med og kan stå inde for. Eksempelvis tømrer, murer, VVS, malere osv. Oplysningerne sender I til Bestyrelsen, som sørger for registreringer.

I den nærmeste fremtid vil Bestyrelsen konstituere sig og fordele posterne for den kommende sæson. Bestyrelsen og undertegnede takker for en rigtig god og konstruktiv aften, med en god debat.

Formandens Beretning

Generalforsamling EGEPARKEN III – 2017, afholdt den 21.02.2018

Indledningsvis vil jeg gerne sige velkommen til jer alle og en speciel hilsen vore nye gode naboer, og håber at I er faldet godt til.

1 Bestyrelsen konstituerede sig i maj og bestod af følgende medlemmer:

- Formand v. Christian Del Mastro, nr. 65, Kasserer i FGF, Den Grønne
- Kasserer v. Henrik S. Larsen, nr. 79
- Bestyrelsesmedlem v. Søren Davidsen, nr. 93, medlem i FGF, Den Grønne
- Bestyrelsesmedlem v. Helle Wikstrøm, nr. 103
- Bestyrelsesmedlem v. Dorte Wiene, nr. 117, Referent
- Suppleanter Alice Munck, Birgitte Traagaard
- Der er afholdt 3 bestyrelsesmøder og 2 projektudvalgsmøder

Følgende sager blev behandlet:

På sidste Generalforsamling vedtog vi, at lave en langsigtet plan for skovarealet ved Skodsborgvej.

Projektgruppen bestod af Søren, Birgitte, Henning og undertegnede.

Projektgruppen har haft løbende dialog med beboere, Reeslev og Fællesgrundejerforeningen, hvilket resulterede i en prioriteret fældningsliste, som blev indstillet til Fællesgrundejerforeningen. Listen er efterfølgende behandlet i Fællesgrundejerforeningen i samarbejde med gruppen og Reeslev. Selve projektet beskrives i Fællesgrundejerforeningens beretning.

Vi takker jer, som var involveret i projektet for en konstruktiv og løsningsorienteret tilgang.

Vi har også været tilfredse med den anderledes positive tilgang, som Fællesgrundejerforeningen har vist igennem hele forløbet.

På sidste Generalforsamling besluttede vi, at involvere vores suppleanter i bestyrelsesarbejdet, så de kunne få indsigt og derved tiltræde hurtigt, såfremt der blev behov for dette. Jeg håber, at I har fået et positivt indtryk af vores frivillige indsats, som forhåbentlig skaber værdi for jer som beboere. Suppleanter vil fortsat være en aktiv del af Bestyrelsen i 2018.

Sandkasserne trænger til en renovering. Derfor har vi besluttet, at børnefamilierne sørger for renovering af sandkasserne – Foreningen betaler for sand og afhentning.

Vi har drøftet om det vil have en præventiv virkning, at få opsat Nabohjælp – skilte eller rekvirere klistermærke. Der er endnu ikke foretaget bestilling.

3 kloakker skal renses og suges - vi holder lige øje med kloakkerne

Da græsset i løbet af sæsonen har været plaget af meget vand, har det derfor været svært at slå græsset. Vi har derfor informeret Fællesgrundejerforeningen om, at Reeslev - gerne en gang om måneden må benytte buskrydder på de skrå arealer mod EPIL.

2 havedage er blev afholdt. Vanen tro var det en hyggelig dag og meget blev nået – Tak for hjælpen til alle deltagende.

En lille opfordring til de af jer, som ikke deltog – det vil være dejligt, at ser jer næste gang og bidrage til fællesskabet – det er jo hyggeligt ☺. Næste havedag er søndag d. 6. maj kl. 10.00 – 13.00 efterfulgt af fælles spising.

Da vi kan se, at husene trænger til maling og rensning af tagrender, håber vi at modtage et samlet tilbud på rensning af tagrender, inkl. maling af tagudhæng/skærbrædder.

Første tilbud på rensning af tagrender fra Tagrende Eksperten er modtaget.

Prisen er Kr 409,00 pr husstand ved min 40 husstande. Det inkluderer desværre ikke maling. Vi arbejder derfor fortsat med dette.

Når det endelige tilbud er modtaget, bliver I informeret og I kommer retur med tilsagn.

Vi anbefaler, at I taler om dette klyngevis, så hele klyngen males og tagrender skal renses hele vejen rundt.

Telefonnummer til Andelsboligforeningens maler er modtaget. Maleren bliver kontaktet, så vi satser på at modtage et tilbud i nær fremtid.

På baggrund af Per Laursens henvendelse, om teoretisk boligværdifald om 20 år og om der kan gøres noget ift Hjemfaldspligten og Fonden, har vi videresendt spørgsmålet til videre behandling i i FGF regi.

De indsamlede grenbunker i skovbunden ud mod Skolestien blev fjernet i december.

Det ser nu noget pænere ud i skovbunden

Vi har truffet beslutning om, at vi på førstkommende havedag lægger grus på mellemgangen ved nr. 85 og 87.

Hvis I har YouSee problemer med forbindelse, billede eller andet eller spørgsmål her til, kontakter man selv YouSees kundeservice.

Vi fastholder og anbefaler hække højde 165cm – og max. 180 cm

På sidste generalforsamling blev følgende foreslået:

Det blev foreslået og drøftet at få undersøgt om den store jernlåge i skoven, ud mod Skodsborgvej – Er stabil og bl.a. ikke kan risikere at vælte – til fare for dem som færdes i området. Kommunen vil blive kontaktet herom.

Action: Vi tjekker porten og sørger for at den er sikker og forsvarlig lukket.

Der var også ønske om at undersøge om der evt. er en fare for Radon i vores huse. Vi drøftede mulighederne for at få lavet nogle kontrolmålinger i nogle af husene. Punktet tages op i 2017.

Action: Vi henviser til følgende hjemmeside:

<https://www.bolius.dk/saadan-undersoeger-du-din-bolig-radon-25244/>

<https://www.radon-måler.dk>

Noter, at en måling skal være 100% korrekt og udføres af en professional, da en fejlmåling kan resultere i unødige bekymringer og ekstraudgifter til renovering i størrelsesordenen kr 30.000,- - kr. 50.000,- - så vær forsigtig. På www.radon-måler.dk finder I en oversigt over radon niveauet i Danmark. Tjek den. Så vidt hvad jeg kan læse mig til, er radon niveauet ca. Bqm/m³ 44 (klasse 2). Klasse 5 er det højeste. Kommer niveauet over 100, skal der foretages enkelte foranstaltninger. Over 200 kræves flere foranstaltninger.

Hjemmesiden – her vil der fremover blive tilføjet indkaldelser og dagsorden til Generalforsamling og referater – og informationer vedr. YouSee bliver også tilføjet.

Action: Det er sat i gang.

Sidst men ikke mindst vil jeg gerne takke resten af Bestyrelsen for en stor indsats, takke dirigenten for at skabe ro og orden, suppleanterne Alice og Birgitte for deres hjælp i bestyrelsen, Rene – for at holde vores web opdateret, revisorerne for revideringen, Henning, Birgitte og resten skovgruppen for deres hjælp ved skovprojektet samt resten af jer, som aktivt har bidraget og været med til at skabe et hyggeligt Egehegn !!

Fællesgrundejerforeningens indlæg til Generalforsamlingen EPIII afholdt d. 21.02.2018

Bestyrelsen:

Tove Madsen EPI, Formand, Knud Geismar EPI, Jens Kragelund EPII, Helle Vibeke Valentin EPII, Næstformand, Søren Davidsen EPIII og Christian Del Mastro EPIII, Kasserer
I 2017 er der afholdt 3 møder.

I foråret blev Yousees anlæg opgraderet, Tv bokse blev flyttet. Hele projektet var projekteret og forløb planmæssigt i samarbejde med beboere, Yousee og Dansk Kabel TV.

Vi håber, at beboerne har oplevet en forbedret service, bedre og mere stabilt signal.

I tilfælde af problemer, håber vi at I har rettet direkte henvendelse til Yousees kundeservice, som anbefalet

Sankt Hans aften blev i år stablet på benene ved fælles hjælp fra bestyrelserne i EPI, EPII, EPIII – tak for hjælpen.

Det var i april, at vi blev præsenteret for et forslag fra EPIII, om at lave en langtidsplanlægning for bevoksningen i skovarealet ud mod Skodsborgvej – Vi takkede for det indkomne forslag og en samlet bestyrelse var enige i, at der skulle udarbejdes en planløsning. Vores samlede budget til fældning var kr. 12.000,- inkl moms. Så her var en udfordring.

Med stor hjælp fra Henning, Birgitte og resten af beboerne ud i mod Skodsborgvej, lykkedes det faktisk at nå frem til en prioriteringsliste for 2018;

2018:

- Pil ud for nr. 5 fældes
- 2 x birk ud for nr. 7 fældes og bortskaffes (gamle – kunne miste kraft/lys og allergi)
- 1 x birk ud for nr. 13 fældes og bortskaffes (gammel – kunne miste kraft/lys og allergi)
Lav og tæt bevoksning ved Egehegnet - Skodsborgvej etableres:
- 3 Prunus Padus/Sildig hæg tættest mod Skodsborgvej (h. ca. 60 – 70 cm)
- 5 Prunus Spinosa/slåen i 2 rækker foran sildig hæg (højde ca. 60-70 cm)
- 8 Malus Sargentii/Sargentsæble i 3 rækker i højde 80-100 cm tættest på bebyggelsen
- Såvel Prunus Padus som Prunus Spinosa har stor tilvækst. Prunus Padus blomstrer og dufter i april/maj
- Malus Sargentii som har den mindste tilvækst har vi bevidst valgt i en fornuftig højde.

2019 – 2020:

- Ahorn udfør nr. 7 fældes og bortskaffes.
- Lind udfør nr. 11 fældes. Top bortkøres/flis hugges, resten bortkøres. Stød rodfræses, oprydning og græs.
- Ahorn udfør nr. 21 fældes og bortskaffes.
- Lind udfør nr. 23 fældes. Top bortkøres/flis hugges, resten bortkøres. Stød rodfræses, oprydning og græs.
- Lind udfør nr. 17 fældes. Top bortkøres/flis hugges, resten bortkøres. Stød rodfræses, oprydning og græs.
- Beskæring af det solitaire kirsebærtræ.

Græsset blev slået 21 gange. Dog var der udfordringer med slåningen pgra vand. Hvis der er behov, kan vi forøge antallet af græsslåning til 23 x i 2018.

Det understreges at haveaffald mm **IKKE** må henkastes i skoven, selvom det er komposterbart. Det skal køres på genbrugsstationen.

Der var parkvandring den 26. november og følgende blev besluttet:

- 2 bøgeplanter Fagus Sylvatica villahæk højde 175-200 cm leveres og plantes i stedet for 2 delvist udgåede ved indkørsel til Egehegnet 1.
- Lille egetræ på hjørnet af Egehegnet 1 og Kirkestien fældes, bortskaffes, stød rodfræses, oprydning og græssåning.
- Fæld 2 stammet eg ud for nr. 293. Affald bortskaffes, stød rodfræses og oprydning.
- Ny eg leveres og plantes i stedet for 2 stammet eg enten;
- Styn kirsebær på stor plæne hvor det tidligere er blevet stynet inklusive beskæring af sider, således at slutresultatet fremstår harmonisk. Bortskaf affald.
- Tilbageskæring af hæk fra nr. 43 – 51 og side ned til rækværk, bortskaf affald.
- 1 gran i skovkant fældes og bortkøres.

Vi har haft en diskussion om hjemfaldspligten, hvor det blev gjort helt klart, at der havde været flere henvendelser til den fond, der ejer hjemfaldspligten, og udfaldet havde hver gang været, at det ønskede man overhovedet ikke at diskutere. Der ville fra fællesforeningen ikke blive foretaget noget før tidligst i 2028. Vi er dog observerende ift udviklingen på dette område.

Sluttelig blev det meddelt at en beboer i nummer 213 havde opsagt sin Yousee aftale, - dette blev inkluderet i budgettet.

Tak for et konstruktivt, produktivt år !!