

# Beretning ved ejerlaugets generalforsamling d. 8.3.2022

Rev. 21.2.2021

Denne beretning omfatter det, der er sket siden sidste generalforsamling den 7. september 2021. Det er jo ikke så længe siden, men der er alligevel sket noget siden september.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Niels Sparvath som formand, Philip Doolan som næstformand, Per Halgaard som kasserer, Kristina Englev som sekretær og Allan Knudsen som bestyrelsesmedlem.

En fin og velfungerende bestyrelse!

## Grønne områder og legepladser

Vi var på en gåtur med gartnerne i oktober 2021. Det er vi hvert år og på turene kigger vi på, hvilke ting der skal gøres i det grønne områder og på legepladserne - ud over det, der allerede er aftalt i kontrakten.

Kontrakten med gartnerne indeholder alle de faste ting, der skal laves i vores område: græsklipning, gødskning, tømning af brøndringe med hundeposer, sidebeskæring af træer og buske m.v.

En gang imellem taler vi om, om vi burde have gartnerarbejderne i udbud for at få den laveste pris. Men vi er enige om, at det er guld værd at have en kontrakt med gartnere, vi har tillid til, og som kender vores område indgående. Det ville vi miste, hvis vi valgte nogle andre gartnere.

På turen med gartnerne og på et efterfølgende bestyrelsesmøde besluttede vi at iværksætte følgende ekstra gartnerarbejder:

- Lugning af sandkasserne på de tre legepladser. Vi sprøjter jo ikke sandkasserne længere.  
Bestyrelsesmedlemmer går i løbet af året og hiver ukrudt op, når vi kommer forbi legepladserne, men det er nødvendigt med en stor lugning mindst én gang om året. Det er også en opgave, der kunne være et fælles projekt for beboerne på en arbejdsdag.
- Vildskud er fjernet i hækkene rundt om legepladserne.
- Et kantbræt på den mellemstore legeplads er udskiftet.

- Beskæring af træer mellem Lange Müllers Vej og Kuhlausvej, ved den kommunale del af Griegsvej, bag kælkebakken m.v.
- To døde træer ved sirenen er fældet.
- Bøgehækken ved Bachsvej 40-44 er blevet luget. Når hækken er blevet lidt større, er lugning ikke længere nødvendig.
- De rådne trappetrin på kælkebakken er fjernet og der er lagt jord på. Det har ikke alle beboere været tilfredse med.
- Flere træ-fodhegn ud mod Birkelundstien, ved Kuhlausvej og Hartmannsvej er udskiftet. Fremover skal både stolper og overligger på fodhegnene være runde. Vi kan bedst li´ fodhegn af træ, selv om metalfodhegn ville holde længere tid.
- Vi har problemer med, at kommunens entreprenør Kaj Beck laver store traktorspor, når de kører deres materiel fra Bachsvej ind på Birkelundstien. Det har vi løbende en snak med dem om. Måske er løsningen, at der lægges fliser, hvor de kører fra Bachsvej ind på Birkelundstien.
- Nette i de store fodboldmål vil blive repareret af gartnerne inden de sættes op til foråret.
- Blomsterengen ved Hartmannsstien/Birkelundstien vil vi også kunne nyde synet og duften af i 2022 og 2023. Så må vi se, hvad der skel ske med blomsterengen derefter.
- Vores fælles arrangement Sct. Hans blev jo aflyst i både 2020 og 2021 pga. corona. Vi ser frem til at afholde Sct. Hans i 2022, da det altid er en hyggelig aften.

## **Veje og stier**

Vi er som bekendt noget pressede af de stigende priser på asfalt og belægningssten. Men det behøver jeg ikke at bruge så meget tid på her, da vi skal drøfte det lidt senere her på generalforsamlingen.

På generalforsamlingen i september 2021 blev det jo besluttet, at bestyrelsen på dagens generalforsamling skal præsentere vedtægtsændringer, der muliggør optagelse af lån til asfaltering og nye belægningssten på en række veje og stier i ejerlaugets område.

### **Snerydning og saltning m.m.**

Med hensyn til snerydning og saltning af vore veje og stier, så har vi jo en kontrakt med firmaet Silva Lausen Skov & Anlæg. Stier skal ryddes, når der er over 2 cm sne og saltes efter behov. Vejene skal ryddes for sne, når der er 20 cm sne. Som I kan se af regnskabet for 2021 har vi brugt 48.000 kr. på dette og det er ret meget i forhold til budgettet på 30.000 kr. I 2020 brugte vi noget mindre en budgetteret. Vejret er vi jo ikke herre over, men vi vil drøfte i bestyrelsen om vores serviceniveau er det rette.

### **Beboerhenvendelser m.v.**

Der har været en del beboerhenvendelser. Alle henvendelserne er behandlet på bestyrelsesmøder og er derefter besvaret. Det er formanden, der har kontakten til beboerne; forstået på den måde, at formanden ved henvendelse fra en beboer skriftligt bekræfter denne henvendelse og efter behandling af henvendelsen på et bestyrelsesmøde skriftligt meddeler beslutningen til beboeren. Alle henvendelser til bestyrelsen skal så vidt muligt ske via vores hjemmeside [www.ellebaek1.dk](http://www.ellebaek1.dk). Ved at få skriftlige henvendelser, sikrer vi os, at der ikke opstår misforståelser i kommunikationen.

Referaterne fra bestyrelsesmøderne lægges løbende på hjemmesiden, så man her kan følge med i, hvilke beboerhenvendelser, der har været.

Henvendelserne fra beboerne har omfattet mange forskellige ting, f.eks.:

- Spørgsmål om der er bestemmelser om udformning af bygninger
- Spørgsmål om hønsehold
- Spørgsmål i forbindelse med salg eller overtagelse af ejendomme
- Rådne fodhegn
- Beskæring af træer
- Slidt edderkoppegynges på den store legeplads
- Regler for snerydning
- Spørgsmål om kontingentstigning

Vi plejer at vise lysbilleder fra vores område – eller slides, som det hedder nu om dage - men der er jo ikke sket så meget siden sidste generalforsamling i 2021, så der kommer ingen billeder på årets generalforsamling.

Dette var årets beretning. Tak for ordet!