



## Referat af generalforsamlingen den 23. februar 2023

1. Søren Davidsen valgt som dirigent. Tilstede 30 ejere + en ved fuldmagt.
2. Formanden aflagde beretning for Egeparken III (vedlagt)
3. Formanden aflagde beretning for Fællesgrundejerforeningen Egeparken (vedlagt)
4. Revideret regnskab for Egeparken III. Godkendt.
5. Revideret regnskab for Fællesgrundejerforeningen Egeparken. Godkendt.
6. Budget for 2023 samt kontingent frem til næste generalforsamling for Egeparken III og Fællesgrundejerforeningen Egeparken. Godkendt. - Kontingent til grundejerforeningen på kr. 1040.- pr. kvartal samt kabeltv. kr. 692,46.- pr. kvartal. Godkendt.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer: Søren Davidsen nr 93, Henrik Schiønning Larsen nr. 79, Frederik Drachmann nr. 91 og Ole Borgsten nr. 71 valgt.
8. Bestyrelsessuppleanter: Alice Munck nr. 85 og Andreas Lorenzen 105 valgt.
9. Valg af 2 revisorer og en suppleant: Torben Ellestad, nr. 107 og Bente Roed Jensen nr. 23 valgt. Der blev ikke valgt nogen revisorsuppleant.
10. Valg af revisor til Fællesgrundejerforeningen: Carl Tiedemann nr. 73 valgt.
11. Indkomne forslag: Birgitte Jacobsen nr. 119 fremlagde hendes udsendte forslag. Hun foreslog at arbejde for individuelt frikøb for de enkelte ejere. En gruppe i forsamlingen tilbød at tale med advokater om det, bl.a. Torben Ellestad i nr. 107. Forsamlingen vedtog, at arbejdet for individuelt frikøb i Egeparken III skal fortsættes. Eventuelle advokatomkostninger skal forelægges en ny generalforsamling forinden engagering af evt. advokat.
12. Eventuelt: - Morten Kofoed Hansen nr. 5, foreslog begrænset græsslåning med henblik på øget biodiversitet. Dette kan tages op i Fællesgrundejerforeningen. - Elsebeth Niemann-Rasmussen nr. 101, spurgte ind til opstilling af elladestandere. Henrik Schiønning Larsen fra bestyrelsen mente, at der på et tidspunkt må komme en fælles løsning. På forespørgsel var der kun en deltager i forsamlingen, der har el-bil. - Heidi Mink Vester nr. 87, spurgte til muligheden for græsslåning med robot. Dette henvistes til Fællesgrundejerforeningen. Hun nævnte også et ønske om ekstra belysning i ”den mørke gang”. Lotte Samsøe Hasselris nr. 7 spurgte til den manglende belysning på Egehegnet og på cykel/gangstien. Det er nu genetableret.

Ole Borgsten  
referent

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen



## Formandens beretning - Grundejerforeningen Egeparken III - 2022

Bestyrelsesmedlemmer:

Formand	Christian Del Mastro, Kasserer Fællesgrundejerforeningen
Kasserer	Henrik Larsen
Referent	Ole Borgsten
Bestyrelsesmedlem	Søren Davidsen, Bestyrelsesmedlem i Fællesgrundejerforeningen
Bestyrelsesmedlem	Rene Suhr (Birgitte valgte i perioden at udtræde af bestyrelsen)

Vi har i 2022 afholdt 10 møder i vores bestyrelse.

Bestyrelsens arbejde i 2022:

- Havedag i efteråret blev gennemført. Vi takker de af jer, som mødte frem og deltog aktivt. Husk at booke datoerne i jeres kalendere, når I kender datoen for havedagene.

Bent Jønsson, Paradis Consult, Holte, er i gang med reparation, maling og vedligehold af fodhegn, rækværk, fællesskure, inkl. rækværk på P-pladser. Opgaven gennemføres i perioden 2022-2024. Henrik er ansvarlig på projektet.

- Sidste del af affaldsordningen – hvor bio-og restaffald blev implementeret fungerer godt med til stor tilfredshed. Stort til tak til Ole som var ansvarlig og alle implicerede i projektet.

### Frikøb - Hjemfaldspligt

- Med mandat til at sikre en forhandlingssituation med fonden, nåede vi i samarbejde med Fællesgrundejerforeningen frem til en løsning. Med udgangspunkt i det endelige forhandlingsgrundlag, som blev præsenteret for samtlige vores grundejere, blev grundlaget sendt til afstemning.
- For en vedtagelse krævede afstemningen 100% opbakning fra vores grundejere.
- Resultatet blev 27 stemte imod / 25 stemte for / 7 undlod at stemme.
- Forhandlingsforslaget til frikøb af hjemfaldspligt blev forkastet.
- Vi vurderede at den meget ringe opbakning fra grundejerne, stod i stor kontrast til den markante opbakning bestyrelsen har fået igennem hele projektet. Primær årsag skyldtes det høje prisniveau, krigen i Ukraine, høje energipriser, høj inflation, stigende renter, usikkerhed om huspriserne – alt sammen elementer som har haft negativ påvirkning på den enkelte boligejers privatøkonomi.
- Med udgangspunkt i ovennævnte markedssituation, har Christian Niensens Fond indikeret, at de er åben for dialog om nye forslag til en aftale. Drøftelserne kan genoptages inden for en 3-5 årig periode. Drøftelserne vil tage udgangspunkt i det nuværende forhandlingsgrundlag.
- Inden drøftelserne kan fortsætte, skal der være overvejende positiv opbakning og tilslutning til en aftale fra boligejerne. Det er op til boligejerne og den fremtidige bestyrelse i EP III og Fællesgrundejerforeningen at tage initiativ til at fortsætte dialogen med fonden.
- Forhandlingen om frikøb af hjemfaldspligt er lige nu afsluttet.

### Fjernvarme

- Ifm. kommunernes udrulningsplaner af fjernvarme i lokalområdet, har EPIII i samarbejde med Fællesgrundejerforeningen etableret en dialog med Norfors, som orienterer os, når Norfors kommer tættere på en konklusion for etablering af fjernvarme i Egeparken. Det sidste vi har hørt er, at de forventer at gå i gang med projektet i 2026-2027. Det må dog noteres med stor usikkerhed. Bestyrelsen holder jer opdateret. Fællesgrundejerforeningen har dialogen med fjernvarmeselskabet.

- Projekt samarbejde  
Ifm. projektet omkring fjernvarme konstaterede bestyrelsen en ikke særlig hensigtsmæssig tilgang til opgaven, som vi ikke kan anbefale og ikke bakker op om. Specielt henvises til forsøg på at etablere et ”sideordnet bestyrelsesforløb”, som ret beset skabte lidt ”forvirring” i foreningen og iblandt vores beboere. Var det bestyrelsens projekt eller var det en selvbestaltet gruppe på Vej 1, som gav udtryk for at de agerede på vegne af bestyrelsen. Det kommer ikke til at ske på den måde igen.  
Når I går med tanker og ideer til et projektforslag, som kan gavne vores forening og boligejere, er I velkomne til at henvende jer i bestyrelsen. Bestyrelsen vil så drøfte om der er grundlag for et projekt og aftale processen for projektets gennemførelse.
- Fibernet  
Da vi i slutningen af året fra TDC Net fik tilbud om gratis installation af fibernet i området, takkede vi ja til dette. Udrulningen sættes i gang og forløber i Q1-Q2. Der er ingen tilslutningspligt, men det anbefales, at I tilslutter jer nu, så I får det gratis. Foretrækker I en senere tilslutning, bliver det ikke omkostningsfrit.  
  
Kommunikation i Facebook gruppen.
- Bestyrelsens officielle informationskanal sker ved husstandsomdelte informationsskrivelser og via vores hjemmeside, [www.Egeparken3.dk](http://www.Egeparken3.dk). Spørgsmål til bestyrelsen, bedes I rette henvendelse via vores hjemmeside. Bestyrelsen deltager ikke og besvarer ikke spørgsmål via Facebook.
- Fasthold det gode naboskab ☺ – vær inkluderende, imødekommende, positiv og venlig over for alle dine naboer. Et godt miljø kendetegner Egeparken.
- Husk parkering i opmærkede båse. Gæsteparkeringen er forbeholdt vores gæster/besøgende.
- Nu kommer sommeren - Husk hækkehøjden på max. 180 cm.

Bestyrelsen vil gerne sige tak for i år og ser frem til et nyt arbejdsår i 2023.

Formand for Egeparken III

## Beretning – Fællesgrundejerforeningen for Egeparken 2022

- Formand, Gert Rønnow (Formand EP II)
  - Christian Del Mastro, Kasserer (Formand EP III)
  - Michael Nørgaard, EP I, kontakt til håndværkere, snerydder, gartner
  - Tove Madsen, kontakt til gartner (Formand EP I)
  - Søren Davidsen, EP III, menigt bestyrelsesmedlem (Birgitte er udtrådt af bestyrelsen i løbet af året)
  - Jens Kragelund, EP II, menigt bestyrelsesmedlem
- 
- Aktiviteterne i år har været med fokus på Yousee, Dansk Udemiljø, DygtigGartner, TDC Net og Christian Nielsen Fonden med fokus på almindelig drift og vedligehold af vores arealer og skovpleje. Derudover er der brugt ressourcer på fjernvarme og hjemfaldspligten herunder at sikre en koordinering imellem foreningerne.
- 
- Græsslåning er blevet gennemført 15 gange  
Fældning af birketræ pgra. råd/svamp  
Frukttræer blev beskåret  
Fællesarealer og skovareal er blevet besigtiget og plejet
- 
- Sankt Hans aften blev vanen tro afholdt den 23. juni. Det var hyggeligt.
- 
- Vi har været i dialog med Norfors ifm. at få klarlagt hvornår en etablering af fjernvarme forventes at kunne ske i Egeparken. Norfors vender retur, når de ved mere. I 2026 – 2027 forventer de at gå i gang med projektering af næste udrulningsfase.
- 
- Hjemfaldspligt – Afstemningerne i EP I, EP II, EP III er i 2022 blev gennemført og afsluttet. Begge andelsforeninger (EP I og EP II) manglede en stemme i at have det gyldige flertal. I grundejerforeningen EP III stemte 25 for, 27 stemte imod, 7 undlod at stemme. Forhandlingsgrundlaget som der blev stemt om, blev således forkastet. Bestyrelsen vurderer, at modstanden imod vedtagelse af projektet, i væsentlig grad skyldes forskellige eksterne markedsforhold af økonomisk karakter, som i beslutningsfasen har begrænset den enkelte beboers privatøkonomiske muligheder. Med udgangspunkt i ovennævnte har Christian Nielsens fond indikeret, at de er åben for nye løsningsmodeller, som kan bibringe til genoptagelse af dialogen og fortsætte forhandlingen med udgangspunkt i den allerede skitserede grundlag, inden for en 3-5 årig periode.