

Referat fra 40. generalforsamling i Ejerlauget Ellebæk 2, den 11. april 2023

i Nupark, Holstebro

Fremmødt 23 stemmeberettigede medlemmer.

Velkomst ved formand Esben Düring.

Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår Ulla Pedersen, hvilket godkendes af generalforsamlingen.

Ulla oplyser, at generalforsamlingen er lovlig varslet.

Den siddende bestyrelse præsenterede sig.

Formandens beretning:

Beretningen kan læses i sin helhed på Ejerlaugets hjemmeside.

Formanden informerede bl.a. om regler for snerydning i området, på stierne og private veje, da vi har modtaget en del spørgsmål ang. dette.

Problemer med afslutning /retablering af områder på Griegsvej og Laubsvej efter kabelnedlægning. Vi er i kontakt med Holstebro kommune ang. dette, og vi afventer besked fra dem.

Pga. den manglende afslutning som før nævnt er der ikke foretaget oprensning af kloakker. Dette vil ske, når vi får området meldt klar/godkendt.

Bepantning langs Kirkestien-Griegsvej er fjernet til hæk, da det var ødelagt af efeuplanter. Det er planen at det rodknuses og skal sås græs i området. De blivende træer er beskåret.

Det skur, som blev indkøbt mhp. opbevaring af plæneklipper m.v. samt opbevaring af ting fra legeplads og grillplads, bliver ikke sat op da vi ikke kan få byggetilladelse fra kommune. De grønne områder i området er forbeholdt boligbebyggelse. Derfor vil bestyrelsen forsøge at sælge skuret.

Aftale med de 2 andre Ejerlaug i området om fællesmøde med henblik på erfaringsudveksling, måske samarbejde om f.eks. grønne områder.

Mødet forventes afholdt senere på året, efter de andre Ejerlaug har afholdt deres generalforsamlinger.

Esben Düring, formand

Spørgsmål til formandens beretning:

Hvornår sker der noget med vejbelægning og kloakker i Laubsparken?

Der skal holdes et møde med beboerne i Laubsparken. Da der er servitutter ang. belægning m.v. tinglyst på hver ejendom, skal dette afklares først og herefter vil en gruppe gå i gang med at se på planlægning, med bistand fra bl.a. fra Holstebro kommune. En tidshorisont er 2-5 år.

Snerydning:

Hvor langt ud og hvor meget af vejen skal beboerne rydde ved privatvej.

Esben kontakter Holstebro kommune for at få klarhed på dette, og når svar foreligger lægges det på Facebook og hjemmesiden.

Vil også undersøge en pris på snerydning hvis det skal foretages af ejerlauget også på vejene.

Fjernelse af beplantning:

Beboerne ønskede information inden buskene/træerne blev fældet.

Dette taget til efterretning.

Beretning godkendt.

Fremlæggelse af regnskab:

Kasserer Askil Sloth Bäck gennemgik herefter regnskabet med uddybende forklaring til de forskellige poster. Viser efter henlæggelser til veje, kloakker og legeplads et overskud.

Der kom et spørgsmål i forbindelse med regnskabet, om kloakkerne er så dårlige, som der gives udtryk for, og Esben svarer, at nogle er, og vi indhenter, som tidligere nævnt ekspertbistand, når vi skal til at udbedre det. Oplyser at nogle af kloakkerne er forede.

Aftale om pasning af grønne områder og snerydning udløber til foråret 2024 og der skal gang i indhentning af tilbud på dette.

Regnskab godkendt.

Budget for 2023 og fastlæggelse af kontingent:

Kontingent uændret kr. 2.200,00 i 2024.

Budget for 2023 opstillet med skelen til de tal vi har realiseret i 2022.

Budget godkendt.

Regnskab og budget kan ses på hjemmesiden.

Valg til bestyrelse og suppleanter:

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Bestyrelsesmedlem valgt for 2 år: Askil Sloth Bäck, Emil Reesens Vej 76

Bestyrelsesmedlem valgt for 2 år: Flemming Lassesen, Emil Reesens Vej 74

Valg af 2 suppleanter:

1. suppleant valgt for 1 år: Ole Nielsen, Griegsvej 124
2. suppleant valgt for 1 år: Lars Østergaard Andersen, Griegsvej 130

Valg af revisor:

Valg af revisor for 2 år: Mads Nørgaard Jakobsen, Laubsvej 47

Valg af revisorsuppleant.

Valg af revisorsuppleant for 1 år: Lisbeth Dalgas Jakobsen, Laubsvej 41

Indkomne forslag

Bestyrelsen har modtaget 1 forslag, men da forslagsstiller ikke er tilstede, bortfalder forslaget.

Bestyrelsen har 4 forslag til ændringer i vedtægterne:

Paragraf 7 ændres til:

Tidsrum for afholdelse af generalforsamling ændres til perioden 15. marts - 15. april.

Paragraf 22 ændres til:

Tidspunkt for aflevering af regnskab ændres fra 10. marts til 28. februar.

Paragraf 20 ændres til:

Efter 1. april overdrages fordring på ikke betalt kontingent uden videre varsel til inkasso.

Paragraf 9 ændres til:

Vedr. punkt 3 og 4 på dagsorden ændres forelæggelse til fremlæggelse.

Alle forslag blev vedtaget med samtlige stemmer fra de fremmødte beboere (23 husstande).

Eventuelt

Forespørgsel vedr. de gule rækkehuse på Griegsvej om der er klausul om bestemt tagfarve.

-Dette er ikke noget bestyrelsen er bekendt med.

Forespørgsel om hvornår fjernvarme ændres ved de hvide huse på Griegsvej.
-Iflg. Esben foreligger der ikke endeligt tidspunkt endnu.

Forespørgsel om, hvad der skal ske fundamentet, som er lavet ved Laubsvej. Det kostede 8000,00 kr.
-Det har tidligere været på tale at placere et bord-bænkesæt der. Det drøftes i den nye bestyrelse.

Forslag om at sætte skuret om så det kan bruges af dagplejemødre, men hvor. Esben vil forsøge igen at kontakte kommune.

Forespørgsel om græsslåning. Tidspunkter er aftalt med gartner, men skal strammes op.

Johnni (legepladsansvarlig) orienterede ang. legeplads.
Vi har fået ny legepladsgodkender, Kaj Bech A/S og fejl om mangler er udbedret.
Der skal skiftes sand på legepladsen.
Døren i legehuset er lige blevet ødelagt, så den skal udbedres/skiftes.
Vi sætter nyt skilt op på legepladsen, at det er privat område.


Knallertkørsel i området er meget voldsom, høj hastighed.

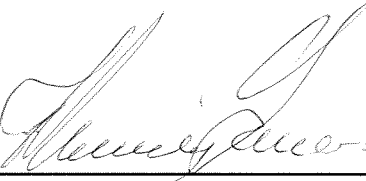
Esben kontakter gartner for at få lukket bommene ved stierne.

Forespørgsel fra ny ejer af Laubsvej 47 – hvordan får man oplysninger om området/ejerlauget som tilflytter.
Ejendomsmægler burde informere om det i forbindelse med salget, med oplysninger om hjemmeside.
Roser generelt de grønne områder i ejerlauget.


Ejer oplyser endvidere, at man altid kan kontakte kommunens ungevejleder, hvis der er problemer med f.eks. høj musik o.l. fra legepladsen.

Bestyrelsen Ejerlauget Ellebæk II


Formand


Næstformand


Dirigent


Kasserer


Sekretær


Bestyrelsesmedlem