

Beretning ved ejerlaugets generalforsamling d. 5. marts 2024

v. formand Kristina Englev

Denne beretning omhandler de aktiviteter bestyrelsen har været involveret i, i vores Ejerlaug, siden sidste generalforsamling d. 7. marts 2023 – Det er et udsnit af året. I kan læse vores referater på hjemmesiden og hvis I vil vide mere dybdegående om gartnerens arbejde, kan I få tilsendt vores skema som løbende opdateres med nye aftaler, ideer mm.

På generalforsamlingen 2023 blev Merete Bjerre, Erik Bentzon og Niels Sparvath valgt til bestyrelsen. Bent S. Møller blev valgt til 1. suppleant. Solveig Nielsen blev valgt til 2. suppleant.

På vores første møde konstituerede bestyrelsen sig med Kristina Englev som formand, Erik Bentzon som næstformand, Bo Jensen som kasserer, Merete Bjerre som sekretær og Niels Sparvath som bestyrelsesmedlem.

Siden sidste generalforsamling har vi afholdt ni bestyrelsesmøder, to besigtigelser af mulige legehuse, tre besigtigelser af veje og grønne områder samt én hyggelig sommerfest og en fremragende julefrokost. Vi har fået ca. 30 officielle henvendelser som I kan finde i vores referater, plus de gode dialoger vi har med jer når vi mødes på stierne. Desuden har jeg den glæde at mødes med repræsentanter fra Ejerlaug 2 og 3, en gang i det forgangne år samt flere telefonsamtaler primært med Ejerlaug 2.

Siden sidste år har Holstebro Kommune godkendt de vedtægtsændringer som I stemte igennem ved sidste generalforsamling. Og så blev år 2023 året hvor vi igen måtte opgive at afholde skt. Hans på grund af et afbrændingsforbud.

Nyt regnskabsprogram

Vi har brugt en del energi på at undersøge mulighederne for at anvende et regnskabsprogram der lever op til nye bestemmelser i bogføringsloven. Bo har indhentet forskellige tilbud og testet forskellige muligheder. Vi har dog her til sidst på året sammen med de øvrige Ejerlaug været i dialog med en jurist i Holstebro Kommune. Kommunen ikke, at vi falder ind under de nye krav. Derfor har vi indstillet dette arbejde og afventer om det bliver aktuelt for os.

Tinglysning af ejendom

Vi blev gjort bekendt med at ejerlauget havde tinglyst et udlæg i en af beboernes ejendom, på trods af at udlægget var bragt i orden. Det krævede lidt hjælp fra en advokat, men det lykkedes til sidst at få fjernet tinglysningen.

Betaling af kontingent _ Til salg

Vi har i starten af året modtaget flere henvendelser vedr. at der har været rigtig mange til salg skilte i området, særligt ved indfaldsvejene til de enkelte boligkvarterer. Dette har Holstebro Kommune imidlertid sat en stopper for, ved at stramme reglerne for opsætning af disse skilte.

I forbindelse med salg af ejendom, vil vi minde om, at betaling af kontingent skal afklares og bringes i orden ifm. et salg og vi vil opfordre alle til at huske at afmelde deres betalingservice aftale når de flytter.

Grønne områder og vedligehold

Udvidelse af matrikler

Vi er blevet opmærksomme på, at der nogle steder, hvor det ser ud til, at nogle beboere måske har udvidet deres haver eller andre dele af deres beboelse, ud over den oprindelige matrikel.

Vi har brugt en del tid på at drøfte hvordan vi skal håndtere dette og har søgt sparring i Ellebæk Ejerlaug 2 og 3 som ligeledes har påbegyndt processen med at se nærmere på dette fænomen.

Det håber jeg vi kan undersøge nærmere i 2024 og starte en dialog omkring. Vi har ligeledes oplevet at vores træer af og til bliver klipper, opstammer eller på andre måder beskåret, uden at dette er aftalt med ejerlaugets bestyrelse. Det vil vi på det kraftigste frabedes os. Vi skal forvalte området for alle beboere og ønsker man et beskære et træ, skal det ske efter aftale med ejerlaugets bestyrelse. – Vi plejer at være til at tale med.

Grønne områder

Gartnerne har i 2023 holdt vores område præsentabelt. Ud over den faste aftale har vi fået studset en del træer bl.a. langs Birkelundstien og Sortestien, særligt med fokus på, at der skal være en højde under træerne så cyklister kan passere uhindret. Vi har i år været udfordret af usædvanligt mange agern som har udfordret højden på nogle af vores træer. Og så har vi fået fjernet en del ukrudt og fået erstattet et par hækplanter i nogle hække omkring legepladser og vores blomstereng.

Vi er godt tilfredse med det arbejde, vores gartnere udfører. Vi har derfor besluttet at indgå en ny treårig kontrakt med Vinderup anlæg og havedesign. Ligesom vi også har fornyet vores kontrakt med Silva Lausen skov og anlæg Aps. vedr. rydning og saltning af veje og stier, for et år.

Så kæmper vi med noget efeu i skoven bag ved den store legeplads. Der har Bo været i gang med at tage livet af det med en haksaks. Niels har været i gang med lidt ukrudt både i hække og på legepladserne. Vi vil gerne opfordre alle til at give en hånd med, hvis der er lidt ukrudt på legepladsen eller i de fælles hække – så kan vi spare lidt på at gartnerne ikke skal gøre det så tit.

Ønske om hundehave.

Vi har modtaget en henvendelse fra en gruppe beboere, der har ytret et ønske om et indhegnet område hvor mindre hunde kan løbe frit. Bestyrelsen mener, at det ikke er nogen dårlig ide. Men en sådan indhegning skulle være tilgængelig for både store og små hunde, hvilket det vurderes at vi ikke har plads til. Ligeledes vil der være en del etableringsomkostninger. Der henvises i stedet til de andre muligheder der er i og omkring byen.

I år har jeg ikke noget specifikt at berette fra Lange Müllers Vej, Kuhlaus Vej, H.C. Lumbyes Bachsvej eller Griegsvej.

Laubsvej (Lige numre)

- Hul i beplantningen mellem stien bag Laubsvej og ud mod Niels W. Gades Vej
- Regnvands rist ved Laubsvej 2 er blevet skiftet.
- Laubsvej 106, 108 og 110: dårlige belægningssten og rødder i kloakken. Belægningssten kan der ikke gøres noget ved før det hele ændres. Men vi har haft besøg af et kamera og efterfølgende fået fjernet rødder i rendestensbrønden. Vi har efterfølgende fået fortalt, at det har mindsket havudsigten.

Hartmannsvej

- I forbindelse med nedgravning af fjernvarmerør på Hartmannsvej, blev det aktuelt at skifte fliserne på fortovet. Mange af fliserne var begyndt at smuldre og det var efterhånden et meget ujævnt fortov. Derfor har vi fået lagt et nyt fortov, hvor nogle af arbejds-timerne blev betalt af Vestforsyning.
- For at forbedre udsynet og dermed sikkerheden ved cykelstien er buske v. Hartmannsvej nr. 107 skåret ned i 50 cm.

- I forbindelse med nedgravningen af fibernet, var der to af vores fodhegn af metal, der var blevet påkørt. Disse er blevet rettet op af Nordkabel.

Legepladser

Vi har foretaget reparationer af gravkøen på den store legeplads. Løbende vedligehold af borde, bænke, legehus og gynger.

Der er lagt rullegræs på skråningen ved kælkebakken, i håbet om at det kan gro til.

I august blev jeg vækket sent på aftenen af nogle store brandbiler på Bachsvej. Det viste sig at nogle havde sat ild til vores legehus. Det blev hurtigt slukket, men brændte helt ned. Træerne bagved tog lidt skade af varmen. Men ilden spredte sig heldigvis ikke videre.

I denne forbindelse blev vi opmærksomme på at nogle af vores bomme er for smalle til at brandbilerne kan komme ind og ud af vores områder, det vil vi arbejde på at få ændret.

Der er indkøbt to nye legehuse, som vil blive placeret tættere på stien. Som følge af denne og andre hændelser i området, var der en gruppe der mødtes med henblik på at lave en tryghedsgruppe der skulle gå rundt i området. Vi har ikke hørt yderligere tiltaget. De forskellige hændelser med hærværk er ebbet ud efter sommerferien.

Net på de små fodboldmål blev også brændt. Der er besluttet at disse ikke erstattes da målene fungerer uden at der var net i. Desuden var disse ikke sikre for de pindsvin, vi har en del af i området.

Vores lille foreningshus har også været udsat for hærværk. Tagrenden var hevet af og der havde været indbrud. Så vidt vi kan se er der intet stjålet, der var nu heller ikke rigtig noget af værdi. Tagrenden kunne heldigvis relativt nemt sættes på plads igen, men vi har endnu ikke fået repareret vinduet i døren.

Både på foreningshuset og enkelte af redskaberne på legepladsen er blevet malet med graffiti. Vi afventer sommeren inden de skader udbedres.

Asfalt, veje og stier

I første halvdel af året har arbejdet med fibernet og fjernvarme, særligt manglende oprydning derfra, fyldt meget i bestyrelsens arbejde og i de henvendelser vi har fået fra jer. Blandt andet nogle uheldige stenslag på nogle biler, grundet sten i græsset.

Vi har haft afsluttende vejsyn med Vestforsyning mht. arbejdet med nedgravning af fjernvarmerør på Hartmannsvej.

Vi har haft to runder med status besigtigelser med Nordkabel og Holstebro Kommune, vedr. reetablering af vores områder efter nedgravning af fibernet. Dette arbejde er endnu ikke fuldt ud afsluttet!

Husk at I har to års reklamationsret, hvis der er lavet skader på jeres grund, eksempelvis hvis belægningen synker eller hækken går ud. Ejerlauget kan ikke reagere på jeres vegne, hvis det er på jeres grund.

Nordkabel har påbegyndt nye projekter i området, med enkelte adresser der skal tilkobles fibernettet. Der er en ny projektleder i området og hun ringer/skriver inden arbejdet påbegyndes og sender arbejdsplanerne på forhånd.

Vi har indset at det ikke bliver muligt for os at igangsætte et stort asfalt-projekt. Derfor har vi i løbet af året lavet en liste med de mest kritiske skader på vores veje. Planen er nu at tage enkelte veje ad gangen og der ud over lappe huller mv. når der er kritisk behov for det. Vi anmoder om at I fortsat melder ind til os når I oplever skader på vejene. Vi har endnu ikke et fuldt overblik over om vinterens vejr har givet nye huller som vi ikke har med I vores oversigt, så disse må I i særlig grad gerne være opmærksomme på.

Skilte

Vi har i årets løb fået et par henvendelser vedr. skilte, som har været skæve eller er forsvundet. Tak for disse henvendelser. Det er i udgangspunktet ejerlaugets ansvar at udbedre disse skader og mangler, og vi er glade for når I hjælper os med at opdage det. Det er ikke noget vi tidligere har været så opmærksomme på.

Afgående bestyrelse



Igen i år vil jeg sige et stort tak til Niels. Niels har været med siden 2014 og valgte at blive et år længere i bestyrelsen, for at minimere antallet af medlemmer der skulle udskiftes i 2023. Niels har været os en god suppleant, formand, sekretær og her det sidste år, menigt bestyrelsesmedlem. Men efter ti år, forstår vi godt ønsket om at bruge dine kræfter et nyt sted.