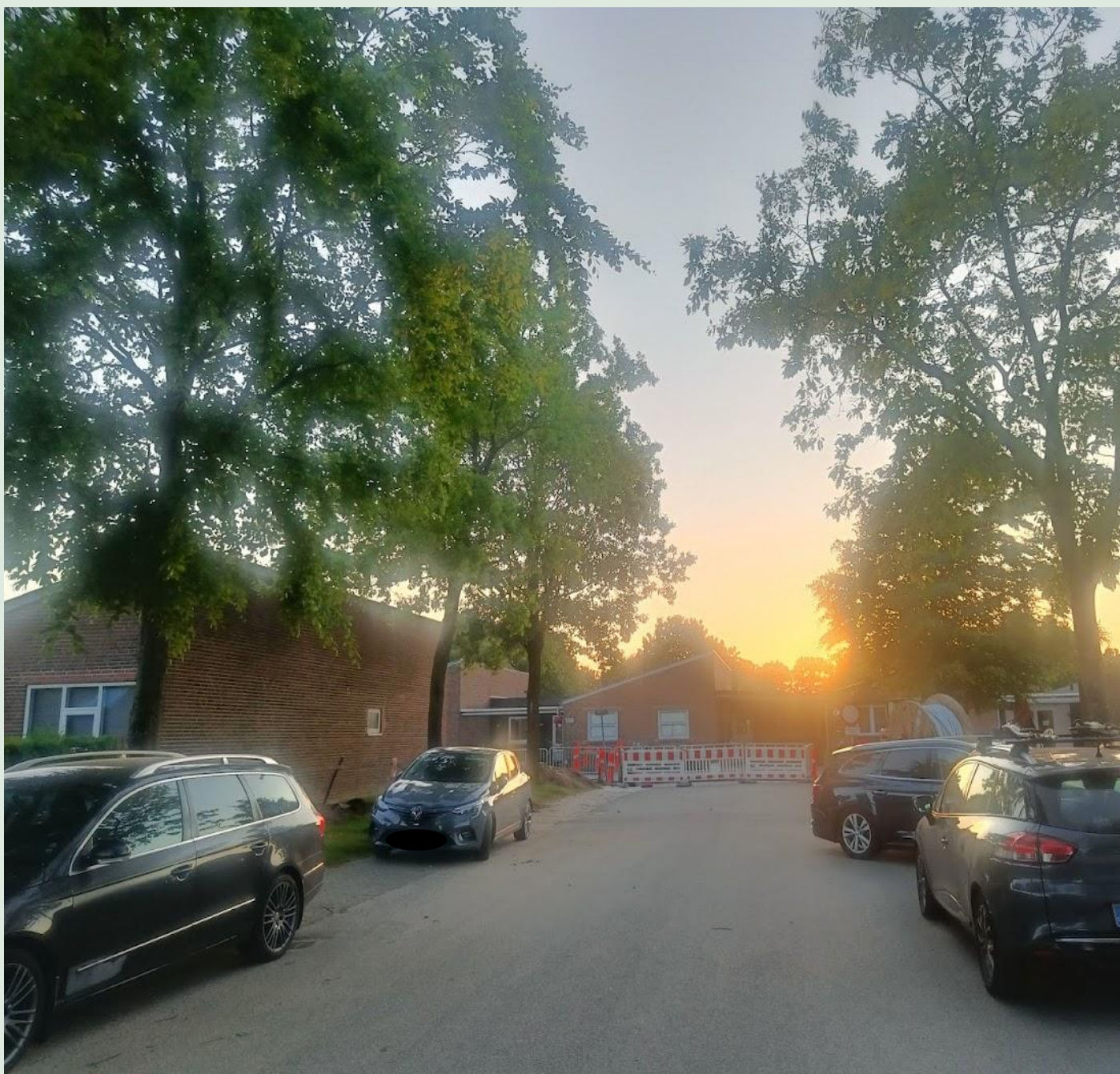


Nyhedsbrev

Juni 2025



 Ejerlauget
Ellebæk 1

Kom og vær med!

Program

Se bagsiden af nyhedsbrevet.



Skt. Hans d. 23. juni 2025!

I år fejrer vi igen Sankt Hans ved piratlegepladsen. Planlægningen er i fuld gang, og med jeres deltagelse bliver det en fantastisk dag.

Som noget nyt samarbejder vi i år med bestyrelsen for Ejerlauget Ellebæk 2. Vi glæder os over dette samarbejde og håber, I vil tage godt imod de idéer, vi har udviklet sammen.

Der er særlig fokus på børneaktiviteter såsom ansigtsmaling og kreativt værksted. For de voksne vil der som vanligt være live musik, og måske kigger brandbilen også forbi.

Salgsboden åbner kl. 16 med kolde drikkevarer, slik og lune pølser.

Tag venner, naboer, børn og børnebørn med til en hyggelig eftermiddag og aften

Vi glæder os til at se jer!

Fælles arbejdsdag

Fredag d. 15 august kl. 13.

Vi har brug for jeres hjælp til små opgaver i området, som vi nemt kan klare selv og dermed spare penge. Opgaverne inkluderer f.eks. ukrudtsfjernelse, fjernelse af efeu, rivning af sand ved petanquebanen, træbeskyttelse af legehus, fjernelse af graffiti m.m.

Vi kvitterer med en øl/sodavand og kage til de fremmødte.





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 under Belysning finder du muligheden for at fejlmelde gadebelysningen.

Status på veje og belægning



Der graver flere steder i vores område for tiden. Det er Vestforsyning og OLS A/S er involveret i alle projekterne. Det gør det lettere at koordinere og for bestyrelsen at holde styr på arbejdet.

Arbejdet omfatter:

- Nedgravning af nye fjernvarmerør
- Nye elkabler
- Udskiftning af belægning på Griegsvej og Laubsvej

Det er Vestforsyning og OLS A/S, der er involveret i alle projekterne. Det gør det lidt nemmere at få det hele koordineret og for bestyrelsen at bevare overblikket. Vestforsyning er ansvarlig for projekterne vedrørende fjernvarme og elkabler. Ejerlaugets bestyrelse er ansvarlig for projektet med udskiftning af belægning på Griegsvej og Laubsvej.

Vi er i fuld gang med at ændre belægningen på Griegsvej. Det er et stort projekt, og der er opstået mange udfordringer undervejs. Tidsplanen er blevet skubbet betragteligt, og det beklager vi naturligvis. Det er primært arbejdet med nedgravning af nye elkabler, der har givet problemer i forhold til tidsplanen. Til gengæld får vi løst flere opgaver samlet, og vi er stadig sikre på, at det ender med en flot og holdbar løsning med belægningssten. Inden arbejdet på Laubsvej startes op, vil I få et brev i jeres postkasse. Vi har en god dialog med OLS A/S og holder regelmæssige statusmøder. Her trækker Bo en særlig stor del af læsset. Også Allan, Erik og Preben er jævnligt ude for at følge arbejdets fremskridt – hils gerne på dem, hvis I møder dem. Som nævnt er tidsplanen blevet forsinket en del. Griegsvej inkl. stier forventes afsluttet i uge 28. Fra uge 29 til 31 holdes der sommerferie.

Vi er glade for jeres tilbagemeldinger, og vi forstår godt, at vejarbejdet kan give anledning til frustration. Vi vil dog gerne opfordre alle til at bevare den gode tone. Der bliver lagt mange timer i dette projekt, og vi gør, hvad vi kan, for at løse de problemer, der opstår undervejs.

Parkering og cykelstier

Vi er i en særlig tid hvor der bliver gravet flere steder i vores område. Det betyder også, at der holder biler parkeret steder, hvor de normalt ikke ville være. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at vi udviser forståelse for hinanden i denne lidt bøvlede periode. Vi skal alle være opmærksomme på, at vise hensyn og tænke os om. Tænk over hvor du parkerer din bil og se hvis muligt, det positive i at du kan få lidt flere skridt ind i hverdagen, ved at parkere lidt længere væk.



Vi oplever flere der kører på cykelstierne ifm. vejarbejdet i vores område. Bestyrelsen vil opfordre til at man så vidt muligt finder en anden løsning. Der kan være gode grunde til, at man har behov for at komme tættere på sin ejendom, men overvej om du kan undgå at kører på cykelstien. Vi har kutyme for, at de beboere der kun kan tilgå deres haver via cykelstien, i ny og næ gerne må køre om med en trailer. Men det skal ske i mindst mulig omfang. Ligeledes kan I mødes vores gartnere på stierne. Men ellers er cykelstierne ikke til biler

Kontingent og salg af ejendom

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

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

Ved salg af en ejendom deles kontingentet mellem køber og sælger, så hver betaler for den periode, vedkommende har ejet ejendommen. Mellemværendet mellem ny og tidligere ejer udlignes via refusionsopgørelsen.

I forbindelse med ejendomshandler bliver bestyrelsen jævnligt kontaktet med henblik på at få udleveret referatet fra den seneste generalforsamling. Bestyrelsen henviser til, at alle referater – både fra generalforsamlingen og fra bestyrelsesmøder – kan findes på vores hjemmeside under menupunktet ”Bestyrelsen”.

Grønne områder

I 2025 vil belægningsarbejdet på Griegsvej og Laubsvej fylde mest hos bestyrelsen. Men vi skal naturligvis fortsat sikre, at området fremstår indbydende og velholdt.

I år har vi særligt fokus på de mange træer, som skal beskæres. Vi har nogle træer, der står tæt på skel, og disse skal beskæres, så de ikke rager ind over private huse og haver. Hvis du har et træ, du mener bør beskæres, må du gerne orientere os – så sætter vi det på listen.



Vi er generelt en bestyrelse, der sætter stor pris på, at vi har så mange træer i området. Derfor vil beboerne også opleve, at vi som udgangspunkt siger nej til at fælde træer, der ikke fejler noget. Men der kan være særlige forhold, som gør, at vi alligevel kan overbevises.

Ud over træbeskæringen har vi nogle hække omkring legepladserne, som skal efterses og luges. På legepladserne skal også et par gynger udskiftes – det er vi i gang med at få styr på. Vores blomstereng er desuden blevet reetableret med en ny blomsterblanding, og vi håber, at den denne gang vil holde i lidt flere år.

Referat fra generalforsamling 2025

Det officielle referat fra generalforsamlingen kan findes på vores hjemmeside. Her får i en uformel gennemgang af de beslutninger der blev truffet tirsdag d. 4 marts 2025.

Årsberetning

Formand Kristina Englev fremlagde årsberetningen, som kan læses på hjemmesiden.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger og opfordringer til bestyrelsen:

- Sandkasserne, særligt den lille legeplads, skal luges mere/bedre i 2025.
- Graffiti på foreningens skur, der er et ønske om at det bliver fjernet.
- Laubsvej: Der er opsat kegler/pæle hvor der før var træer. Hvor længe skal de stå der? Bestyrelsen svarer at det bliver fjernet når der lægges ny belægning.

Valg og konstituering

Erik Bentzon - genvalgt for en to-årig periode.

Allan Knudsen - genvalgt for en to-årig periode.

Preben Laursen - valgt for en to-årig periode.

Karin Sørensen

- genvalgt som revisor for en to-årig periode.

Fordeling af bestyrelsesposter kan ses på side 8.

Trapper ud mod Beethovensvej

Generalforsamlingen støtter fjernelse af trapperne på volden fra Bachsvej over mod Beethovensvej.

Dette skal overvejende ske af hensyn til:

1. At vores forsikring ikke dækker, hvis nogen skulle falde på trapper og eller sti, hvis det sker fordi vi ikke salter, vedligeholder og rydder trapper og sti.
2. Det vil blive dyrt at salte sti og trapper. Ligeledes skal trapperne renoveres og stien vedligeholdes.
3. At nogle beboer på Bachsvej, føler sig generet af hundeluffere på stien, der stopper op og kigger ind i beboernes haver og huse.

Økonomi

Regnskab: Enstemmigt godkendt

Budget: Enstemmigt godkendt

Herunder kontingentstigning til 3000 kr.

Økonomisk skal vi være rustet til:

- Oparbejdelse af ny formue til renovering af veje og stier. Vi skal helst holde henlæggelsen på samme niveau som 2023 – omkring 500 t. kr.
- Det er nødvendigt at optage lån for at kunne realisere renoveringen af Griegsvej og Laubsvej
- En ubekendt omkostning: Betaling af grundskyld for de store fællesarealer. Ingen kender endnu, hvor meget det vil beløbe sig til.

Belægning

Kasserer Bo Jensen og formand Kristina Englev brugte en del tid på at redegøre for det projekt der påbegyndes med udskiftning af belægning.

Kristina havde særligt fokus på at gennemgå bestyrelsens overvejelser ift. at der er valgt belægningssten frem for asfalt. Bestyrelsen ser flere fordele bl.a. er det billigere og det vurderes, at det er lettere at reetablere/reparere efter opgravning.

Ligeledes blev kontrakten med OLS A/S gennemgået. Der er indgået en kontrakt på i alt kr. 6.218.194. Projektet omfatter Griegsvej og Laubsvej samt de omkringliggende stier.

Bo gennemgik økonomien i aftalen samt det lånebehov der er opstået ifm. at projektet er igangsat. Vi kan forvente et lånebehov på op til 1,5 mio. kr. Beløbet tilbagebetales over en periode på max. 10 år.

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

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/

Bestyrelsen



Kristina Englev
Formand
Bachsvej



Erik Bentzon
Næstformand
H. C. Lumbyes Vej



Bo Jensen
Kasserer
H. C. Lumbyes Vej



Allan Knudsen
Sekretær
Griegsvej



Preben Laursen
Bestyrelsesmedlem
Laubsvej

 **Ejerlauget**
Ellebæk 1

● Sankt Hans

Piratlegepladsen
Ellebæk



MANDAG D. 23 JUNI KL. 16.30
ALLE ER VELKOMNE

16:00 Salgsboden åbner
16:30 - 18.30 Krea værksted
17:30 De små bål er klar
17:40 - 18.25 Live musik
18:30 Det store bål tændes
18.40 - 19.25 Live musik
19:15 Brandbil slukker bålet

Vi ses på Piratlegepladsen til
ansigtsmaling, krea værksted,
live musik, salg af lune pølser,
kolde drikkevarer og ren hygge.



**EJERLAUG
ELLEBÆK 1-2**