

# Nyhedsbrev

November 2021



# Referat fra Generalforsamling

**Tirsdag d. 7. september 2021. kl. 18.30, Idrætscenter Vest.**  
*Det formelle referat, formandens beretning samt budget, kan ses på vores hjemmeside.*

## **Beretning om Ejerlaugets virksomhed**

Beretningen var skrevet af formand Niels Sparvath, der ikke selv deltog på generalforsamlingen. Beretningen blev på mødet fremført af næstformand Philip Doolan. På mødet var der to kommentarer til beretningen.

### ***Glansbladet Hæg***

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

**Opfølgning:** Busken er nu fjernet. Opdager men flere Glansbladet Hæg i området, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen.

### ***Bøgeskoven v. Bachsvej***

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**



# Indkomne forslag

## Forslag om forbud mod hønsehold

**Forslag:** Bente og Gunnar Vang Jensen, Griegsvej 21 stiller forslag om et forbud mod hønsehold i ejerlaugets område. 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.

## Forslag om opsætning af skilte ved legepladser

**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**

## 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, samt stier ejet af  
ejerlauget

Forslaget blev drøftet af de fremmødte.

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

## Valg til bestyrelse, revisor og revisorsuppleant

### Valg til bestyrelsen for en toårig periode

- Anne Marie Steffensen (Tut) stoppede i bestyrelsen i 2020, hvorefter Kristina Päivinen Englev indtrådte som suppleant og fungerer som sådan indtil 2022
- På valg var Niels Sparvath og Allan Knudsen begge blev genvalgt til bestyrelsen

### Valg af suppleanter for en etårig periode

1. Suppleant Moussa Maanaki, Lange Müllers Vej 32
2. Suppleant Lars Vestergaard, Griegsvej 23

### Valg af én revisor for en toårig periode

- Karin Sørensen, Griegsvej 45 blev genvalgt

### Valg af én revisorsuppleantsuppleant for en etårig periode

- Aase Nygaard, Laubsvej 28 blev genvalgt

## Eventuelt

### *Frivillige evt. arbejdsdage*

Bestyrelsen ønsker at drøfte holdningen til frivillige arbejdsdage i området? De fremmødte syntes, at 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.

#### *Drøftet på bestyrelsesmøde d. 29.09.2021*

Bestyrelsen vil forsøge sig med at invitere til en fælles arbejdsdag, hvis der opstår en situation, hvor der er flere konkrete arbejdsopgaver, det giver mening at løse i fællesskab.

### *Fugle og hundeposer*

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.

#### *Drøftet på bestyrelsesmøde d. 29.09.2021*

Bestyrelsen er opmærksom på problemet og følger løbende, om der kan findes en løsning.

### *Skrald på legepladsen*

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.

#### *Drøftet på bestyrelsesmøde d. 29.09.2021*

Bestyrelsen vurderer, at det ikke er et stort problem og ønsker ikke at sætte skilte op. Bestyrelsen vil dog være opmærksom på om det bliver et problem, når vejret igen bliver varmere og der vil være flere brugere af legepladsen

### *Sammenlægning af legepladser*

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

#### *Drøftet på bestyrelsesmøde d. 29.09.2021*

Bestyrelsen mener ikke, at det vil være en fordel at nedlægge en legeplads. Der er ikke meget vedligehold ved legepladserne og ved at nedlægge én, frygter bestyrelsen at der kommer mere slid på de andre. Skal én af legepladserne renoveres i større omfang, vil bestyrelsen igen drøfte en nedlæggelse.

Bestyrelsen takker for en god generalforsamling med godt fremmøde og en livlig debat

# Konstituering af Bestyrelsen

**Niels Sparvath - Formand**  
Kuhlausvej 14

**Philip Doolan - Næstformand**  
H. C. Lumbyes Vej 27

**Per Halgaard - Kasserer**  
Kuhlausvej 11

**Kristina Englev - Sekretær**  
Bachsvej 136

**Allan Knudsen – Bestyrelsesmedlem**  
Griegsvej 5

## Ansvarsområder

- Afholdelse af bestyrelsesmøder og generalforsamling
  - Beboerhenvendelser
  - Kontakt til kommunen og andre myndigheder
  - Kontakt til andre Ejerlaug
  - Asfalt og belægningsarbejde
- Kontakt til andre Ejerlaug
  - Eftersyn af legepladser samt grønne områder
  - Kontakt til gartner
  - Veje, stier og fortov - generelt
- Økonomi
  - Asfalt og belægningsarbejde
- Referat og arkivering
  - Hjemmeside og nyhedsbreve
  - Eftersyn af legepladser samt grønne områder
- Saltning og snerydning
  - Rendestensbrønde
  - Eftersyn af legepladser samt grønne områder
  - Veje, stier og fortov – generelt



# Rotter



Vi oplever i øjeblikket at der er problemer med rotter i dele af vores ejerlaug. Vi opfordrer alle til at følge Miljøstyrelsens tre råd til at undgå rotter.

1. **Ryd gennemsteder**
2. **Luk smuthuller**
3. **Fjern foder**

Bor man i rækkehus med krybekælder, opfordrer vi desuden til, at man får adskilt kælderen fra naboejendomme, hvis dette ikke allerede er gjort.

Du kan anmelde, at du har set en rotte via telefon 96320065. Rottebekæmperen kontakter dig for at aftale et tilsynsbesøg:

- I bolig (opholdsrum), institutioner og fødevarevirksomheder – samme dag
- Øvrige steder – indenfor 5 hverdage.

## Tal med din nabo



Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at man går ind og siger goddag til sin nabo. Et godt forhold til naboen, gør det lettere at drøfte evt. fremtidige uenigheder. Bestyrelsen modtager flere henvendelser vedr. høns, parkering, div. angående hæk/hegn mv. I mange tilfælde har naboerne ikke snakket sammen, inden der kommer en henvendelse til os. Vi vurderer, at flere af disse sager løses bedst ved at man tager en snak om det. Bestyrelsen ønsker ikke at være ”politi” i området og vi vil derfor altid svare, at man skal forsøge at løse problemet selv. Er det ikke muligt at løse uoverensstemmelsen mellem naboerne, vejleder vi gerne om hvilken myndighed, der evt. kan inddrages.

Bestyrelsen ønsker også, at vi har et godt forhold til vores naboer, de andre ejerlaug. Formanden fra ejerlauget Ellebæk 2 Esben Düring har spurgt formænd og næstformænd i ejerlaugene Ellebæk 1 og Ellebæk 3, om der er interesse i at mødes til en snak om erfaringsdeling og på sigt muligt samarbejde i vores 3 ejerlaug. Samarbejdet skal i givet fald starte med et møde med formænd og næstformænd fra alle 3 ejerlaug for at hilse på hinanden og tage en indledende snak om det. Denne mulighed har bestyrelsen valgt at takke ja til.

# Chikaner på Griegsvej

Som nogle måske har bemærket, er chikanerne på Griegsvej blevet fjernet. Holstebro Kommune henvendte sig til bestyrelsen på baggrund af et ønske fra en beboer på Griegsvej 21-45, og forespurgte om ejerlauget havde nogen indvendinger mod at fjerne trafikchikanen på den kommunale del af Griegsvej ud for Griegsvej nr. 21 og 45. Da det var bestyrelsens forståelse, at det var et generelt ønske, havde vi ingen indvendinger.

Nu hvor kommunen har påbegyndt fjernelsen af chikanerne, har det vist sig at den oprindelige henvendelse til kommunen ikke var et udtryk for et generelt ønske fra vejens beboere. Derfor har kommunen spurgt bestyrelsen, om vi fortsat ønsker chikanerne fjernet eller om vi kan støtte en omlægning af chikanerne med eksempelvis et mindre vejtræ i hver chikane.

Bestyrelsen støtter kommunens ide om at genetablere chikanerne ved at plante træer. Bestyrelsen har meddelt kommunen, at vi i den forbindelse ikke ønsker at overtage vedligeholdelsen af chikanerne.





# Kontingent og salg af ejendom

Bestyrelsen modtager flere henvendelser fra både købere og sælgere vedr. kontingent.

Størrelsen af det årlige kontingent besluttet af generalforsamlingen og opkræves pr. 1. maj samme år. Den, der står som ejer den 1. maj, er ansvarlig for betaling af kontingentet. Beløbet dækker perioden 1. januar til 31. december

Ved salg af ejendom deles kontingentet mellem køber og sælger, så hver ejer betaler for den periode vedkommende har haft ejendommen. Mellemværendet mellem ny og gammel ejer udlignes over refusionsopgørelsen.

Ifm. ejendomshandel er bestyrelsen blevet kontaktet med henblik på at få udleveret referat fra sidste generalforsamling. Bestyrelsen henviser til at alle referater fra både generalforsamling samt de enkelte bestyrelsesmøder kan findes på vores hjemmeside, under menupunktet "Bestyrelsen"

## Opfølgning på beboerhenvendelser

### Petanquebanerne

En beboer har gjort opmærksom på at petanquebanerne ikke altid er klargjorte, men kan være fuld af mos og huller. Ligeledes opleves der, at der kommer spor efter kryds- og bolle spil samt cykler på banerne.

Det er aftalt med gartnerne, at de skal klargøre banerne hvert forår, men de kan ikke være over dem hele tiden. Det er bestyrelsens vurdering, at det ikke er muligt at lade en rive stå til fri afbenyttelse, og vi opfordrer derfor til, at man selv tager en rive med når man ønsker at benytte banerne.

Banerne er til fri afbenyttelse og vi håber at flere vil begynde at bruge dem! Gør dog gerne jeres børn opmærksom på, at man ikke skal spille kryds og bolle, grave eller i det hele taget lege på banerne.

Bestyrelsen var på tur med gartnerne d. 27.10. Her blev vi opmærksomme på, at der trænger til at komme nyt sand på banerne. Bestyrelsen vil på næste møde, drøfte hvornår dette skal bringes i orden ift. årstid og økonomi.



### Omlægning af haver

I løbet af sommeren har flere været i gang med at omlægge haver. Her i efteråret oplever vi naturligt igen en øget trafik fra haverne. Ved nogle ejendomme kan haverne kun tilgås med trailer/maskiner via ejerlaugets grønne områder.

Det er helt i orden, at trafikken til haverne går over ejerlaugets grønne områder, men vi opfordrer til at man er forsigtig og tager hensyn til de øvrige beboere, særligt ved legepladsen og når man kører med bil på cykelstien. Laver man skade på græsset, forventes det, at man selv bekoster reetableringen af græsset.

### Ændring af facade og tag

En beboer på Bachsvej har spurgt om, der er restriktioner for ændringer af facaderne på husene på Bachsvej.

En anden beboer på Bachsvej har spurgt om der er restriktioner for farve og type af tag på husene på Bachsvej.

Bestyrelsen har vanskeligt ved at vejlede i disse sager, da det er lidt af en jungle at fortolke, hvad der står i deklARATIONER m.v. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at man altid tager kontakt til Holstebro Kommune, for at afklare om en evt. ændring er i strid med en lokal bestemmelse.

## Vedligehold af grønne områder

Bestyrelsen bliver løbende gjort opmærksom på grene, der dækker for gadebelysningen, er faldet ned eller på anden måde er til gene. Ser du et træ, der er væltet eller gren, der er faldet ned eller på anden måde er til gene eller fare for færdslen i vores område, er du altid velkommen til at henvende dig til bestyrelsen. Evt. gerne med et billede. Så vil vi i de fleste tilfælde bede gartnerne om at udbedre forholdet hurtigst muligt.



- En beboer på Lange Müllers Vej har henvendt sig med et ønske om at få fældet et Ahorntræ ved den lille legeplads.

Bestyrelsen anerkender, at der kan være generende med frø i haven, men mener ikke at det er så meget anderledes end andet ukrudt. Bestyrelsen er af den opfattelse, at træet forskønner området og der er derfor ikke stemning for at fjerne det.

- En beboer på Hartmannsvej gør opmærksom på, at fodhegnet for enden af Hartmannsvej ved nr. 167 er råddent og at han selv nødtørftigt har repareret hegnet.

Bestyrelsen takker for hjælpen og vil planlægge reparationen med gartnerne.



### Giv et praj

Oplever du fejl og mangler på et areal som kan være kommunalt, er det en god ide at melde det til kommunen via "Giv et praj". Det er bestyrelsens oplevelse at der reageres hurtigt på de fleste henvendelser.

"Giv et praj Holstebro" kan tilgås via App eller kommunens hjemmeside.



### FEJLMELD GADELYS

Oplever du gadebelysning, der ikke virker, bedes du melde det til Vestforsyning.

Gå ind på [www.vestforsyning.dk](http://www.vestforsyning.dk) under Belysning finder du muligheden for at fejlmelde gadebelysningen.

## Vedligehold af veje og stier

### Vand på Bachsvej

En beboer på Bachsvej 96-114 har gjort opmærksom på, at der står meget vand på en del af vejen, når det har regnet kraftigt. Bestyrelsen anerkender at der kan være en del vand på vejen ifm. kraftigt regnvejr, men vurderer ikke at det er et kritisk problem. Bestyrelsen afventer derfor, at der skal nyt asfalt på og vil i den forbindelse vurdere om vejens hældning kan ændres ift. de brønde der er i vejen.



### Rendestensbrønde

Der har i løbet af sensommeren og efteråret været problemer med nogle af rendestensbrønde på Laubsvej. Bestyrelsen har været i kontakt med Vestforsyning for at få vejledning omkring hvorvidt, der var tale om manglende kapacitet ifm. voldsomt regnvejr, eller om brøndene er stoppet. Ud fra billederne blev det vurderet, at de har været stoppet og bestyrelsen har derfor indgået en aftale om en ekstra oprensning på Laubsvej.

### Fibernet

Bestyrelsen har haft en henvendelse fra en beboer, der spørger til, om der kan lægges fibernet i vejen, når der laves nyt asfalt. Bestyrelsen takker for forslaget og vil følge op på det ifm. at arbejdet med nyt asfalt påbegyndes. Vi vil drøfte med entreprenøren, om hvorvidt det er muligt at fiberselskaber nedlægger fibernet i forbindelse med asfaltarbejdet.

### Er du lejer?

Bestyrelsen vil gerne invitere dig til at være en del af vore fællesskab! Uanset om du er ejer eller lejer vil vi gerne invitere dig til at være med til at opretholde vores smukke grønne områder og gode lokalsamfund. Ser du noget, der skal repareres, får du en god ide eller har du spørgsmål, så er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen. Inviterer vi til generalforsamling, Skt. Hans eller arbejdsdag, gælder den invitation også dig. Vi håber, at du vil være med til at holde vores område pænt og rent, og gøre dit for at det område, hvor du bor, er et dejligt sted at være.

Vi håber også at du vil følge vores side på facebook og være aktiv i fællesskabet der [www.facebook.com/ellebaek1/](http://www.facebook.com/ellebaek1/)

# Henvendelser

Har du brug for at kontakte bestyrelsen med ris og ros, vedligehold eller forslag til ændringer af de grønne områder mv. så brug kontaktformularen på ejerlaugets hjemmeside: [www.ellebaek1.dk](http://www.ellebaek1.dk)

Beskeden bliver via kontaktformularer sendt rundt til hele bestyrelsen og kan der ikke gives svar med det samme, bliver henvendelsen taget op på næstkommende bestyrelsesmøde.

## Facebook

[www.facebook.com/ellebaek1/](http://www.facebook.com/ellebaek1/)

## Næste møde

Bestyrelsen holder næste møde d. 17. november 2021.

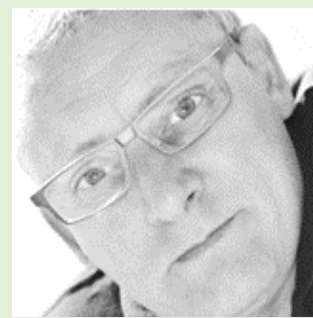
# Bestyrelsen



Niels Sparvath  
Formand  
Kuhlausvej 14



Per Halgaard  
Kasserer  
Kuhlausvej 11



Philip Doolan  
Næstformand  
H. C. Lumbyes Vej 27



Kristina Englev  
Sekretær  
Bachsvej 136



Allan Knudsen  
Bestyrelsesmedlem  
Griegsvej 5

