

Referat fra 43. generalforsamling i Ejerlauget Ellebæk 2, den 14. april 2026

i Fælleshuset, Laubsparken, Holstebro

Fremmødt 26 stemmeberettigede medlemmer.

Velkomst ved formand Kasper Frøsig

Pkt. 1 Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår Ulla Pedersen, hvilket godkendes af generalforsamlingen.

Ulla oplyser, at generalforsamlingen er lovlig varslet.

Pkt. 2 Bestyrelsens beretning:

Beretningen kan læses i sin helhed på ejerlaugets hjemmeside.

Informerede om det afsluttede projekt i Laubsparken med ny belægning, rendestensbrønde og kloakker. Samarbejdet med gartner er godt, men vi indhenter alligevel nye tilbud i det kommende år bl.a. for at vurdere om nuværende leverandørs prisniveau. Der vil blive taget stilling til et evt. skifte af leverandør herefter.

Der bliver sendt brev til beboere på stikveje med "lommer". Vi skal have tilbagemelding om de ønskes bibeholdt. Det betyder, at de selv skal klippe hæk på indersiden og slå græs eller om de ønskes nedlagt. Hvis det nedlægges vil hæk blive fjernet og det hele anlægges i græs.

Frugttræer langs Kirkestien er beskåret ind mod private hække og ikke blevet fældet.

Sidste år afholdt vi Sct. Hans-fest sammen med Ejerlaug 1 og det er aftalt, at vi igen i år deltager i planlægning og afholdelse af dette arrangement sammen med Ejerlaug 1.

Nærmere information herom på Facebook samt vores hjemmeside.

Der er oprettet ny Facebook side: **Ejerlauget Ellebæk 2 ny**.

Spørgsmål/kommentarer til formandens beretning:

Der blev givet udtryk for dårlig/manglende vinterbekæmpelse ved de gule rækkehuse på Griegsvej.

Det er beboer selv som skal rydde ud for egen matrikel, til midt på vejen.

Ejerlaugets aftale gælder for stierne.

Stikvejene ryddes kun af Ejerlauget ved 25 cm sne, i lighed med kommunen på stamvejene.

Ønske om skiltning ved volleybanen om ro efter et tidspunkt, der er meget støj, høj musik og affald.

Bestyrelsen undersøger om vi må sætte et skilt op samt om det evt. er muligt at få politiet til at vende forbi.

Oprensning af rendestensbrøndene skal ske i år og vi indhenter 3 tilbud.

Pkt. 3 Fremlæggelse af regnskab:

Regnskab for 2025 blev gennemgået.

Informerede om hvorfor projektet i Laubsparken blev dyrere end forventet. Det skyldes primært at 77 rendestensbrønde skulle udskiftes, en udgift som vi forventede, at Vestforsyning skulle afholde, men det blev Ejerlauget, som blev påført udgiften. Udgiften var på 385.000,00 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen blev opfordret til at arbejde videre om ejendomsforholdet for rendestensbrøndene, og undersøge om de andre ejerlaug har betalt for udskiftning ved deres renovering af veje samt evt. at kontakte en advokat angående sagen. Den nye bestyrelse vil arbejde videre med dette.

Ejerlauget Ellebæk II – www.ellebaek2.dk

Kontakt oplysninger

Veje: formand@ellebaek2.dk / Grønne områder: naestformand@ellebaek2.dk

Økonomi: kasserer@ellebaek2.dk / Sekretær: sekretaer@ellebaek2.dk / Legeplads m.m.: legeplads@ellebaek2.dk

Kasserer opfordrer ejer af boliger i området, boliger som udlejes, at de får lejerne til at give opkrævning på kontingent videre til ejer, vi ved jo ikke hvem der ejer boligen, men allerhelst tilmelde betalingen til PBS, da det er den billigste form for ejerlauget ved betaling af kontingent.

Regnskab godkendes.

Pkt. 4 Budget og fastlæggelse af kontingent:

Budget udsendt sammen med indkaldelsen.

Der er lagt små stigninger på nogle af posterne, da vi allerede for nuværende ved at det vil stige i 2027.

Bestyrelsen foreslår en kontingentstigning til kr. 2.800,00 kr. pr. år.

Stigningen skal ses for at opbygge en opsparing med henblik på, at have hensat økonomisk råderum til renovering af de næste veje i området.

Med den forslåede kontingentstigning vil vi om 10 år have hensat ca. 2,8 millioner kr. til veje og kloakker.

Spørgsmål til budget:

Hvorfor er der lagt stigning på udgiften til pasning af grønne områder og hvad får vi for det?

Bestyrelsen hensætter et mindre beløb til udbedring af grønne områder, f.eks. fjernelse af hæk, såning af græs eller lignende ad hoc-opgaver for at forskønne vort område, og for at sikre os mod "dårlige" oplevelser hvis der skulle ske et eller andet. Dette område dækker også hærværk.

Opfordring til bestyrelsen om at undersøge om der kan laves f.eks. en 3-årig fastpris aftale. Det ønsker nuværende leverandør ikke, men bestyrelsen vil drøfte dette igen ved ny forhandling med nuværende eller kommende ny leverandør i næste indgåede aftale.

Forespørgsel om det er muligt at få kommunegaranti ved større anlægsopgaver. Det er ikke noget bestyrelsen har undersøgt.

Der blev givet udtryk for utilfredshed med en kontingentstigning på 600 kr. pr. år, svarende til 27% og der var en bred drøftelse angående nødvendigheden af stigningen som skal ses i forhold til nye anlægsprojekter, som er skønnet til at skulle ske om ca. 10 år.

Generalforsamlingen gik til afstemning om kontingentstigningen.

For stemte 21

Imod stemte 3

2 undlod at stemme.

Kontingentstigningen blev vedtaget.

Budget for 2027 blev godkendt.

Pkt. 5 og 6 Valg til bestyrelse og suppleanter:

Der er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg og de væges for 2 år:

Kasper Frøsig, Emil Reesens Vej 78, modtager ikke genvalg

Chris Sørensen, Laubsparken 97, modtager genvalg og vælges for 2 år.

Lena Kristensen, Laubsvej 59, modtager genvalg og vælges for 2 år.

Martin Lauritzen, Griegsvej 36 foreslået til bestyrelsen og vælges til bestyrelsen for 2 år.

Valg af 2 suppleanter:

1. suppleant: Lotte Bunzel, Emil Reesens Vej 82 valgt for 1 år

2. suppleant: Ole Nielsen, Griegsvej 124 valgt for 1 år

Pkt. 7 Valg af revisor:

Lene Søndergaard modtager genvalg for 2 år. Godkendes af generalforsamlingen.

Pkt. 8 Valg af revisorsuppleant.

Generalforsamlingen besluttede, at der ikke skulle vælges en revisorsuppleant.

Pkt. 9 Indkomne forslag:

Der er modtaget 3 forslag som behandles da forslagsstillere er tilstede

1. Ønske om fjernelse af kummer på Griegsvej af hensyn til snerydning.

Det er ikke kummer men belægning og blev besvaret under formandens beretning.

2. Ønske om bedre kontaktbarhed til bestyrelsen.

Det er mail som skal benyttes ved kontakt til bestyrelsen og vi vil få koblet autosvar på.

Henvendelser behandles senest på førstkomende bestyrelsesmøde efter modtagelse af denne.

OBS på ejerlaugets nye Facebookside. Herpå lægges oplysninger/informationer for beboerne i vores område samt alle referater fra bestyrelsesmøderne er gemt på vores hjemmeside.

3. Grønt område foran Griegsvej 4-24 med flisdække. Det er voldsomt fyldt med ukrudt og lign.

Der er fra bestyrelsens side usikkerhed om hvem der ejer området, ejerlauget eller kommunen. Det vil vi skaffe klarhed over inden stillingtagen til, hvad der skal gøres. Bestyrelsen vil arbejde på at få dette område forskønnet.

10. evt.

Forespørgsel til render som er gravet langs stien fra Griegsvej parallel med Kirkestien.

Det er ikke noget bestyrelsen er bekendt med men vil undersøge det hos gartneren.

Forespørgsel til volleyballbane – bruges den til andet end høj musik og fest? Kan den evt. nedlægges? Under spørgsmål til formandens beretning vil bestyrelsen undersøge muligheden for at opsætte skilte. Bestyrelsen arbejder ikke på at få den nedlagt.

Kan ejerlauget selv ansætte personale til at passe det grønne område?

Vi ansætter ikke personale, har ikke mulighed med div. overenskomster m.v. der følger med ved at ansætte personale.



formand



næstformand



kasserer



legeplads



sekretær



dirigent

Formandens Beretning

Kære generalforsamling

Kloakker/Laubsparken

Der er blevet brugt mange ressourcer og meget tid på projektet i Laubsparken, hvor der er blevet etableret ny vejbelægning. I den forbindelse er der også blevet installeret nye rendevandsriste. Da leverandøren imod forventning ikke ville stå for at erstatte disse, har vi valgt at sætte midler af til det, for at undgå egenbetaling hos beboere i Laubsparken.

I den nuværende bestyrelse er vi enige om, at vi står på mål for det samme når næste store projekt kommer, da vi ikke vil gøre forskel.

Kan vi ikke få betalt ydelsen hos leverandøren når vi skal i gang med Carl Nielsens vej om estimeret 10 år, dækker vi også en evt. egenbetaling for det samme her.

Grønne områder leverandør

Vores nuværende leverandør på de grønne områder er ID Verde. Vi er, som udgangspunkt, ude mærket tilfredse med samarbejdet.

Vi kommer til at opsigte aftalen med dem. Primært fordi vi gerne vil gøre os selv fri til at få nogle nye tilbud på opgaven. Der vil derfor blive indhentet minimum 2 nye tilbud på opgaven.

“Lommer” på stikveje.

Vi har en håndfuld “lommer” på nogle stikveje med bord/bænkesæt eller lignende. Der skal i år tages stilling til om disse “Lommer” skal bevares eller nedlægges. Hvis de opretholdes, skal beboerne på stikvejene selv stå for indvendigvedligehold. Dvs. klipning af hæk, græs mm.

Der vil blive uddelt breve til beboere på de pågældende veje.

Hvis der ikke er flertal for at bevare ”Lommerne”, vil ”Lommerne” blive nedlagt. Der vil som erstatning blive etableret græs.

Vinterberedskab i orden

ID.Verde leverer også vinterberedskab. Vi er godt tilfredse med både udførelsen af arbejdet samt samarbejdet med leverandøren. Vinterberedskab kører på en separat kontrakt som også de grønne områder.

Frugttræer

Der var sidste år et forslag om at få fældet/nedlagt nogle frugttræer.

Disse er i stedet blevet beskåret, så de ikke længere forstyrrer ud over matriklen.

Fælles Sct. Hans

I 2025 arrangerede vi for første gang Sct. Hans arrangement på Piratlegepladsen i samarbejde med Ejerlaug 1. Vi synes det var en succesoplevelse. Bestyrelsen vil derfor igen i 2026 planlægge et fælles Sct. Hans arrangement med Ejerlaug 1, hvis der på ny er fælles interesse for dette.

Ny Facebook side

Da vi blev låst ude af den tidligere side, er der netop blevet oprettet en ny Facebook gruppe. Den hedder “Ejerlauget Ellebæk 2 (Ny)”.