

# Beretning ved ejerlaugets generalforsamling d. 12. marts 2019

Denne beretning omfatter det, der er sket siden sidste generalforsamling den 13. marts 2018. Meget af det jeg fortæller nu, kan I måske genkende fra vores nyhedsbreve og i referaterne fra bestyrelsesmøderne. Men her er det altså samlet i én fortælling.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Niels Sparvath som formand, TUT (Anne Marie Steffensen) som næstformand, Jørgen Friis som kasserer, Martin Papsø som sekretær og Philip Doolan som alm. bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesarbejdet har fungeret særdeles tilfredsstillende. Selv om vi har haft meget bøvl med Jørgens adgang til Nets. Der har været afholdt syv bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling.

Jeg starter lige med vores fælles arrangement Sct. Hans. Det var som sædvanlig en rigtig god Sct. Hans aften med mange deltagere i alle aldre. I ugen op til Sct. Hans var vi pga. tørken meget i tvivl, om vi kunne afholde Sct. Hans festen. Afbrændingsforbuddet blev ophævet få dage inden. Men på selve dage blæste det så meget, at vi ringede til brandvæsenet og spurgte, om de synes det var ansvarligt at brænde bål af. Vores bålplads ligger temmelig meget i læ, så vi blev enige om at det var forsvarligt at tænde ild. Brandvæsenet var i øvrigt så flinke, at de ankom med deres brandbil i god tid, så de kunne overvære afbrændingen. Det er jo en service, der vil noget.

Sct. Hans aften giver altid et underskud, hvilket bestyrelsen også regner med. Denne festlige aften er jo med til, at sammenholdet i området styrkes og at de gæster, der kommer udefra, oplever vores område på en meget positiv måde.

## Grønne områder og legepladser

Vi har kontakt til en landskabsarkitekt Kuno Lorenzen, som jeg kender fra mit arbejde i Teknik og Miljø. Han skal rådgive om drift og anlæg af de grønne områder. Bestyrelsen har udarbejdet et udkast til en plan for **”Udvikling, vedligehold og drift af de grønne områder i ejerlauget Ellebæk”**. Der er tale om registrering af de enkelte grønne områder i ejerlaugets område og nogle mål for, hvordan hver enkelt af disse områder skal udvikle sig fremover. Kuno er også rådgiver på denne plan, som vi skal have gjort færdig i løbet af 2019.

Gartnerne, som er Vinderup Anlæg og havedesign, har igen udført et meget tilfredsstillende arbejde med den løbende drift, som beskrevet i kontrakten.

I januar 2018 og igen september 2018 var vi på gåtur med gartneren for at aftale,

hvad der skal laves ud over det, der står i kontrakten. Det, der på budgettet, hedder ”Vedligeholdelser og nyanskaffelser”. Der tages bl.a. udgangspunkt i henvendelser fra beboerne, når vi er på denne runde med gartnerne. Og så holder vi i bestyrelsen jo hver især hele tiden øje med tilstanden i vores ejerlaug – også vores legepladser.

I 2018 aftalte vi bl.a. følgende med gartnerne, som i løbet af sommeren 2018 og her i 2019 har udført eller skal udføre en række ekstraopgaver, som jeg fortæller om nu.

Gartnerne plejede tidligere at sprøjte rundt om alle de enkeltstående træer, så der hele tiden var bar jord. Men vi vil gerne minimere brugen af sprøjtemidler og det her er én af måderne at gøre det på. Og så synes vi, at græs er pænere end bar jord. Men det er jo en gammel nyhed.

Langs Sortestien ud mod jernbanen og langs ”utallige” beplantninger ud mod græsarealer er der i mange år blevet sprøjtet, så der ikke har været ukrudt mellem sti og beplantning. Det begynder vi nu at gøre op med, så nu sker der det at:

- Der skal ikke længere sprøjtes i sandkasserne på de tre legepladser, men mekanisk fjernes ukrudt et par gange om året. Det vil sige, at hakken kommer i brug.
- Gartnerne lægger muld og sår græs langs ydersiden af Sortestien (jernbanesiden) og slår det efter behov. Bag H.C. Lumbyes Vej og Lange Müllers Vej skal der lægges muld og sås græs i det bare jord mellem træerne og det eksisterende græs ud mod Sortestien.
- Derudover lægges muld og sås græs på de øvrige sprøjtede arealer indtil et maxbeløb på 45.000 kr. er nået.
- Der blevet sået græs ved alle fodhegnene i området. Her har der også tidligere være bar sprøjtet jord.
- På stierne i beplantningen bag kælkebakken og Laubsvej sprøjtes fortsat
- Og så tar’ vi det ellers derfra og ser, hvordan vi løbende kan minimere brugen af sprøjtegifte.
  
- Vi har udvidet den lille legeplads mellem Kuhlausvej og Lange Müllers Vej. Rutchebanen er flyttet lidt og vi planlægger at købe et par ekstra legeredskaber - f.eks. et legehus. Legepladsen henvender sig til småbørn. Og der kommer jo efterhånden lidt flere småbørn i vores område – og det er jo skønt!
- Ejerlauget har flere steder arealer, der støder op til kommunens arealer. Og det sker med mellemrum, at der er tvivl om vedligeholdelsespligten på ejerlaugsarealer, der støder op til kommunale arealer. Det kan være vanskeligt at se, hvor skellet går. Det gælder f.eks. på arealet mellem cykelstien bag Laubsvej – ud mod Niels W. Gades Vej. Her er der mange træer og selvsåede buske. Der er kommet flere beboerhenvendelser om dette, fordi nogle oplever,

at det ikke ser godt ud og at træerne skaber for meget skygge i haverne. Det er nu aftalt med Holstebro Kommune, at vi tager en fælles besigtigelse af området, når der er kommet blade på træerne. Vi kommer forhåbentlig frem til en aftale om at deles om udgifterne til at forskønne området.

- Petanquebanens afgrænsning (lærketræ) er medtaget og vi har bedt gartnerne om at etablere en ny trækant i robinietræ.
- Ved den ”skrå” sti mellem Kuhlausvej og Sortestien ind mod den lille skov ryddes for beplantning ca. 1 ½ m fra asfaltkanten. Her sås græs. Det betyder, at alle der går på stien fremover vil opleve hele området som lidt mere åbent.
- Foran Bachsvej 40-44 og Birkelundstien er den eksisterende beplantning blevet fjernet og erstattet af en bøgehæk og der sås græs ud mod stien.
- De små buske omkring den mellemste legeplads er også blevet beskåret og der plantes ekstra.
- På den store legeplads – ”Piratlegepladsen” – er der lagt en del ekstra sand til at supplere det eksisterende, ligesom der er lagt mere sand i kanterne af legepladsen. Bland andet på steder, hvor der indtil nu har været jord. Det synes vi har pyntet på legepladsen. Men sandet griser måske lidt ud på asfalten. Det må vi være opmærksomme på.
- Vi drøfter fortsat, hvad vi skal gøre ved den lille skov, der ligger øst for Griegsvej/vest for Bachsvej op til Birkelundstien op mod broen over Beethovensvej. Problemet er, at skoven skaber skyggegener for beboerne i rækkehusene på Bachsvej. Så det bruger vi nogle kræfter på. Der er flere muligheder for at løse problemet:
  1. Vi gør ikke noget og lader altså skoven forblive, som den er nu.
  2. Vi fælder hele skoven inkl. rodfræsning og planter af mindre grupper af træer med græs imellem.
  3. Vi fælder hele skoven inkl. rodfræsning og planter en ny skov, men med træer der maksimalt bliver f.eks. 6 m høje.
  4. Vi fælder hele skoven inkl. rodfræsning og tilplanter den del af arealet, der ligger over mod Griegsvej med skovagtig beplantning og holder noget af arealet ud mod Birkelundstien fri for træer.

Vi har bevidst ladet beslutningen trække lidt i langdrag, fordi vi gerne vil have belyst mulighederne grundigt.

## **Veje og stier**

Mange af vejene i vores område trænger til nyt asfalt og nye belægningssten.

Der er nu lagt nye fjernvarmeledninger i de fleste af vejene i vores område. I 2018 er der lagt nye rør på H.C. Lumbyes Vej. Vestforsyning har ikke planlagt, hvornår der skal nye rør i vejene på Bachsvej, som også visse steder trænger til nyt asfalt.

Vi skal her i sommeren 2019 have tilbud hjem på nyt asfalt og belægningssten på Laubsvej, Lange Müllers Vej, Griegsvej, H.C. Lumbyes Vej og vores stier. Så må vi se, hvad det koster og hvad vi så har råd til at realisere. Hvis der ikke er penge nok til det hele, prioriterer vi selvfølgelig efter, hvor veje og belægningssten er mest slidte. Det må den nye bestyrelse tage stilling til. Vi fortsætter henlæggelserne, så vi økonomisk kan bære disse renoveringer.

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. Der har jo været en del dage med frost og let sne i 2018, så budgettet for snerydning er overskredet. Det kan I se mere om senere på denne generalforsamling og vi foreslår da også at hæve budgettet på dette punkt.

Vi har fået en henvendelse fra ejerlauget Ellebæk 2 og deres formand Lisbeth Dalgas Jacobsen har deltaget på et bestyrelsesmøde, hvor vi blandt andet drøftede fælles snerydning. Ellebæk 2 bruger betydeligt flere penge på snerydning end vi gør, da de også salter deres veje. Vi ønsker ikke at bruge flere penge til snerydning og saltning og har derfor besluttet ikke at indgå et samarbejde med Ellebæk 2 om dette.

### **Beboerhenvendelser og kommunikation**

Vi har modtaget mange henvendelser fra beboere i løbet af året og det er vi glade for. 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. Vi henstiller kraftigt til, at henvendelser til bestyrelsen sker 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 vores arbejde og beslutninger.

Vi vil i det hele taget opfordre til at bruge vores hjemmeside og facebookside. Lav gerne opdateringer og læg billeder ind på facebookside.

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

- At bestyrelsen skal være varsom med at fjerne for mange træer – at vi skal bevare vore områder med småskove.
- At vi skal fjerne mange flere træer, så der bliver mindre skygge.
- At der leves et forsøg med en blomstereng på græsplænerne f.eks. ved legepladserne.

- Kontingentbetaling i forbindelse med fraflytning fra området.
- Klager over parkerede biler. Vi har svaret tilbage, at det ikke er en sag for ejerlauget, men for politiet.
- Problemer med katte i haven.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for et godt og engageret arbejde. Jeg vil også gerne takke de beboere, der henvender sig og gør opmærksom på ting, der trænger til en hånd eller som på én eller anden måde ikke fungerer efter hensigten. Som bestyrelsesmedlemmer bevæger vi os selvfølgelig meget rundt i området og ser efter, om alt er, som det skal være. Men jer der bor på de enkelte veje i vores store ejerlaugs-område, har jo jeres daglige liv lige netop der og oplever derfor nogle ting vi i bestyrelsen ikke nødvendigvis får øje på.

Vi håber, at vi fortsat kan have et velfungerende ejerlaug med en bestyrelse, der som fastsat i vedtægterne leder foreningen, og det fortsat må være en fornøjelse at være med i bestyrelsesarbejdet. Jeg synes i hvert fald, at det er meget spændende at være med.

Tak for ordet!