

Referat af Ejerlauget Ellebæk 3's ordinære generalforsamling 7. marts 2023

Formand Peder Falk Christensen bød velkommen til generalforsamlingen, og præsenterede den siddende bestyrelse.

Kevin Hjelmager blev valgt som dirigent, og konstaterede at formalia i forhold til indkaldelse af generalforsamling var overholdt.

Der var fremmødt 48 personer, som repræsenterede 27 husstande. Der var medbragt 7 fuldmagter, og således 34 gyldige stemmesedler.

1. Beretning om ejerlaugets virke siden sidste generalforsamling

Formand Peder Falk Christensen aflagde beretningen på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsen har i det forløbne år afholdt 10 bestyrelsesmøder, vi har været på gåture i området, hvor vi har talt med grundejere om ønsker til beskæring af grønne områder, og fældning af træer, af hensyn til områdets udvikling og risiko for væltede træer.

Den 23. Juni blev traditionen med afholdelse af Sct. Hans arrangement genoptaget, efter 2 år med aflysning pga. af Corona, som noget nyt valgte vi at grille pølserne, vi havde levende musik og båltale.

Senere kom brandvæsenet og efterslukkede bålet grundigt. Vi forventer at afholde Sct. Hans igen i år, og vil gerne have forslag, kommentarer, og hjælp fra ejerlaugets medlemmer.

Der har været en del emner at tage fat på, siden sidste generalforsamling.

Bestyrelsen har arbejdet koncentreret med opgaverne, derfor vil jeg gerne sige tak til mine bestyrelses kolleger for et godt samarbejde, alle har deltaget i opgaverne og vi har sammen ydet vores bedste.

Der er tidligere indgået en samarbejdsaftale med Silva Lausen, Skov og anlæg, om pasning af de grønne områder. Aftalen er gældende frem til 2025, samarbejdet virker godt, og det er vores indtryk, at der gøres et godt stykke arbejde. Når man evaluerer på hele året, har der været henvendelser vedr. manglende græsslåning, det er nu løst.

Vi har modtaget et ønske fra Emil Reesensvej, vedr. beskæring og vedligeholdelse af området, langs Niels W. Gades vej og langs med broen over samme vej, som vi har valgt at følge. Det er samtidig besluttet at beskære/fælde yderligere 9 træer i området omkring Oluf Rings vej, Leharsvej og Tvillingehøj stien, det sker af hensyn til træernes udvikling og af hensyn til sikkerheden.

Vi har på rundtur i ejerlauget endnu engang konstateret, at der er opført stakit flere steder, som ikke er i overensstemmelse med byplanvedtægten, ejerlaugets bestyrelse vil kraftigt opfordre til, at områdets helheds indtryk ikke ødelægges, hvor der står at der skal være hæk i skel, derfor nævner vi det her i overensstemmelse med Ejerlaugets påtaleret.

Det er den enkelte grundejer selv, der skal fjerne ukrudt og renholde fortove ud mod stamvejene, tilsvarende skal man selv stå for vinterbekæmpelse i form snerydning og saltning.

På stikvejene er det den enkelte grundejer, der skal sørge for snerydning og saltning langs grunden, således at det er muligt for postbude, renovationsarbejdere og andre at komme frem.

Vi har fået udarbejdet en ny legepladsrapport, og der skal foretages en del reparationer og udskiftninger af legeredskaber. Arbejdet med udbedring er allerede gået i gang, karussellen er p.t. nedtaget, pga. defekter, og en gyngesæde er nedtaget pga. råd i konstruktionen.

Derudover skal vi fortsat leve op til krav om, oprydning af legetøj for enden af rutsjebaner og andre steder med faldunderlag, det er selvfølgelig en opgave som alle forventes at tage del i.

Der er krav om udbedring af steder, hvor børn kan komme i klemme, udskiftning af træ som ikke kan bære, og forlængelse af fald underlag ved gyngesæde.

Bestyrelsen har bedt om tilbud på udbedring, af hvert enkelt problem som er beskrevet i legepladsrapporten, og vi vil løse opgaverne i prioritets rækkefølge.

Reparationer/ændringer skal selvfølgelig udføres så pladserne er lovlige, dog skal der i den forbindelse tages hensyn til anskaffelses tidspunkt og godkendelse på daværende tidspunkt.

Ejerlaugets bestyrelse lægger op til et samarbejde med Ellebæk 1 og 2, vi ser flere gode grunde til samarbejde og fælles løsninger indenfor nogle områder, bl.a. fælles hjemmeside og evt. et samlet tilbud på pasning af de grønne områder.

Vedr. kontingent opkrævning, er det vores opfattelse, at mange overser indbetalingskortet, når det blevet omdelt i postkasserne, derfor vil vi fremadrettet arbejde på en anden opkrævnings form.

Vi vil forsøge at holde Ejerlaugets beboere opdateret om vores aktiviteter på Facebook og via vores hjemmeside.

Tak for ordet.

Generalforsamlingen godkendte beretningen.

2. Fremlæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab

Det reviderede regnskab blev gennemgået af kasserer Henning Christensen.

Der blev stillet spørgsmål til udgiften til revision, bestyrelsen undersøger om det kan gøres billigere.

Det reviderede regnskab blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kasserer Henning Christensen fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2023.

Budgetposterne for snerydning og legeplads blev drøftet i forhold til om det afsatte beløb er realistisk.

Elektronisk opkrævning af kontingent blev drøftet, der blev gjort opmærksom på, at det ikke er alle, der har mulighed for at modtage elektronisk post.

Der blev spurgt til om der indhentes flere tilbud, når der skal laves noget på legepladserne. Bestyrelsen indhenter flere tilbud når der skal laves større investeringer, ved almindeligt vedligehold og mindre udskiftninger bruges Kaj Bech som leverandør.

Efter en drøftelse i forsamlingen besluttede dirigenten at forslaget under pkt. 6 skulle tages op under dette punkt, da det vedrører budget og fastsættelse af kontingent:

"Forslagsstillere: Bente og Jes Hansen.

Historisk set koster det 220.000 kr. i årligt slid på vores veje i området. Det tager 40 år at spare op til en reovering ved en henlæggelse årligt på kr. 220.000.

Kigger vi 40 år frem, skal vi altså mindst henlægge 220.000 kr. årligt til reetablering af vejene. Det gør vi ikke i dag, hvor der kun afsættes kr. 133.000.

En henlæggelse på yderligere 100.000 vil koste en kontingentstigning på kr. 400 årligt pr. husstand, det foreslår vi generalforsamlingen, som en fremtidssikring af vejene i området i lighed med tidligere.

Generalforsamlingen drøftede forslaget, og der var indlæg både for og imod. Da forslaget både omhandlede kontingentfastsættelse og budgetlægning, blev det sat til afstemning først.

Forslaget faldt med 29 stemmer imod og 5 stemmer for.

Der blev efterfølgende fremsat 3 forslag til fastsættelse af kontingent – henholdsvis en stigning på 400 kr., 200 kr. samt uændret kontingent.

Forslagene blev sat til afstemning og generalforsamlingen besluttede uændret kontingent på 2200. pr. år, og forkastede forslagene om kontingentstigning på henholdsvis 400 kr. og 200 kr.

Efter fastsættelse af kontingentet blev bestyrelsens forslag til budget for 2023 vedtaget.

4. Valg til bestyrelse og suppleanter

Valgt til bestyrelsen:

- Klaus Brask-Nielsen
- Marianne Petersen
- Søren Schubert

Valgt som suppleanter i nævnte rækkefølge:

- Mogens Haun Østergaard
- Stephanie Ørum Mortensen

5. Valg af 2 revisorer og revisorsuppleanter

Valgt som revisorer:

- Jes Hansen
- Claus Enggaard Hansen

Valgt som revisorsuppleanter i nævnte rækkefølge:

- Frede Kirkeby
- Henning Christensen

6. indkomne forslag

Det indkomne forslag blev behandlet under punkt 3.

7. Eventuelt

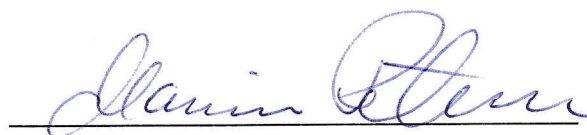
Formand Peder Falk Christensen takkede Henning Christensen for 4 års godt arbejde som kasserer for Ejerlauget.

Der er fortsat et ønske om at gartneren sættes i gang med "Vild med Vilje".

Bommene ved en af stikvejene på Händelsvej står konstant åbne. Bommene er sat forkert, det ønskes at det laves om.



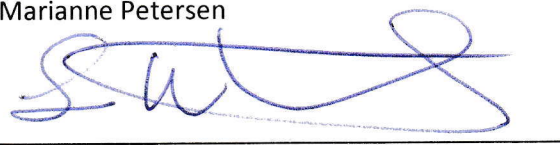
Peder Falk Christensen



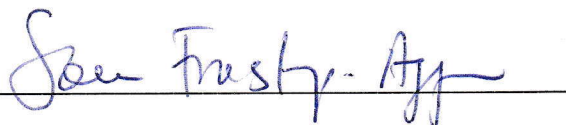
Marianne Petersen




Klaus Brask-Nielsen



Søren Schubert



Søren Frøstrup-Agger



Kevin Hjelmager