

Referat Ejerlauget Ellebæk 3's ordinære generalforsamling 2022

Tirsdag den 8. marts 2022

Formand Peder Falk Christensen bød velkommen til generalforsamlingen. Kevin Hjelmager blev valgt som dirigent, og konstaterede at formalia i forhold til indkaldelse af generalforsamling var overholdt.

1. Beretning om bestyrelsens arbejde siden sidste generalforsamling

Formand Peder Falk Christensen aflagde beretningen på bestyrelsens vegne:

Siden sidste generalforsamling, der var flyttet til sensommeren pga. Corona situationen, har vi i bestyrelsen afholdt 5 ordinære bestyrelsesmøder, vi har været på gåtur i området, og afholdt møder med gartneren, samt grundejere på Emil Reesens vej og Haydnsvej.

Det har været en kort periode, siden sidste generalforsamling, men der har været mange emner at tage fat på. Bestyrelsen har arbejdet koncentreret med opgaverne, derfor vil jeg gerne sige tak til mine bestyrelseskolleger for et godt samarbejde, alle har deltaget i opgaverne og vi har sammen ydet vores bedste.

Bestyrelsen samarbejder med Silva Lausen, Skov og anlæg, om pasning af de grønne områder. Samarbejdet virker godt, og det er vores indtryk, at der gøres et godt stykke arbejde.

Efter flere møder med beboerne på Haydnsvej 60-76, forventer vi at det grønne område mellem husene kan blive reetableret igen i foråret med plantning af 6 træer i rundkredsen.

Vi har siden sidste generalforsamling valgt at følge et ønske fra beboerne på Emil Reesens vej 123-131 om fældning af 6 stk. spidsløn og der er også lagt en plan for udtynding af træerne langs Tvillingehøjstien, bag Haydnsvej 12-28 - arbejdet er bestilt.

Der er indkøbt 2 stk. bomme til opsætning ved cykelsti på Händelsvej 17-35 og 1-15, der arbejdes også på at få en bom, til opsætning ved cykelsti på Emil Reesens vej 17-33.

Vi har på en rundtur i ejerlauget konstateret, at der er opført stakit flere steder, det er ikke i overensstemmelse med byplanvedtægten, hvor der står at der skal være hæk i skel, derfor nævner vi det her i overensstemmelse med ejerlaugets påtaleret.

På sidste generalforsamling blev der stillet spørgsmål om ejerlaugets håndtering af vinterbekæmpelse. Det korte svar er, at vi følger kommunens normer for vinterbekæmpelse, og arbejdet udføres af Silva Lausen, som har overvågning på hvornår der skal saltes osv., der udføres kun vinterbekæmpelse på ejerlaugets områder, så derfor vinterbekæmper vi ikke på stamveje og stikveje.

Det er hver enkelt grundejers pligt at rydde ud for sin egen matrikel.

Vi har fået udarbejdet en legepladsrapport i slutningen af 2021 og der er en del nye krav til legepladserne.

Også om daglig oprydning af legetøj for enden af rutsjebaner og andre steder med faldunderlag, det er vores hensigt at lave en video som sættes på Facebook, for at få hjælp til dette.

Referat Ejerlauget Ellebæk 3's ordinære generalforsamling 2022

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 gynger.

Bestyrelsen vil mødes på legepladsen og gennemgå rapporten, som er udarbejdet af Kaj Bech, i forbindelse med legeplads eftersyn i kommunalt regi.

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.

Vi har flere gange modtaget klager over støj fra multibanen, det er vores oplevelse at støjen kommer fra høj musik og boldspil, når bolden rammer asfalten. Der er allerede opsat skilte, hvor vi beder om ro efter kl. 21 i weekenden og kl. 20 i hverdage. Vi undersøger mulighederne for at lave støjdæmpende underlag og sider.

Der bruges en del hundeposer, så den ordning fungerer godt.

Siden sidste generalforsamling, har vi arbejdet med et forslag til salg af jord, som beskrevet i dagsordenen. Der er opmålt arealer og udarbejdet tegninger af landmåler på de 3 områder. Vi har indhentet vurderings rapport fra uvildig ejendomsmægler, samt fået rådgivning fra vores revisor vedr. salget. Kvadratmeter prisen er endelig fastsat af bestyrelsen, og vi håber, at vi kan vedtage salget her på generalforsamlingen, det har været en proces med læring og gode drøftelser, som vi nu ønsker afsluttet.

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 jf. §8

Kasserer Henning Christensen fremlagde regnskabet for 2021.

Posten til vinterbekæmpelse var højere end sædvanligt i 2021, særligt i januar og december (22.000 pr. måned) var forbrugt meget højere end vi er vant til.

Vinterbekæmpelse i al almindelighed blev drøftet, det er bestyrelsens vurdering, at vi får det til markedsprisen.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

3. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent jf. §8

Kasserer Henning Christensen fremlagde budgettet for 2022.

Kontingentet er uændret 2200 kr. pr. år.

Bestyrelsen forventer at budgettet for vinterbekæmpelse holder i 2022, januar og februar har tilsammen kostet ca. 11.000 kr., hvilket er væsentligt lavere end i 2021.

Generalforsamlingen vedtog budgettet.

Referat Ejerlauget Ellebæk 3's ordinære generalforsamling 2022

4. Valg til bestyrelse og suppleanter

Til bestyrelsen valgtes:

- Peder Falk Christensen (genvalg)
- Søren Frøstrup-Agger (genvalg)

Som suppleanter valgtes i følgende rækkefølge:

- Stephanie Ørum Mortensen
- Mogens Haun Østergaard

5. Valg af 2 revisorer og suppleant

Som revisorer valgtes:

- Jes Hansen
- Claus Enggaard Jensen

Som suppleant:

Frede Kirkeby

6. Indkomne forslag

Salg af jordstykker ved Haydnsvej 60 og 76, samt ved Händelsvej 7.

Søren Frøstrup-Agger gennemgik sagen, som den var fremstillet i indkaldelsen til generalforsamlingen, og supplerede med at redegøre for bestyrelsens håndtering af sagen, som har været at finde en måde at håndtere det på, som kan bruges ved eventuelle fremtidige sager af lignende karakter.

Generalforsamlingen drøftede sagen, og derefter blev sagen sat til afstemning.

Med stemmerne 25 – 3 blev bestyrelsens indstilling om at sælge jordstykkerne vedtaget.

7. Eventuelt

Det blev foreslået bestyrelsen at forsøge at afholde generalforsamlingen en lørdag formiddag. Bestyrelsen tager det med i overvejelserne om næste års generalforsamling.

Det blev foreslået at der i de grønne områder nogle steder etableres blomstereng, og på anden vis arbejdes med "Vild med vilje". Det tager bestyrelsen med til gartneren.

Der blev spurgt til om der plantes nye træer, de steder hvor der fældes?

Svaret var: Vi udvikler på området løbende, og når der fældes træer, plantes der andre steder, hvor det giver bedre mening. Som fx med egetræerne ved den store legeplads.

Referent Søren Frøstrup-Agger

Peder Falk Christensen

Marianne Petersen

Søren Frøstrup-Agger

Klaus Brask-Nielsen

Henning Christensen

Kelvin Hjelmager

Bestyrelsesmedlemmer 2022/2023

Bestyrelsesformand	-	Peder Falk Christensen
Næstformand/sekretær	-	Søren Frøstrup-Agger
Kasserer	-	Henning Christensen
Bestyrelsesmedlem/webmaster	-	Marianne Petersen
Bestyrelsesmedlem	-	Klaus Brask-Nielsen

Kontaktinfo og opgavefordeling

Navn	Adresse	Telefon	Email	Vedtægt	Økonomi	Teknik	Grønne områder	Fritid
Peder Falk Christensen	Leharsvej 13	30 68 41 24	formand@ejerlauget-ellebaek3.dk	X				
Henning Christensen	Leharsvej 3	81 75 27 79	oekonomi@ejerlauget-ellebaek3.dk		X			
Søren Frøstrup-Agger	Händelsvej 13	29 26 63 73	Teknik@ejerlauget-ellebaek3.dk			X		
Klaus Brask-Nielsen	Händelsvej 7	30 50 10 19	groenne@ejerlauget-ellebaek3.dk				X	
Marianne Petersen	Riisagersvej 18	60 70 89 67	fritid@ejerlauget-ellebaek3.dk					X

Suppleanter og revisorer

Navn	Adresse	Bestyrelses-suppleanter	Revisorer
Stephanie Ørum Mortensen	Haydnsvej 76	X	
Mogens Haun Østergaard	Emil Reesensvej 129	X	
Jes Hansen	Oluf Ringsvej 23		Revisor
Claus Enggaard Jensen	Haydnsvej 28		Revisor
Frede Kirkeby	Händelsvej 9		Suppleant



Følg os på facebook
Ejerlauget Ellebæk 3

Mere info:
www.ejerlauget-ellebaek3.dk