Referat fra 38. generalforsamling i Ejerlaug 2, den 22.6.2021 i Menighedssalen, Ellebæk Kirke

Fremmødt 27 stemmeberettigede medlemmer.

Velkomst ved formand Flemming Borggaard.

Pkt. 1: valg af dirigent:
Bestyrelsen foreslår Mark Jønsson som dirigent, og generalforsamlingen godkender dette.

Der vælges 2 stemmetællere, Johnni Hollænder og Marianne Hermansen,
Michael Larsen, Præstborg Skovpleje er med ved generalforsamlingen.

Pkt. 2: Formandens beretning:
Er vedhæftet som dokument til referatet.

I 2021 har der, trods coronaudfordning, været en del at se til. Driftsomkostningerne er steget, så vi i 2020 kommer ud med et underskud på ca. 100.000,00.
På generalforsamlingen 2020 havde bestyrelsen et forslag om kontingentstigning, hvilket ikke blev vedtaget, deraf underskuddet.
Det blev også i 2020 besluttet, at der skulle foreligge en handlingsplan for udbedring af veje og kloakker i området. Flemming har været omkring i området med entreprenør og har modtaget et tilbud på renovering af veje og kloakker i Laubsparken, beløbende sig til ca. 1.000.000.00. – nærmere herom under pkt. 4 vedr. kontingentfastsættelse.

En udfordring i det forgangne år har været vores legeplads, som, om aftenen, er blevet opholdssted for unge mennesker, ikke unge mennesker som er bosiddende i ejerlaugets område. Dette afleder meget svineri og støj, en del nyplantninger er rykket og eller klippet i stykker. Der ligger mange glasskår og andet affald. Skraldespande ødelagt.
Af samme grund er legehuset ikke åbnet op. Dagplejemødrene benytter ikke længere legepladsen. Også gartnerne som tømmer skraldespandene er udfordret, da der kommes glasskår i poserne og derved ødelægges de.
Ved henvendelse til dem lover de at holde ro og orden, men det sker ikke.
Flemming har været i kontakt med SSP og politiet for at få afklaret, hvordan vi får det stoppet/bragt til orden og der er aftalt et møde. Beder beboerne selv kontakte politiet, hvis de bliver forstyrret af dem bl.a. pga høj musik og larm.

Orienterede om at bjælkehytten, som skal stilles op, ikke etableres på den platform, som allerede er støbt, men sættes op på den gamle volleybane på Griegsvej. Den bliver ikke brugt og vi kan så gøre brug af hegnet og skal kun indkøbe til 2 sider.
Dette medfører en merudgift på kr. 4.000, for støbning af fundament samt etablering af hegn.
Påbegyndes først når byggetilladelse er på plads.

I uge 26 klippes der hæk i området ved Laubsparken i tidsrummet ml. kl. 8-21. Biler som parkeres på området skal fjernes i det tidsrum.

Flemming får som formand mange henvendelser både på mail og SMS, og man er altid velkommen til at kigge forbi og få en snak hvis der er behov herfor.

Diskussion af formandens beretning:
Forespørgsel fra beboer fra andelsboligforeningen, Laubsvej 25-41, om de er med når det drejer sig om vedligeholdelse af veje, rensning af kloakker m.v., de får selv regningen.
Flemming og formanden for andelsboligforeningen vil undersøge dette, men da de betaler det samme i kontingent som øvrige beboere, burde det også være gældende for dem.

Forespørgsel om snerydning: Ejerlauget sørger for snerydning på de stier, som tilhører ejerlauget. Michael Larsen oplyser, at de fejer og salter, en dyrere men bedre måde, at snerydde på.
De gennemgående stier, f.eks. Kirkestien er kommunal og ryddes af kommunen.
Stikveje ryddes af ejerlauget, 1 gang, hvis der falder mere end 15 cm sne.

Forespørgsel til udbedring af vejene i Laubsparken, om der er indhentet mere en 1 tilbud. Det er der ikke, og det besluttes, at der skal indhentes, som minimum, 2 tilbud ved store anlægsopgaver, som skal udføres for ejerlauget.

Forespørgsel om det er overvejet at sælge ejerlaugets investeringsbeviser, da de ikke giver noget afkast. Det har ikke været på tale. Ang. ejerlaugets konti i Arbejdernes Landsbank har vi forespurgt om investering i sikre papirer, men banken fraråder os at gøre noget for nuværende.

Forespørgsel om fortove som grænser op til off. vej. De tilhører Holstebro kommune og stikvejene til ejerlauget.

Beretning godkendt.

Pkt. 3: Fremlæggelse af regnskab:
Formanden fremlægger regnskab på vegne af kassereren.
Diskussion om henlæggelser, hvorfor der ikke er brugt af kloakkontoen i 2020. Det drejer sig om oprensning af kloakker så derfor er der ikke taget fra henlæggelser.
Overskud fra snerydning er, som anført i vedtægter, overført til konto for til vedligeholdelse af veje.
Regnskab godkendt.

Pkt. 4: budget og fastlæggelse af kontingent:
Bestyrelsen ønsker en kontingentforhøjelse på kr. 500,00 pr. år. Dermed dækkes underskuddet og der er "overskud" til konto vedligeholdelse af veje.
En kontingentforhøjelse på kr. 300,00 vil kun dække underskuddet.
Der er ikke sket forhøjelse i 6 år.
Forslaget går til afstemning og der vedtages kontingentforhøjelse med kr. 500,00 til kr. 2.200,00 pr. år pr husstand, gældende fra 1.1.2022.
Der blev afgivet 27 stemmer, 15 for, 12 imod.
Flemming informerede om muligheder for betaling af renovering af veje og kloakker i Laubsparken.
Banklån på hele beløbet.

Tage halvdelen fra konto til renovering af veje og lån resten på resten.
At bruge hele beløbet på vedligeholdelseskontoen ses ikke som en mulighed, da vi så ikke har kapital til udbedring af evt. andre udbedringer i området.
Der blev fra generalforsamlingen efterspurgt en handlingsplan for udbedring af veje/kloakker i hele området, og det er et område den nye bestyrelse vil tage fat på.

Der blev efterspurgt estimeret budget for 2022, og den nye bestyrelse lovede det. Det blev aftalt at det lægges på hjemmesiden. Kan evt deles ud sammen indkaldelse til næste ordinære generalforsamling.
Budget for 2021 vedtaget

Pkt. 5-6 valg til bestyrelse og suppleanter:
Der er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg og de modtog genvalg:
Flemming Borggaard, Griegsvej 158
Preben Vinkel, Laubsparken 155

Valg af 2 suppleanter:
Johnni Hollænder, Riisagersvej 21
Askil Sloth Bäck, Emil Reesensvej 76

Pkt. 7 Indkomne forslag:
Der er modtaget forslag om ændring af vedtægternes paragraf 12.
Fjernelse af omdeling af referat fra generalforsamling, pga store omkostninger forbundet med kopiering.
Ændringsforslaget er vedlagt som bilag.

Forslaget gik til afstemning men blev nedstemt.

Forslag modtaget om ændring af revision af regnskabet.
Tilføjelse til paragraf 9 mellem pkt. 5 og pkt. 6
Valg af en revisor og en suppleant jfr. paragraf 14.
Ændring af paragraf 14:
Fra:
Der kan endvidere antages en statsautoriseret eller registreret revisor

Til
Generalforsamlingen vælger hvert år en revisor for en to-årig periode. Der vælges hvert år 1 revisorsuppleant for en et-årig periode.
Der kan endvidere antages en registreret revisor eller statsautoriseret revisor.

Ved afstemning blev forslaget vedtaget med 23 for og 4 imod, og der skal udarbejdes vedtægtsændring, gældende fra næste generalforsamling 2022.

Forslag fra Preben Vinkel, Laubsparken.
Ændring af tennisbanen til multibane i samarbejde med Laubsvej 91-173 (Laubsparken), som vil være til rådighed for alle beboere i ejerlauget.

Forslaget går på at Ejerlaug Ellebæk 2 sammen med Laubsparken bidrager til etablering og vedligeholdelse af en ny multibane på nuværende tennisbane tilhørende Laubsparken. Samarbejdet vil som udgangspunkt ikke medvirke til ændringer af ejerforholdet, hvorved Laubsparken fortsat til ejer områder, som pt. er etableret som tennisbane.
Det er hensigten at nuværende indhegning af området forbliver på banen hvorved de primære udgifter vil være etablering af nyt underlag, opsætning af stålrammer til markering af mål (fodbold, floorhockey) basketkurve samt nyt tennisnet.
Til finansiering af ny multibane skal henholdsvis Ejerlaug Ellebæk 2 og Laubsparken indskyde et beløb, hvortil man vil søge om fondsmidler til den resterende del af udgiften.
Vedligehold af banen vil blive en fælles udgift fordelt mellemområdets medlemmer indregnet i budget for Ejerlaug Ellebæk 2.
Såfremt der er flertal for etablering af multibane i begge
Foreninger, vil der blive nedsat en arbejdsgruppe på tværs af henholdsvis ejerlaug Ellebæk 2 og Laubsvej 91-173 (Laubsparken) som får til opgave at facilitere projektet.

Forslaget gik til afstemning men blev nedstemt.

Forespørgsel fra beboer på Riisagersvej om bordbænkesæt og skraldespand ved tidligere legeplads på Riisagersvej.
Bestyrelsen undersøger om vi har et sæt stående eller får fat på et. Fra gartneren gøres opmærksom på, at der skal være belægning under det afh. græsslåning.
Sættes i gang når den nye bestyrelse er klar.
Der efterspørges skraldespande langs Sortestien. Det er et kommunalt anliggende, da det er kommunens sti.
Der gøres opmærksom på dårlig belægning mange steder efter gravearbejde. Et emne som bestyrelsen vil arbejde videre med.

Pkt. 8 Eventuelt:
Forespørgsel om ejerlauget kan gøre noget ved langtidsparkerede campingvogne, da der står flere rundt i området.
Vi undersøger forholdene i forbindelse med færdselsloven og nærmere vil tilgå beboerne.
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.30

Bestyrelsen

Formands beretning.

Velkommen til den 38 generalforsamling i Ejerlaug 2 2021.

inden vi går i gang er der lige et par bemærkninger hvert husstand har en stemme og er man lejer har man ikke stemmeret men lejer har ret til at være til stede og kan ikke opstille til bestyrelsen.

Så går vi over til at finde en ordstyrer og to stemme tæller.

Vi har holdt en del møder i bestyrelsen selvom der er corona har det været nødvendigt at samles ind i mellem når der har været behov når der skulle tages nogle vigtige beslutninger.

Det har været et år hvor der har været nok at se til selv om økonomien ikke har været som den skulle på grund af generalforsamlingen sidste år ikke ville stige i kontingent sidste generalforsamling og vi gjorde opmærksom på at vi ville komme ud med et underskud på ca 100.000 tusinde
men driften skulle stadig holdes og det er et stort område vi har og pengene er så taget fra egen kapitalen som vi har til at stå og som generalforsamlingen godkendte og der er stadig godt 6 måneder af driften som skal køre med underskud

Det kan selvfølgelig ikke blive ved med at gå derfor bliver vi nød til at stige i kontingent
det er 6 år siden vi sidst havde en kontingent stigning

Og sidste år bad vi om penge til renovation af vores veje vi har fundet ud af sammen med en entreprenør hvilken vej der er i dårligst stand nemlig Laubsvej 91 - 173 i området er der 61 stk sandfangsbrønde 2 stk har vi renoveret og det har kostet os 27.000 og ud af de sidste 59 er der 9 der tager imod vand

Vi har lavet 2 udregninger på hvordan vi i fællesskab kan løse det men det kommer vi tilbage til under fastsættelse af kontingent.

Og så har vi vores Legeplads hvor vi har nogle unge mennesker som har slået sig ned og laver en frygtelig larm og det er vi ved at gøre noget ved sammen ssp og politiet men er der for meget larm skal man ringe til politiet da det er umuligt at snakke med de unge mennesker som ikke kommer her fra området og det har så også kostet på hærværks kontoen indtil nu ca 26.000

Og så får jeg også en del mail i øjeblikket det er ikke sikkert at jeg får dem alle besvaret men de bliver læst og jeg tager hånd om dem
der er også en del telefon opringninger og det kan være fra kl 7.00 om morgnen til 00.15 midnat men har man spørgsmål er man velkommen til at komme forbi min dør mellem kl 17 og 18 i hver dagene eller sende mig sms eller en mail eller ser man jeg går i haven så kom bare forbi.

Og så skal jeg lige fortælle i øjeblikket er vores gartner i området fra kl 08.00 til 21.00 da der bliver klippet hæk i vores fælles områder og det også oplyst på vores hjemme side og han er også tilstede her i aften hvis i skulle have nogle spørgsmål kan han svare på under eventuelt eller løbende under generalforsamlingen hvis det er nødvendigt

Flemming Borggaard