

Grundejerforeningen Egeparken III 2850 Nærum

Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Egeparken III (revideret 5/3-24) Tirsdag den 27. februar 2024 kl. 19.30

- Pkt. 1:** Bente Roed Jensen, nr. 23 valgt som dirigent
- Pkt. 2:** Formanden aflagde beretning for Egeparken III. Ingen kommentarer. Beretningen vedlagt.
- Pkt. 3:** Beretning fra Fællesgrundejerforeningen. Flg. er blevet behandlet på møderne: Etableringen af fiber, mulige el-ladestanderløsninger, containerpladser, græsslåning (evt. robot), parkvandring, hækkene ud til fællesstier klippes ind, ligeledes opfordres ejerne til at klippe deres hække ind sammesteds, træer beskåret, store grantræer fældet aht. fare, senere flises træerne, lægges ud i bunker, nye regler for fællesarealer udarbejdet.
- Pkt. 4:** Det reviderede regnskab for 2023 for Egeparken III godkendt.
- Pkt. 5:** Det reviderede regnskab for 2023 for Fællesgrundejerforeningen Egeparken godkendt.
- Pkt. 6:** Forslag til budget 2024 for Egeparken III samt kontingent på kr. 1100.- pr. kvartal godkendt. Forslag til budget 2024 for Fællesgrundejerforeningen Egeparken godkendt.
- Pkt. 7:** Valg af bestyrelsesmedlemmer: Rene Suhr, nr. 51 og Andreas Lorenzen, nr. 105
- Pkt. 8:** Valg af to bestyrelsessuppleanter: Gitte Høyer, nr. 67 og Frederik Drachmann, nr. 91
- Pkt. 9:** Valg af to revisorer til Egeparken III: Torben Ellestad, nr. 107 og Bente Roed Jensen, nr. 23
- Pkt. 10:** Valg af revisor til fællesgrundejerforeningen: Carl Tiedemann, nr. 73.
- Pkt. 11:** Indkomne forslag:
Der nedsættes en arbejdsgruppe af grundejere til at arbejde videre med hjemfaldspligten: Der er ikke afsat et beløb til evt. bistand, men bestyrelsen kan ansøges derom. Gruppen består af: Amalie, Gitte, Rene og Douglas (Christian har trukket sig efterfølgende).
Ønske om, at gartneren *løvsuger* fællesstierne for bølgeblade. Gartneren har ikke en løvsuger, men *bestyrelsen* vil undersøge nærmere.
Fjernelse af skader og deres reder: Det bliver behandlet i Fællesgrundejerforeningen.
El-ladestandere: Der var ikke flertal for, at den enkelte grundejer selv kan finde en løsning, evt. ved at skyde el-ledning under jorden. Henrik omtalte en fællesløsning i Vejlesøparken, Holte, hvor et firma opstiller og drive ladestandere, men hvor det så er *brugerne*, der betaler lidt ekstra, hver gang de lader og dermed finansierer ordningen.
Der nedsættes en arbejdsgruppe vedr. el-ladeløsninger: Amalie, Christian og Elsebeth, der alle ejer en elbil.
Fælles cykelparkering: Bestyrelsen ser på en eventuel løsning.
Legeplads: Dette bringes videre til drøftelse i Fællesgrundejerforeningen. Der henvistes i øvrigt til den store legeplads på den anden side af Egehegnet.
Leje af andelsforeningernes fælleshus: Dette ønske kan andelsforeningerne som tidligere ikke imødekomme af forskellige årsager.
- Pkt. 12:** Eventuelt: 27 grundejere var repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt ud af 59 mulige.

Ole Borgsten, referent

Formandens beretning

Bestyrelsen konsoliderede sig selv på det første bestyrelsesmøde efter den ordinære generalforsamling i marts 2023.

Posterne blev fordelt som følger:

Formand	Rene Suhr
Kasserer	Henrik S. Larsen
Rep. FGF	Søren Davidsen og Frederik Drachmann
Bestyrelsesmedlem	Ole Borgsten

Bestyrelsen har gennem 2023 afholdt 5 bestyrelsesmøder, hvor sager af forskellige karakter er blev behandlet herunder hjemfaldspligt, TDC/Yousee fiber, havedage mv.

Hjemfaldspligt:

På generalforsamlingen i februar 2023 blev bestyrelsen bedt om at søge en individuel frikøbsordning med CNF. Det blev endvidere besluttet at få advokatbistand til evt. forhandlinger med fonden.

Christian Del Mastro og formanden arbejdede videre med sagen, og vi gennemgik det eksisterende materiale og lavede et udkast til fremtidige forhandlinger. I det videre arbejde deltog Søren og Frederik fra bestyrelsen, mens Torben Ellested (107) deltog i møderne. I løbet af foråret blev der afholdt 2-3 møder, og Torben anbefalede, at vi brugte advokatfirmaet Sirius, som Torben havde gode erfaringer med.

Torben Ellestad og formanden havde et møde med advokaterne, hvor vores materiale blev fremlagt. Vi bad dem indledningsvis undersøge, hvorvidt der kunne køres en sag på lovligheden af hjemfaldspligt. Deres umiddelbar skøn var, at det ikke var en vej, som vi skulle gå. Vi bad dem undersøge muligheden for individuelt frikøb.

Advokaterne udarbejdede 3 scenarier med individuelt frikøb, kollektivt frikøb (var afprøvet) og en udskydelse af hjemfaldspligten. I november fremsendte advokaterne et udspil, som blev afvist. Fondens henholdte sig til en hensigtserklæring, som var udarbejdet i de tidligere forhandlinger. Groft sagt Fondens ønskede alene en kollektiv aftale med alle 3 foreninger.

Svaret blev sendt rundt til beboerne i midten af januar 2024.

TDC/yousee:

Etablering af fibernet blev endelig afsluttet i løbet af 2023, og Yousee har efterfølgende kommet med et udkast til TV og internet, som dog krævede 80% tilslutning. Dette er allerede nedstemt i Egeparken 1. Fastspeed er kommet med et tilbud, som vi netop har modtaget her i slutningen af januar.

Havedage:

Der har været afholdt 2 havedage i 2023 hhv. forår og efterår. Dette forventer bestyrelsen også vil fortsætte i 2024.

Hussalg:

Der har også været henvendelser til bestyrelsen fra ejendomsmæglere og mulige købere, som har spurgt til hjemfaldspligt, kvisttegninger m.v. Dette har bestyrelsen også assisteret med.