



## Referat fra Generalforsamling i EGEPARKEN III, afholdt den 21.02.2019

1. Som dirigent blev valgt Søren Davidsen. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og formalia overholdt. 27 ud af 59 husstande var repræsenteret ved generalforsamlingen. Søren havde bemærkninger om udlægning af grus. Hvis det er succesfuldt, så vil den anden gennemgang også blive belagt med grus. Han bemærkede også, at den svenskrøde pergola er blevet malet færdig i den korrekte farve.
2. Formandens beretning:  
Bestyrelsens Opgaver: I henhold til vedtægterne varetager bestyrelsen den daglige ledelse og afholder bestyrelsesmøder så ofte, som det findes påkrævet.
  - Skovareal som ligger uden for bebyggelsen, varetages af FGF.
  - Beplantning som er placeret inde for bebyggelsen er i GF regi.
  - Til oplysning består Fællesgrundejerforeningens opgaver bla. i at udføre skovpleje, hvilket vil sige at besigtige skovarealet og fjerne syge træer samt foretage oprydning, genplantning af nye træer.
  - EP III har afholdt 4 bestyrelsesmøder i 2018
    - 1 møde med Status Aps
    - 2 møder i Fællesgrundejerforeningen
    - 1 Havevandring i Fællesgrundejerforeningen
    - 2 ekstra møder i Fællesgrundejerforeningen med Status og Advokat
    - 2 havedage er arrangeret, indkøb af diverse ting og fortæring
    - Tagrenderensning er gennemført (inkl. indhentning af tilbud, koordinering, informationsomdeling til husstande, efterfølgende opfølgning)
    - Maling af tagrender/gavle er gennemført (inkl. indhentning af tilbud, informationsomdeling til husstande, koordinering, efterfølgende opfølgning)
    - 200 mandetimer er brugt i Bestyrelsesregi i 2018
  - Andre opgaver vi har behandlet / igangværende:
    - Havedage blev igen i år afholdt med stor tilslutning. Vi takker for alles deltagelse og til dem, endnu ikke har deltaget, kan jeg varmt anbefale dette - det er en god anledning til at mødes i hyggelige rammer.
    - I 2015 rettede EPIII henvendelse til Fonden via Advokatfirma Kromann Reumert, men desværre uden held. Svaret var denne gang: "Fonden får jævnligt henvendelse omkring denne hjemfaldspligt. Spørgsmålet blev behandlet i 2012 i bestyrelsen, og det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at i betragtning af, at der fortsat er ca. 45 år til vi nærmer os hjemfaldspligtens ophør, er det ikke et spørgsmål, som den nuværende bestyrelse skal afgøre. Hvad der skal ske til den tid, må afgøres af den til den tid fungerende bestyrelse i Christian Niensens fond.
    - I 2018 henstillede EPIII til Fællesgrundejerforeningen, at vi igen rettede henvendelse i FGF regi til Fonden, for at få skabt en forhandlingssituation om frikøb af hjemfaldspligten. Konklusionen blev en samlet henvendelse fra alle 3 foreninger. Da I alle har fået udleveret et fyldestgørende informationsbrev, vil jeg i dag kun briefe jer kort om status på projektet. Sagen bliver behandlet og nævnt i Fællesgrundejerforeningens beretning.

# GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III

[WWW.EGEPARKEN3.DK](http://WWW.EGEPARKEN3.DK)

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



- Der var stor viljeløst til spørgsmål fra forsamlingen, som flittigt og konstruktivt blev diskuteret.
- På formandens forespørgsel var der 100% tilslutning til gennemførelse af hjemfaldspligt – projektet i forsamlingen.
- Tagrende-rensningen blev betalt af Grundejerforeningen og blev gennemført med succes. Vi takker alle implicerede for indsatsen. Husk at tjek jeres brønde og afløb, og rens disse, hvis de er tilstoppede. I kan måske få hjælp til dette af naboen.
- Maling af tagudhæng – og gavle (Nr. 65 – Nr. 121) blev også gennemført med succes. Det ser virkelig pænt ud. Jeg vil her gerne takke implicerede for indsatsen, herunder Ole og Henrik for den koordinerende indsats. Maling af tagudhæng og gavle (Nr. 5 – Nr. 63) gennemføres i 1. halvår 2019. I får nærmere information herom.
- En faskine blev repareret
- Vi har rekvireret en kattefanger (indfangning af vildkatte.) Kattefangeren har været her 2-3 gange, men uden held. Der er en sort kat med killinger. Vi kan ikke gøre mere. I øvrigt henvises der til, at katte i byzonen holdes i egne haver. Det er kun tilladt at have løsgående katte i landzoner
- Vi vil gerne henstille til, at vildkatte og andre dyr ikke fodres, da vi skal undgå tiltrækning af mus og rotter o.a., som kan gøre stor skade.
- Vi gennemgår oversigten for P-pladserne. Bestyrelsen vil gerne opfordre til at reglerne for brug af p-pladser overholdes. Hver husstand har en p-plads. Derudover kan gæsteparkering benyttes. Der må ikke holde biler på kørearealerne uden for p-båsene. Trailere og campingvogne må ikke optage pladser på gæsteparkeringsarealerne. Stiarealer skal holdes fri, så passage kan ske uhindret. De her regler skal overholdes. Dette er primært af sikkerhedshensyn og så vi kan komme forbi. De her regler har været gældende siden 1986 og har ikke været et problem.
- Skorstene og rør – Husk at der er regler for model og farvevalg for opsætning af ventilation ved opsætning af nyt gasfyr. Skorsten skal være sort (over tag) og udvendig rørføring op til tag skal være hvid (se hus nr. 67). Se nærmere på vores hjemmeside, hvor reglerne er beskrevet.
- Når I afbrænder træ og skaber røg – vis hensyn til naboerne
- Husk hækkehøjden er max. 180 cm
- Husk at overholde farvekoden på træværk. Vi arbejder med de grønne nuancer – og ikke rød! Se farvekoder på vores hjemmeside.
- På baggrund af Kommunens henvendelse arbejder vi på etablering af en ny og grøn affaldssorteringsløsning, som forventes implementeret i 2019 – 2020. Affaldssortering inkluderer separat sortering af dagrenovation (fortsætter ind til videre). Derudover skal der opsættes affaldscontainere til pap, plastic, glas og metal. Vi er i dialog med Kommunen om, at implementere en fællesordning. Vi vil udnytte de nuværende affaldsarealer og søger yderligere containere placeret ved allerede opstillet papircontainer på 1. nedkørsel. Vi holder jer orienteret om dette, når vi har en afklaring

# GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III

[WWW.EGEPARKEN3.DK](http://WWW.EGEPARKEN3.DK)

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



- Jeg vil gerne takke Bestyrelsen for et godt samarbejde og engagement igennem 2018 og takker også jer husejere for et godt samarbejde med speciel fokus på det gode naboskab.
- Beretningen blev godkendt.

### 3. Christian Del Mastro aflagde beretning for Fællesgrundejerforeningen for Egeparken:

- 2 bestyrelsesmøder er afholdt i 2018. Derudover er der afholdt 2 møder med Jesper Vingum, Status ApS og Advokat Steen Petersen, Ret & Råd ifm. Gennemførelse af Hjemfaldspligt projektet.
- Der blev slået græs 9 gange. (Budget 23)
- Skovpleje blev udført med diverse beskæringer iht. skovvandringen:

2 bøgeplanter *Fagus Sylvatica* villahæk højde 175-200 cm blev leveret og plantet i stedet for 2 delvist udgåede ved indkørsel til Egehegnet 1. Vi vil fra Fællesgrundejerforeningens Bestyrelse gerne have lidt hjælp fra beboerne til vanding af planterne, næste gang der plantes nyt.

Lille egetræ på hjørnet af Egehegnet 1 og Kirkestien blev fældet, bortskaffet, stød rodfræset, oprydning og græs såning.

Fældet 2 stammet eg ud for nr. 293. Affald bortskaffet, stød rodfræset og oprydning.

Ny eg leveret og plantet i stedet for 2 stammet eg.

Tilbageskæring hæk fra nr. 43 – 51 og side ned til rækværk, bortskaf affald.

1 gran i skovkant fældet og bortkørt.

- Projekt Skodsborgvej – Træer blev fældet iht. Køreplanen – Tak til Morten og Kim for hjælp med fældning samt
- Hjemfaldspligtprojektet blev igangsat og dialog med Fonden er etableret. Målet er at få etableret en forhandlingssituation, så frikøb af hjemfaldspligt klausul opnås. Fonden er interesseret og behandler vores samlede henvendelse seriøst. Der henvises i øvrigt til den omdelte informationskrivelse. Venligst noter, at vi skal have positivt tilsagn fra alle foreninger og grundejere – vi får kun denne mulighed, så det er vigtigt, at vi opnår en positiv tilgang til projektet igennem hele processen. Så jeg vil gerne takke bestyrelsen for at der er etableret konstruktiv dialog med Fonden.

Noter, at vi ift. forhandling med Fonden kun får dette ene forsøg, så derfor er det vigtigt, at vi alle står, så vi kan opnå muligheden for frikøb.

Ligeledes her var der i forsamlingen en rigtig god og konstruktiv dialog.

Vi oplyste, at Fonden havde møde den 21.02. Desværre var vi blevet misinformeret. Mødet holdes den 27.02 og vi er lovet svar den 28.02.

# GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III

[WWW.EGEPARKEN3.DK](http://WWW.EGEPARKEN3.DK)

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



I tilfælde af, at Fonden melder positivt tilbage, vil Bestyrelserne afholde møde og fastlægge den fremadrettede proces. Vi melder tilbage, når Fonden har truffet beslutning.

- Fællesgrundejerforeningen vil gerne takke for et godt samarbejde i 2018 og ser frem til 2019.
- Beretningen blev godkendt.
- 4. Det reviderede regnskab for 2018 EGEPARKEN III blev gennemgået af Henrik S. Larsen.
  - Regnskabet blev godkendt.
- 5. Det reviderede regnskab for 2018 Fællesgrundejerforeningen for Egeparken blev gennemgået af Christian Del Mastro.
  - Regnskabet blev godkendt.
- 6. Forslag til budget for 2019 samt kontingent frem til næste generalforsamling for Egeparken III fremlægges til godkendelse. Det blev gennemgået af Henrik S. Larsen.  
Kontingentet for husstandene i EGEPARKEN III forbliver uændret i 2019.
  - Budget 2019 blev godkendt.

Forslag til budget for 2019 samt kontingent frem til næste generalforsamling for Fællesgrundejerforeningen for Egeparken fremlægges til godkendelse. Det blev gennemgået af Christian Del Mastro  
Kontingent (kr 1.300,- pr husstand/pr. kvartal) til Fællesgrundejerforeningen fortsætter uændret i 2019.

- Budget 2019 blev godkendt.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer til Egeparken III.
  - Dorte Wiene, Nr. 117 blev genvalgt
  - Christian Del Mastro, Nr. 65 blev genvalgt
8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter. Alice Munch, Nr. 85 og Birgitte Traagaard Nr. 17 blev genvalgt
9. Valg af 2 revisorer samt en revisorsuppleant til Egeparken III.
  - Revisor Bente Roed Jensen Nr. 23 blev genvalgt
  - Revisor Torben Ellestad Nr. 107 blev genvalgt
  - Revisorsuppleant. Jan Sølje, Nr. 69 blev valgt
10. Valg af revisor til Fællesgrundejerforeningen.
  - Carl Tiedemann, Nr. 73 blev genvalgt
11. Indkomne forslag fra Bestyrelsen og/eller medlemmer i Egeparken III samt indkomne forslag vedr. Fællesgrundejerforening for Egeparken.

# GRUNDEJERFORENINGEN EGEHEDEN III

[WWW.EGEPARKEN3.DK](http://WWW.EGEPARKEN3.DK)

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



Bestyrelsen foreslog at hæve det samlede godtgørelsesbeløb til Bestyrelsen fra kr. 3.500,- til kr. 4.200,-. Beløbet har ikke været hævet i 20 år. Forslaget blev godkendt.

Der blev givet udtryk fra forsamlingen, at det var ok, at Bestyrelsen tager et stykke mad til møderne.

## 12. Følgende forslag var indkommet;

- Ann og Erik Dennit Nr. 59 ønsker at diskutere parkeringsforhold på Egehegnet.
- Bestyrelsen blev spurgt til parkeringsproblemer på gæsteparkeringer samt udenfor i rabatten på vejen. Søren fortalte, at vi var blevet orienteret på forhånd af Boligforeningen om deres renovering og evt. gener.
- Parkeringsforhold. Bestyrelsen understregede, at vi skulle være forsigtige med at kontakte kommunen, da den grønne rabat på en lokalplan er udlagt som parkeringsplads. I øvrigt kan personer, som lægger store sten ud på plænen drages til ansvar i tilfælde af, at der sker skader. Derfor anbefaler vi ikke, at der lægges sten ud på græsplænen ved Egehegnet. Bestyrelsen anbefaler, at folk individuelt kan kontakte politiet mht. de ulovligt parkerede biler.

## 13. Eventuelt:

- Vibeke Hvidberg foreslog indkøb af løvsuger til fjernelse af alle bølgebladene.
- Vi talte om at rive blade under hækken på fælles stien et par gange om året, når det er slemt. Bestyrelsen overvejer i øvrigt at tale med gartneren om dette.
- På opfordring fra Else Juul Stürup, Nr. 37 blev muligheden for opsætning af pakkepoststande drøftet. Det blev besluttet, at Jan Nr. 69 og Else Nr. 37 vil indhente forskellige typer af postkasser samt priser, så vi kan fastsætte godkendte standarder for fremtidige post- og pakkepostkasser. Jan orienterer Bestyrelsen.
- Med udgangspunkt i den uheldige episode, hvor en person faldt om og hjertestarter samt ambulance blev hentet, blev vi bekræftet i, at det er vigtigt at vi alle ved hvor hjertestarteren er placeret.

Bestyrelsen beskriver her, hvor hjertestarteren er placeret:



**Bestyrelsen vil i den forbindelse gerne sende et stort tak til alle, som deltog i redningen af Gerd !!**

# GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III

[WWW.EGEPARKEN3.DK](http://WWW.EGEPARKEN3.DK)

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



- Vi vil kontakte Egevang Nords bestyrelse og høre, hvorfor deres hjertestarter ikke er tilmeldt Appen, så man kan se hvor den er placeret.
- På spørgsmål om det vil være en god ide, at få tjekket vore kloakker for rotteangreb samt opsætning af, rotteklapper mv. overvejer bestyrelsen evt. initiativer.

Nr. 103:

Foreslog afholdelse af Fastelavnsfest. Det blev besluttet at vi afholder Fastelavnsfest i 2020.

- Nr. 65:

For at øge livskvalitet og sammenhold med udvikling af det gode naboskab og undgå ensomhed i vores forening, vil jeg opfordre til at man mødes i fritiden. I kan evt. oprette forskellige grupper – Kunstforening, Biografklub, Teaterklub, strikkeklub, gå- eller løbehold, kaffe- og te klub oa.

Måske I har andre initiativer? Er der nogen af jer, som vil deltage med initiativ til the Social Club?

Vi regner med, at projektet igangsættes og drives af beboerne. Bestyrelsen deltager gerne i opstartsfasen, med support og ideer.

Der var stor opbakning og en god energi til dette punkt. Det blev besluttet, at vi alle vil gøre en indsats for at få aktiviteter igangsat-

**VIGTIGT - HUSK AT TILMELDE JER VORES FACEBOOK GRUPPE; EGEPARKEN3.**

**(FB gruppen bliver nu et aktivt kommunikationsværktøj iblandt beboere samt information fra/til Bestyrelsen).**

Da gruppen nu er blevet omdannet til en lukket gruppe, som kun har adgang for foreningens medlemmer, skal I inviteres ind i gruppen. Ret gerne henvendelse til Dorte Wiene, som kan hjælpe jer.

- Bestyrelsen:

**I år afholdes der 2 fælles havedage. Søndag den 28.04.19 / 08.09.19 Begge dage med start kl. 10:00.**

Ved at være i god tid med datoerne, tror vi på, at I alle deltager til havedagene.

Vi glæder os til at se jer 😊

- Det konstituerende Bestyrelsesmøde afholde den 05.03. Sættelse lægges på vores webside.

**Bestyrelsen takker for et rigtig godt møde, med en masse god energi og konstruktiv debat.**

Referent: Christian Del Mastro / Ole Borgsten 21.02.2019