

Ejerlaug Ellebæk 1. Generalforsamling referat.

Tirsdag d. 7. september 2021. kl. 18.30, Idrætscenter Vest.

Der var ca. 55 deltagere heraf 45 stemmeberettiget.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetæller
3. Beretning om Ejerlaugets virksomhed
4. Indkomne forslag
 - 4.1 Forbud mod hønsehold
 - 4.2 Opsætning af skilte ved legepladser, der skal begrænse den offentlige adgang
5. Forslag om optagelse af lån til asfalt- og belægningsarbejde
6. Forelæggelse af det reviderede regnskab
7. Forelæggelse af budget, fastsættelse af kontingent samt fastsættelse af beløb der skal hensættes til vedligeholdelse af veje og stier
8. Valg til bestyrelsen
9. Valg af én revisor og én revisorsuppleantsuppleant
10. Eventuelt

Ad. 1 Valg af dirigent

Efter forslag fra bestyrelsen blev Moussa Maanaki valgt som dirigent.

Ad. 2 Valg af stemmetællere

Anne Marie Steffensen og Lars Vestergaard blev valgt som stemmetæller.

Ad. 3 Beretning om Ejerlaugets virksomhed

Beretningen var skrevet af formand Niels Sparvath. Beretningen blev på mødet fremført af næstformand Philip Doolan.

Kommentar til beretning

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på at de er en Glansbladet Hæg ved den store legeplads. Da denne dels er en invasiv art samt er giftig, blev man på mødet enige om at den bør fjernes.

I beretningen blev det nævnt at den nuværende bestyrelse har besluttet ikke at nedlægge skoven mellem Bachsvej og Griegsvej. Da der ikke er opbakning til den beslutning en tidligere bestyrelse havde truffet vedr. dette. En beboer gør opmærksom på at dette er utilfredsstillende for flere af beboerne på bachsvej.

Beretningen blev godkendt

Ad. 4 Indkomne forslag

Bilag er vedlagt indkaldelsen.

Ad. 4.1 Forslag om forbud mod hønsehold gældende for hele Ejerlaug Ellebæk 1.

Forslag: Bente og Gunnar Vang Jensen, Griegsvej 21 stiller forslag om et forbud mod hønsehold i ejerlaugets område (se bilag). Såfremt forslaget vedtages på generalforsamlingen, kræver det en tilføjelse til vedtægterne. Bestyrelsen kan ikke bakke op om forslaget.

Gunnar Vang Jensen uddyber at forslaget er stillet grundet problemstilling med støj, lugtgener samt øget risiko for skadedyr.

Forslaget blev drøftet af de fremmødte. Der blev gentagne gange opfordret til at man indgår i en dialog med sin nabo, hvis man oplever problemer.

Stemmer for et forbud imod hønsehold: 7

Stemmer imod et forbud imod hønsehold: 29

Blanke stemmer: 4

Ugyldig: 1

Forslaget blev ikke vedtaget

Berigtigelse: På generalforsamlingen blev der stillet spørgsmål ved om de deklarationer der er tinglyst i området vedr. hønsehold, stadig er gældende for området. Bestyrelsen var af den opfattelse at disse bestemmelser vedr. hønsehold ikke kunne håndhæves grundet en ændring i planloven.

Bestyrelsen er efterfølgende blevet bekendt med at dette ikke er korrekt.

Tinglyste deklaration af 16.02.1973, Holstebro Kommune. Angiver i §2, stk. 5, at "*dyrehold med duer, høns, kaniner og lignende må ud over enkelte eksemplarer ikke finde sted*". Dette er fortsat gældende. Det betyder at forhold omkring dyrehold i princippet kan påklages til kommunen i henhold til deklarationen.

Ad. 4.2 Forslag om opsætning af skilte ved legepladser, der skal begrænse den offentlige adgang.

Forslag: Bente og Gunnar Vang Jensen, Griegsvej 21 stiller forslag om, at der opstilles skilte ved ejerlaugets tre legepladser med angivelse af, at der er tale om private legepladser og at disse alene er for ejerlaugets beboere og deres gæster (se bilag). Bestyrelsen kan ikke bakke op om forslaget.

Gunnar Vang Jensen uddyber at der i det seneste år er oplevet en øget trafik til legepladsen. Dette skaber ekstra slitage på legepladsen samt skaber problemer med parkerede biler på Griegsvej.

Forslaget blev drøftet af de fremmødte.

Bestyrelsen oplyste på mødet at de er opmærksomme på problematikken med parkering. Der arbejdes på at lave et møde med deltagelse fra kommune og evt. politi, vedrørende mulige løsninger på den kommunale del af Griegsvej.

Stemmer for opsætning af skilte: 5

Stemmer imod opsætning af skilte: 34

Blanke stemmer: 2

Ugyldige: 0

Forslaget blev ikke vedtaget

Ad. 5. Forslag om optagelse af lån til asfalt- og belægningsarbejde

Bestyrelsen har haft asfalt- og belægningsarbejde i udbud hos flere entreprenørfirmaer og foreslår, at generalforsamlingen jf. § 18 i vedtægterne godkender, at der kan optages et lån på op til 2,4 mio. kr., så al asfalt- og belægningsarbejdet kan udføres på én gang. Det er hensigten, at lånet skal afdrages med 300.000 kr. om året i ca. 8 år.

Optagelse af lån kræver jf. § 18 i vedtægterne, at generalforsamlingen godkender det med mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer. Lånet skal sammen med de hensatte midler anvendes til fornyelse af asfalt og belægningssten på følgende veje:

- H.C. Lumbyes Vej 1-15
- H.C. Lumbyes Vej 17-33
- Lange Müllers Vej 18-36
- Lange Müllers 2-16
- Lange Müllers Vej 1-15
- Lange Müllers Vej 17-31
- Laubsvej 2-16
- Laubsvej 18-32
- Laubsvej 34-48
- Laubsvej 52-70
- Laubsvej 72-90
- Laubsvej 92-110
- Griegsvej 71-89
- Griegsvej 51-69
- Griegsvej 1-19

- Griegsvej 21-45
og stier ejet af ejerlauget

Forslaget blev drøftet af de fremmødet.

Der var en generel positiv stemning samt forståelse for at det er dyrt at skifte asfalt.

Bestyrelsen gjorde forsamlingen opmærksom på at der kræves nye vedtægter før der kan optages et lån. Vedtægtsændringerne vil blive præsenteret på den næste generalforsamling.

Det stilles spørgsmål til om bestyrelsen har undersøgt om det er billigere udelukkende at anvende asfalt. Bestyrelsen har undersøgt det, og der er ikke den store forskel.

En enstemmig forsamling beslutter at bestyrelsen kan arbejde videre med muligheden for at optage et lån. Den endelige vedtagelse kan først gives ifm. at de nye vedtægter er på plads.

Ad. 6. Forelæggelse af det reviderede regnskab

Regnskab er vedlagt indkaldelsen.

Kasserer Per Halgaard gennemgår regnskabet

Regnskabet blev godkendt

Ad. 7. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent samt fastsættelse af, hvor stort et beløb, der skal hensættes til vedligeholdelse af veje og stier.

Budget er vedlagt indkaldelsen.

Kasserer Per Halgaard gennemgår budgettet

Budgettet er godkendt

Ad. 8. Valg til bestyrelse

Anne Marie Steffensen (Tut) blev valgt i 2020, men har efterfølgende valgt at stoppe i bestyrelsen. Kristina Päivinen Englev indtrådte som suppleant i 2020 og fungerer som sådan indtil 2022. Allan Knudsen indtrådte som suppleant i 2019.

Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer for en toårig periode. Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- Niels Sparvath, modtager valg
- Allan Knudsen, modtager valg

Valg af 2 suppleanter for en etårig periode.

Niels Sparvath og Allan Knudsen blev genvalgt

Som suppleant blev Moussa Maanaki, Lange Müllersvej 32 (1. suppleant) og Lars Vestergaard, Griegsvej 23 (2. Suppleant) valgt.

Ad. 9. Valg af én revisor og én revisorsuppleantsuppleant

Der skal vælges en revisor for en to-årig periode.

- Karin Sørensen, Griegsvej 45 blev i 2019 valgt for perioden 2019-2021. Karin modtager genvalg.

Der skal vælges en revisorsuppleant for en etårig periode.

- Aase Nygaard, Laubsvej 28 modtager genvalg

Karin Sørensen og Aase Nygaard blev genvalgt.

Ad. 10. Eventuelt

10.1 Bestyrelsen ønsker at drøfte holdningen til frivillige arbejdsdage i området?

De fremmødte syntes det er en fin ide, men tvivler på at der vil komme mange. Det bliver foreslået at der laves 2-3 faste arbejdsdage om året, der evt. er delt op i områder/veje. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

10.2 Der fremstilles en problematik med skrald på legepladserne. Nogle oplever at der er meget skrald der ikke kommer i de opstillede skraldespande på legepladserne, særligt pirat-legepladsen. En beboer foreslår at man kan sætte skilte på borde-bænke sæt, med ønsket om at der ryddes op. Andre foreslår at problematikken skal med i et nyhedsbrev.

10.3 En beboer fremhæver at der er en problematik med at fugle hiver hundeposer op ad skraldespanden. Problematikken drøftes i forsamlingen. De store rør der anvendes til skraldespande, blev i sin tid indkøbt med henblik på at fugle ikke skulle bryde sig om at dykke med i dem. Det er en problematik der er blevet drøftet tidligere, og der spørges til om bestyrelsen vil undersøge om der kan findes en løsning evt. med et gitter over betonrørene.

10.4 En beboer foreslår at bestyrelsen kan overveje om der skal nedlægges en eller flere af de tre legepladser, men henblik på at udnytte ejerlaugets ressourcer mere optimalt. Forslaget blev ikke drøftet i forsamlingen.

Niels Sparvath

Per Halgaard

Allan Knudsen

Philip Doolan

Kristina P. Englev