



Referat af generalforsamlingen den 24. februar 2022

1. Valg af dirigent. Søren Davidsen valgt.
2. Formandens beretning:

Formandens beretning

På grund af Covid 19 blev sidste års Generalforsamling ikke afholdt. Bestyrelsen besluttede ekstraordinært at fortsætte uændret med samme fordeling af ansvarsområder – både i EP III's egen bestyrelse samt i Fællesgrundejerforeningens bestyrelse:

Formand Christian Del Mastro, Kasserer Fællesgrundejerforeningen
Kasserer Henrik Larsen
Referent Ole Borgsten
Bestyrelsesmedlem Søren Davidsen
Bestyrelsesmedlem Birgitte Traagaard, Bestyrelsesmedlem i Fællesgrundejerforeningen

Bestyrelsen har afholdt 7 møder og 12 møder er afholdt i Fællesgrundejerforeningen. Ca. 200 mandetimer er brugt på bestyrelses arbejde i EP III. Der tillægges yderligere 200 mandetimer i Fællesgrundejerforeningens regi.

- Udestående fra sidst:
Ved sidste Generalforsamling var der stillet forslag om vi kunne koordinere en fælles algebehandling af vores tage. Vi har kun modtaget enkelte henvendelser og i øvrigt ikke hørt andet. Birgitte har haft lidt udfordringer med at få kontakt/svar fra leverandøren.
Såfremt forsamlingen ønsker det, vil vi gerne forsøge at få gennemført projektet.

Er der en af jer, som vil være tovholder på projektet, vil det være meget fint. I kan rette henvendelse til Birgitte, nr. 17.

Bestyrelsens arbejde i 2021:

- Begge Bord/bænkesæt er nu udskiftet.
- Havedage blev gennemført. Vi takker de af jer, som mødte frem og deltog aktivt.
- Bestyrelsen har desværre konstateret en faldende tilslutning til vores havedage. Det får desværre direkte indflydelse på vores manglende evne til at holde området så pænt, som vi gerne vil. Vi kan simpelthen ikke nå, at komme hele området igennem, med de færre hænder.
Bestyrelsen vil gerne opfordre jer alle til at deltage i havedagene – også jer som normalt ikke deltager.
Næste gang I overvejer at melde fra til en havedag, så husk lige på, hvor mange arbejdstimer bestyrelsen bruger på at servicere jer – stort set gratis. Lad os få lidt balance i det regnskab.
- For at nå i bund med nogle af de manglende opgaver, har bestyrelsen derfor indgået aftale med Bent Jønsson, Paradis Consult, Holte, som vil foretage reparation/udskiftning og maling af fodhegn, rækværk, fællesskure, inkl. rækværk på P-pladser og andre nødvendige fælles ting. Opgaven gennemføres i perioden 2022-2024. Henrik er ansvarlig på projektet.



GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III
WWW.EGEPARKEN3.DK

- Affaldsordning – fase 2. Hver ejer skal i 2022 have en container med to rum til henholdsvis bioaffald og restaffald. De kan formentlig stå på de nuværende skraldespandes plads. I hører nærmere, når der er nyt. Ole er ansvarlig for projektet.
- Biodiversitet. Bestyrelsen mener at det er en god ide. Vi har drøftet forskellige tiltag, og arbejder videre med projektet i Fællesgrundejerforeningen.
- Paradisæbletræ v/nr 71 var blevet alt for stort, og blev fældet og rodkåret iht. læsion af fliser og kloak.
- Noter. Hækkehøjden er max. 180 cm, som nævnt i vores reglement.
- Noter. Parkering sker i opmærkede båse. Gæsteparkering er forbeholdt vores gæster/besøgende.
- Vi henstiller til at katteejere ikke lukker deres katte ud, så de kan besøge i andre beboeres haver. Samtidig henstiller vi til, at evt. herreløse katte ikke fodres, så rotter, mus, ræve og andre skadedyr ikke tiltrækkes.
- Fodring af fugle. For at undgå tiltrækning af rotter, mus, ræve og andre skadedyr, henstiller vi til at fodring af fugle foregår fra foderhuse på standere eller i træer. Vi henstiller til at Kommunens regler følges.
- Kommunikation i Facebook gruppen. Bestyrelsens officielle informationskanal sker ved husstandsomdelte informationsskrivelser og via vores hjemmeside, www.Egeparken3.dk.

Når I har spørgsmål til bestyrelsen, bedes I rette henvendelse via vores hjemmeside. Bestyrelsen deltager ikke og besvarer ikke spørgsmål via Facebook.

Orientering om hjemfaldspligt:

- Forhandlinger er i gang med Christian Niensens Fond og vi bevæger os ind i den afgørende fase.
- Christian Niensens Fonds samlede bestyrelse og EP I, EP II, EP III's samlede bestyrelser er alle enige om, at vi forsøger at finde en løsning mht. hjemfaldspligten i 2022.
- Christian Niensens Fond og Fællesgrundejerforeningen er enige om, at der gøres forsøg på at finde en løsning, så vi forhåbentlig senere på året kan fremlægge en endelig aftale.
- En aftale som kræver 100% accept fra alle boligejere før en evt. aftale kan indgås.
- Forsamlingen gav bestyrelsen mandat til at fortsætte forhandlingerne med Christian Niensens Fond.

Afslutningsvis vil jeg gerne takke vores Bestyrelse for en ekstraordinær indsats igennem hele Covid-19, at påtage jer en ekstra periode samt bidrage med jeres engagement og vilje til at gennemføre et frikøb af hjemfaldspligten.

Naturligvis vil Bestyrelsen gerne rette en stor tak til alle jer boligejere, som i 2021 har ydet en indsats for at sikre og bibeholde vores dejlige område og gode naboskab.

Bestyrelsen takker ligeledes for tilliden og opbakningen fra forsamlingen og ser frem til en ny sæson.

Christian Del Mastro
Formand for Egeparken III

Algebehandling:

Birgitte Traagaard orienterede om mulig algebehandling. Det er svært at lave en aftale med den pågældende håndværker. Der forhandles nu med firma Faber, Espergærde. Kontakten varetages Sandeep Sander i nr. 31.



GRUNDEJERFORENINGEN EGEPARKEN III
WWW.EGEPARKEN3.DK

Affaldssortering:

Ansvarlige for affaldsordningen Ole Borgsten orienterede om den kommende ændring vedr. bio- og restaffald. Hver husstand får rådighed over en beholder med to rum. De kan formentlig stå, hvor de nuværende affaldsstativer står. Kommunen henter de gamle stativer. Ordningen gennemføres i perioden april til december i år. Ejerne orienteres, når det bliver aktuelt. Ole nævnte også, at det nu er tilladt at lægge kartoner (fx juice, mælk osv.) i containerne for plast. Ole roste ejerne for god affaldssortering. Det eneste problem er, at mange ikke smækker papkasser sammen, før de henlægges i containeren for pap. De fylder alt for meget!

Der var flere deltagere, som ønskede oplysning mht. hjemfaldspligten. Christian gav en opdatering, om hvor langt bestyrelsen er nået i processen.

3. Beretning for Fællesgrundejerforeningen

I forbindelse med gennemgang af beretningen om Fællesgrundejerforeningen, fremkom der spørgsmål om evt. etablering af varmepumper hos de enkelte ejere. Det blev nævnt, at der kan være problemer med støjen fra pumperne. Det undersøges nærmere af Malcom i nr. 11, som orienterer Bestyrelsen.

4. Det reviderede regnskab 2021 for Egeparken III

Det fremlagte regnskab for 2021 blev godkendt.

5. Det reviderede regnskab 2021 for fællesgrundejerforeningen Egeparken

Det fremlagte regnskab for 2021 blev godkendt.

6. Forslag til budget for 2022 samt kontingent frem til næste generalforsamling for Egeparken III og Fællesgrundejerforeningen for Egeparken

Forslagene blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Christian del Mastro, nr. 65 og Birgitte R. Traagaard nr. 17 blev valgt.

8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

Rene Suhr, nr. 51 og Alice Munch blev valgt

9. Valg af 2 revisorer samt revisorsuppleant til Egeparken III

Torben Ellestad, nr. 107 og Bente Roed Jensen, nr. 23 blev valgt.

10. Valg af revisor til Fællesgrundejerforeningen ifølge forslag

Carl Tiedemann i nr 73 blev valgt

11. Indkomne forslag fra bestyrelsen eller medlemmer i Egeparken III

Bestyrelsens forslag om at hæve det samlede bestyrelseshonorar til kr. 7.000,- blev vedtaget. Bestyrelsen fik mandat af de fremmødte til at forhandle videre med fondsbestyrelsen.

12. Eventuelt

Et evt. ønske om Elbilstandere blev nævnt. Den meget ringe tilslutning til havedagene blev nævnt. Der var forslag om at lægge ønskede arbejdsopgaver på facebook-gruppen gældende for Egeparken 3, så beboerne kunne tilmelde sig og udføre opgaverne.

Ole Borgsten
Referent



Beretning – Fællesgrundejerforeningen for Egeparken 2021

- Konstituering af Bestyrelsen blev gennemført den 30.06.2021
- Formand, Gert Rønnow (Formand EP II)
- Christian Del Mastro, Kasserer (Formand EP II)
- Michael Nørgaard, kontakt til håndværkere, snerydder, gartner
- Tove Madsen, kontakt til gartner (Formand EP I)
- Birgitte Traagård, Michael Nørgaard – grønne områder
- Jens Kragelund, menigt bestyrelsesmedlem

Hvad går vores tid med i Fællesgrundejerforeningen?

- Vi har i 2021 afholdt 12 møder og brugt ca. 550 mandetimer i Fællesgrundejerforeningens Bestyrelse.
- Der er brugt mange ressourcer på behandling af vores hjemfaldspligtprojekt; drøftelser, foretagne beregninger, valuarvurderinger og vurderinger fra ejendomsmæglere analyseres, herunder forberedelse til møder med Christian Niensens Fond samt møder med ejendomsmæglere, kreditforening, ABF og diverse telefoniske drøftelser osv.
- Ligeledes er der brugt en masse tid på bogføring, regnskaber, budgetter, besigtigelse af vores arealer inkl. disponering af ressourcer samt kontakt til vore leverandører, Yousee, Dansk Udemiljø, DytigGartner, skovpleje, beskæring osv.
- Græsslåning er blevet gennemført
Frugttræer blev beskåret
Fællesarealer og skovareal er blevet besigtiget, plejet og vedligeholdt.
- Sankt Hans aften er igen blevet afholdt. Det var hyggeligt.
- Vi har afholdt møde med Holte Fjernvarmeforsyning, for at undersøge muligheden om der var basis for at skifte vores varmeforsyning fra naturgas til fjernvarme.
Konklusion; Med udgangspunkt i Holte Fjernvarmeforsynings business case om tilslutning af Egeparkens boliger til Holte Fjernvarmeforsynings net, er der ikke umiddelbar økonomisk basis, at foretage en tilslutning. Så i første omgang vil det ikke være en mulighed.
- Status hjemfaldspligt.
Bestyrelserne er nu langt inde i forhandlingerne med Christian Niensens Fond.

EP I, EP II og EP III arbejder på forskellige løsningsmodeller.

Bestyrelsens mål er, at finde en løsning, så bestyrelserne senere på året kan fremlægge en endelig aftale.

Et vigtigt signal er, at Christian Niensens Fonds samlede Bestyrelse og Fællesgrundejerforeningens samlede bestyrelse kan begge bekræfte, at begge parter i fællesskab søger at finde en løsning på hjemfaldspligten i 2022.

Dialogen er meget positiv, løsningsorienteret og konstruktiv. Fonden anerkender vores store- og målrettede indsats og bakker os op i processen.

- Næste step:
Bestyrelsen arbejder i øjeblikket på en samlet løsning, som bliver præsenteret for Christian Niensens Fond i april. Næste step afhænger af konklusionen fra dette møde.