

Referat fra 39. generalforsamling i Ejerlauget Ellebæk 2, den 7. april 2022 i Fælleshuset, Laubsparken

Fremmødt 27 stemmeberettigede medlemmer.

Velkomst ved formand Esben Düring.

Pkt. 1: valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår Ulla Pedersen, hvilket godkendes af generalforsamlingen.

Ulla oplyser, at generalforsamlingen er lovlig varslet.

Den siddende bestyrelse præsenterede sig.

Pkt. 2: Formandens beretning:

Formanden kom bla. ind på opgaven om renoyering af veje i området, de grønne områder og kontrakten med gartneren, møde med de andre ejerlaug i området.

Beretningen er vedhæftet som dokument til referatet.

Der var en del bemærkninger til formandens beretning som gik på udbedring af vejene i området og tidshorizonten herfor.

Formanden oplyste om et møde som skal være med beboerne i Laubsparken ang. afklaring af servitutter, som er hæftet på det område, noget der skal afklares, inden der kan tages endelig stilling til udbedring af vejene i det område. En tidshorizont er 2-5 år.

Mange kommentarer vedrørende vedligeholdelse af de grønne områder.

Ib påtalte, at græsplænerne har udviklet sig til mest mos, noget som kan skyldes manglende kalkning og gødskning desuden sker oprydningen i området for langsom. Ligeledes var der kommentarer om at aftalen ikke blev overholdt. Det gælder fræsning, græsslåning m.v.

Forespørgsel om vi kan komme ud af kontrakten, det kan lade sig gøre men vi har aftalt møde med Præstborg igen lige efter påske med gennemgang af området og få afstemt hvad der skal gøres/hvad der mangler.

Skal kontrakten hæves før tid er det en afgørelse, som træffes i bestyrelsen.

Kontrakten løber i 4 år – 2 år endnu - og skal genforhandles, fortsætter ikke automatisk. På det tidspunkt skal der indhentes tilbud fra andre leverandører

Forespørgsel til fundamentet som er lavet ved Laubsvej. Det var planen at det indkøbte skur skulle placeres der, men det er ikke muligt med byggetilladelse der, så vi planlægger at sætte et bord-bænkesæt på platformen.

Mhp. placering af skuret er vi i dialog med kommunen for at finde en placering.

Beretning godkendt.

Pkt. 3: Fremlæggelse af regnskab:

Kasserer Askil Sloth Bäck startede med at informere om, at kontingentbeløbet i budget var forkeret, der står kr. 1700,00, men beløbet i budgettet er rigtig efter kr. 2200,00.

Informerede desuden om baggrunden for salget af investeringsbeviserne, der har været stort tab på dem.

Gennemgik herefter regnskabet med uddydende forklaring til de forskellige poster..

Regnskab godkendt.

Pkt. 4: budget og fastlæggelse af kontingent:

Kontingent uændret kr. 2.200,00.

Budget opstillet med skelen til de tal vi har realiseret i 2021, Beløb til snerydning er sat til kr. 75.000,00, som er det beløb vi skal betale iht. kontrakt med Præstborg Skovpleje.

Hensættelse til veje og kloakker er sat op, hensættelse til legeplads uændret.

Budget godkendt.

Pkt. 5-6 valg til bestyrelse og suppleanter:

Der er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg og de modtog alle genvalg:

Esben Düring, Emil Reesens Vej 88

Johnni Hollænder, Riisagersvej 21

Lena Kristensen, Laubsvej 59

Valg af 2 suppleanter:

Der var ingen af de tilstedeværende, som ønskede at stille op som suppleanter til bestyrelsen, så generalforsamlingen besluttede, at der ikke behøver være suppleanter i den kommende periode. Såfremt der bliver behov for suppleanter, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med det punkt på dagsordenen.

Pkt. 7 Valg af revisor:

Bestyrelsen har fuldmagt fra Lene Søndergaard, Laubsvej 61, og hun er villig til at tage revisorposten de næste 2 år.

Pkt. 8 Valg af revisorsuppleant.

Som revisorsuppleant blev valgt Anne Andersen, Laubsvej 111,

Pkt. 9 Indkomne forslag

Der er ikke kommet nogle forslag.

Pkt. 10 Evt.

Kommentarer til den trærydning som kommunen har foretaget langs Niels W. Gadesvej og Sortestien, og det resultat er ikke særlig kønt at se på.

Johnni har været i kontakt med Thomas Odgaard, Holstebro Kommune, og han har oplyst, at arbejdet skulle blive afsluttet i uge 14 og 15.

Kommer man forbi nogle af dem, som går og rydder op, så tag kontakt til dem og få afklaret hvis der er noget vi ikke synes er OK.

Generalforsamlingen gjorde opmærksom på arbejdet med nedgravning af nye fjernvarmerør på Griegsvej. Ville gerne sikre sig at bestyrelsen er opmærksom på "bevisførelse" for korrekt retablering efter endt arbejde.

Esben har taget billeder i området og været i kontakt med Vestforsyning ang. dette.

Snerydning i området er mangelfuld, bestyrelsen drøfter det med Præstborg Skovpleje på et kommende møde.

Ønske om bomme ved stier hvor der kan køre biler over fra den ene vej til den anden, et problem bl.a ved Emil Reesens Vej.

Bestyrelsen er opmærksom på problemet og vil have det med i overvejelserne under næste rundtur i området, efter påske.

Bestyrelsen kan kun opfordre til at politianmelde bilisten hvis man ser det, i området gælder den alm. Færdselslov.

Hjemmesiden er mangelfuld, skal være mere informativ for området, så det sælger sig selv. Et punkt som bestyrelsen tager fat på sammen med webmaster.

Esben gjorde opmærksom på ejerlaugets facebook-side, som benyttes til hurtig information.

Bestyrelsen

Axlis Sloth Bäck

Formandens beretning.

Velkommen til denne 39' ordinære generalforsamling i Ejerlauget Ellebæk 2.

Det er ikke længe siden vi havde vores 38' ordinære generalforsamling, kun godt 9 måneder, som var blevet udsat på grund af de mange corona restriktioner som vi er glade for at der ikke kom i vejen for denne generalforsamling. Men jeg syntes vi har nået langt med de opgaver som der lagde foran os.

Som I sikkert har bemærket, er der blevet skiftet lidt ud i bestyrelsen, Erik Mortensen meddelte kort efter sidste generalforsamling at han ønskede at træde ud af bestyrelsen, hans plads er blevet besat af 1. suppleant Johnni Hollænder. Flemming Borggaard har også valgt at træde ud af bestyrelsen, hans plads blev besat af 2. suppleant Askil Sloth Bäck.

Vedtægtsændringerne vi vedtog på sidste general forsamling blev godkendt af Holstebro Kommune uden bemærkninger, hvilket har medført at vi i aften skal vælge en revisor og en revisor suppleant. En løsning som er magen til vores nabo-laug og som sparer os for en del udgifter.

Derudover er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg og vi skal have fundet 2 ny suppleanter til bestyrelsen. Vi håber stærkt på at vi ikke skal gøre brug af alle suppleanterne indenfor de første 2 uger denne gang.

En af de store opgaver vi blev stillet af sidste generalforsamling, var at få dannet et overblik over tilstanden af vores veje. Vi havde derfor i efteråret en gennemgang af vores veje sammen med Holstebro Kommune. Deres vurdering af vores vejes tilstand var noget mere positiv end vi havde frygtet fra bestyrelsens side. Holstebro Kommunes skøn er at den asfalterede del af vores veje havde en levetid på ca. 15 år og for flisebelægningen ca. 10 år. Dog er vurderingen at flisebelægningen i Laubsparken, som udgør Laubsvej 91 – 173, bør renoveres indenfor 2 til 5 år. Totalt har vi ca. 37.000 kvm vej areal, hvor Laubsparken udgør ca. 3.600kvm

De første skridt i forbindelse med udskiftning af belægning m.m. i Laubsparken er tiltænkt at skulle finde sted senere på året i form af et møde med ejerne omkring de servitutter der gælder for området og derefter have lang tid en plan for hvordan vi kommer videre.

Vi skal også have skabt et detaljeret overblik over tilstanden af vores ca. 2,4 km asfalterede stisystemer, som også snart trænger til en kærlig hånd.

En af de større ting der er foretaget, er salget af vores investeringsforeningsbeviser. Grunden til salget er at vi har haft tab ved at have vores penge til at stå i dem. Hen over 2021 tabte vi cirka 18.000,- kr. som gjorde at vi tog beslutning om at sælge dem. Beviserne blev solgt i Januar måned i år, men på trods af det nåede vi desværre at tabe yderligere ca. 11.500,- kr her i 2022. Pengene fra salget er blevet indsat på Ejerlaugets konto i Arbejdernes Landsbank.

Med hensyn til vores gartner har vi haft nogle forventningsafstemnings møder hen over året, både i forbindelse med vedligeholdelse af vores grønne områder og i forhold til vinter bekæmpelse. Dette er gjort for at styrke samarbejdet med vores gartner så vi undgår misforståelser, men også fordi der enkelte gange er blevet taget kontakt til bestyrelsen omkring forhold der ikke menes at leve op til vores ønsker. Det vil vi gerne fra bestyrelsens side at i bliver ved med at gøre, da vi ser det som en stor hjælp. Vi kan dog ikke kræve at gartneren udfører mere end hvad der er forpligtiget i den 4 årige kontrakt som er indgået i 2020, og det er bestyrelsens vurdering at kontrakten er blevet overholdt med nogle enkelte undtagelser som efterfølgende er blevet udbedret.

Med hensyn til det berømte eller berygtede skur som skulle opføres til brug for gartneren, så er det endnu ikke lykkedes at komme til enighed med Holstebro Kommune omkring en placering. De ønsker vi har haft omkring placering er blevet mødt med afslag. Men vi har ikke opgivet endnu, så der arbejdes videre med sagen. Vi må dog erkende at et muligt resultat kan være at opgøre dette ønske.

I forbindelse med de udfordringer vi have med unge mennesker der brugte vores fællesområder til at holde fest, virker det til at de midlertidige skilte der er blevet opsat har haft en virkning. Bestyrelsen vil i det kommende år arbejde med at finde den rigtige ordlyd til permanente skilte. Ordlyden af de midlertidige skilte har ledt til misforståelser omkring hvorvidt gæster måtte benytte vore legeplads, hvilket de naturligvis gerne må.

Vi har her i starten af året haft møde med Ejerlauget Ellebæk 1 og Ejerlauget Ellebæk 3. Grundlaget for mødet var at opstarte et samarbejde mellem vores 3 ejerlaug, hvor vi kan dele erfaringer og trække på hinandens viden. Mødet gik rigtig godt, vi havde en god snak om veje, stier, grønne områder, legepladser og mange andre ting, og der er en klar enighed om at vi kan få stor gavn af et samarbejde mellem vores 3 ejerlaug. Vi har aftalt at vi mødes igen i sensommeren for at snakke mere om hvordan vi kan strukturere samarbejdet i fremtiden for at styrke vores område og sikre at området forbliver attraktivt.

Formand - Esben Düring