

Referat fra generalforsamlingen d. 05.03.13 For Ejerlauget Ellebæk 3

Den ordinære generalforsamling startede kl. 19.00

Punkt 1. Valg af dirigent jf. § 11

Bente Hansen blev foreslået og valgt.

Bente takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Stemmetællere: Niels Justesen og Leif Møller.

Mødte: 20 stemmeberettigede samt 4 fuldmagter.

Punkt 2. Beretning ved formanden Niels H. Andersen

Kære Beboere

Velkommen til årets generalforsamling.

Når jeg kigger på kalenderen må jeg jo konstatere, at der atter er gået et år.

Og hvad har vi så lavet?

Ja til det kan jeg svare, at vi har brugt megen snak, diskussion og indhentet oplysninger og viden.

Det altoverskyggende projekt var udskiftning af belægningen på Leharsvej, et projekt der forløb rimeligt gnidningsløst. Vi havde bevidst valgt at få det ordnet inden den store spejderlejr og inden efteråret. Det medførte så, at vi havde en meget blød belægning det meste af sommeren. Efterfølgende havde vi gennemgang af arbejdet og her blev der påpeget en del små fejl/mangler og entreprenøren Kaj Bech kom selv ind på problemet på den midterste stikvej, hvor man havde vendt højderne, så afløbsbrøndene var de højeste punkter på vejen. Slutløsningen blev at asfalten blev fræset op og fliser blev lagt om og så ny asfaltbelægning på. Vi har ikke haft en endelig gennemgang endnu, men forventer at få det i løbet af foråret.

De grønne områder har meget stor opmærksomhed både fra bestyrelsen og fra beboerne, det er indimellem et smertensbarn, idet midlerne til at foretage sig opgaver udover den aftalte vedligeholdelse er uhyre begrænsede. Det er noget, som bestyrelsen er enige om at gøre noget ved i de kommende år.

Vi har oplevet beboere, der tilkendegiver, at de gerne vil købe noget af ejerlavets jord, da det ligger hensigtsmæssigt i forhold til deres ejendom. Men en enig bestyrelse har truffet den beslutning, at vi ikke vil sælge noget af fællesjorden. Giver vi først den mulighed, ser vi ingen reel ende på det, hvem skal vi sige ja til og hvem nej til.

Vi har også oplevet spørgsmålet omkring vedligeholdelse af voldene langs Mozartsvej. Nogle af beboerne ønsker det gjort på en måde og andre på en anden. Som ansvarlig bestyrelse henvender vi os til nogle entreprenører om forslag og priser til løsning af opgaven. Grundet manglende økonomi ser vi os ikke i stand til at løse opgaven for nuværende men arbejder med en løsning af problemet inden for de kommende år. Vi vil selvfølgelig informere beboerne om forslagene, når det bliver aktuelt.

En stor begivenhed i ejerlavet er Sankt Hans aften og som noget nyt var der musikalsk indslag, efter sigende blev det godt modtaget og der arbejdes med at få det i år igen.

En anden stor ting var, da vi fik renoveret vores karrusel, et stort men vellykket arbejde til mange børns tilfredshed.

Ejerlagets hjemmeside er blevet opdateret og vi vil forsøge at lægge interessante meddelelser og informationer ud.

Og fremtidsmæssigt vil indkaldelser og referater fra generalforsamling nok også komme til at foregå på den måde.

Jeg vil gerne takke mine bestyrelsesmedlemmer for året der er gået og det store arbejde de har lagt i foreningens virke.

Samtidig vil jeg benytte lejligheden til at sige tak for nogle gode år som formand og medlem af bestyrelsen. Jeg har truffet beslutningen om at holde nu, medens jeg stadig synes, det er sjovt.

Mange tak skal i have.

Kommentarer til formandens beretning:

En beboer kommenterede, at gartneren stort set ikke har været til stede i løbet af året, men blot har brugt en afløser.

En anden beboer mente ikke, at ejerlaugets grønne områder er ligeså flotte, som de andre ejerlaugs grønne arealer i området er. Det blev også nævnt, at græsset er blevet slået grimt og ujævnt.

Det blev kommenteret, at på visse områder mangler gartneren at leve op til de aftalte pligter (fx græsslåning meget færre gange end aftalen lyder på).

Der blev spurgt ind til hvor meget ekstra, der afsættes til de grønne områder. Beløbet er på ca. 34.000,-, men det er ikke nødvendigvis til den nuværende gartner.

Bestyrelsen erklærede sig enig i ovenstående og mener heller ikke, at området er blevet holdt godt nok i løbet af 2012.

En beboer foreslog at kontakte en bekendt af Vasa, som gerne vil slå græsset. En anden spurgte om Kaj Bech ville give tilbud.

Bestyrelsen fortalte, at der løbende indhentes nye tilbud på vedligeholdelsen af de grønne områder.

En beboer spurgte til, hvordan gartneren bliver afregnet. Bestyrelsen svarede, at han afregnes 4 gange årligt og ved projekter, når disse er afsluttet.

En beboer nævnte et projekt, hvor gartneren var blevet betalt forud og i den forbindelse pointerede bestyrelsen, at ingen fremadrettet bliver betalt forud!

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 3. Forelæggelse og godkendelse af det reviderede regnskab, jf. § 8

Jes Hansen fremlagde det reviderede regnskab.

Kommentarer:

En beboer fra Händelsvej nævnte, at træerne bag ved hans og hans naboers haver ikke er blevet beskåret med den begrundelse, da de havde forespurgt på det, at der ikke var penge til det. Det stillede han sig uforstående overfor, når der er blevet hensat penge til de grønne områder i regnskabet. Bestyrelsen svarede, at træerne er blevet beskåret, men nok ikke lige så meget, som beboerne ønskede. Den ansvarlige for de grønne områder vil tage fat i beboerne for at lægge en plan for ny beskæring eller evt. fældning af hvert andet træ.

Herefter blev aktiverne og passiverne gennemgået.

Kommentarer:

En beboer nævnte, at ejerlauget ikke burde have noget stående i Vestjysk Bank. Bestyrelsen svarede, at det hele tiden sikres, at der kun står så mange penge, at de er dækket af indskydergarantien, som lyder på 100.000 EUR.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget

Punkt 4. Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingent, jf. § 8

Jes Hansen fremlagde budgettet for 2013. Der er en kontingentforhøjelsen på 100 kr., som primært skal bruges på de grønne områder.

Kommentarer:

En beboer syntes, at der blev betalt for meget til snerydning, når det ikke blev gjort ordentligt. Der blev spurgt ind til, hvem der rydder for ejerlauget. Det er Kaj Bech, der rydder sne og de bliver afregnet pr. gang, de er ude at rydde.

En anden beboer kommenterede, at der engang blev nævnt til en generalforsamling, at der ikke ville komme kontingentstigninger før alle veje var færdigrenoveret.

Igen blev gartneren nævnt og en beboer foreslog, at der blev arbejdet mere med at få gartneren til at gøre arbejdet ordentligt. Bestyrelsen svarede, at det arbejdes der på og at der fortsat sættes pris på beboernes input.

Budgettet blev vedtaget med 23 stemmer for og 1 stemme imod.

Herefter var der pause

Punkt 5. Valg til bestyrelse og suppleanter, jf. § 13

Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer.

Leif Schmidt, Niels Jørgen Kristensen, Lone Markussen og Henning Pedersen var på valg.

Valgt til bestyrelsen blev: Leif Schmidt, Niels Jørgen Kristensen, Lone Markussen og Henning Pedersen.

Ingen stillede op til valg af suppleanter.

Punkt 6. Valg af 2 revisorer og suppleanter, jf. § 14

Valgt blev Svend Buch og Inger Thomsen.

Punkt 7. Indkomne forslag. Jf. § 8

En beboer havde foreslået en hundetræningsplads/hundelegeplads i området.

Forslaget blev diskuteret i salen med fordele og ulemper.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Punkt 8. Evt.

En beboer ønskede at få diverse referater fra kommunen, som vedrører området, op på ejerlaugets hjemmeside.

En anden beboer nævnte, at affald var en stigende problem i området og spurgte om noget kunne gøres. Bestyrelsen tager det til efterretning.

Det blev nævnt, at dæk på vippen på legepladsen trænger til at blive skiftet. Bestyrelsen fortalte, at der er lavet en plan for restaurering/fornyelse af legepladserne.

En beboer foreslog, at en vedtægtsændring, således at bestyrelsen ikke kan ende på 1 mand, bør overvejes.

Kommunen blev kritiseret for manglende vedligeholdelse af det, de skal vedligeholde. Bestyrelsen fortæller, at de jævnligt er i kontakt med kommunen vedrørende forskellige ting, kommunen skal lave.

Den afgangende formand, Niels Haugaard Andersen blev takket for sit virke i bestyrelsen med klapsalver.

Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 20.30.

Referent

Lone Markussen

Bestyrelsesmedlemmer – 2013

Bestyrelsesformand.	.	.	Peter Lund Thomsen
Næstformand.	.	.	Ole Kjeldal
1. Sekretær.	.	.	Lone Markussen
2. Sekretær.	.	.	Henning Pedersen
Kasserer.	.	.	Jes Hansen
Bestyrelsesmedlem.	.	.	Leif Schmidt
Bestyrelsesmedlem.	.	.	Niels Jørgen Kristensen
1. Suppleant.
2. Suppleant.
- Revisorer.	.	.	Svend Buch
- Revisorer.	.	.	Inger Thomsen

Navn	Adresse	Telefon	E-mail - Adresse	Vedtægt	Økonomi	Tekn & Miljø	Fritid
Lone Markussen	Emil Reesensvej 69	25 34 02 75	www.ejerlauget-ellebaek3.dk	Form X			X
Jes Hansen	Oluf Ringsvej 23	51 27 08 09	www.ejerlauget-ellebaek3.dk		X		Form X
Peter Lund Thomsen	Emil Reesensvej 59	97 40 45 17	www.ejerlauget-ellebaek3.dk	X	Form X		X
Leif Schmidt	Leharsvej 36	20 32 35 31	www.ejerlauget-ellebaek3.dk	X		Form X	
Niels Jørgen Kristensen	Oluf Ringsvej 18	97 41 07 85	www.ejerlauget-ellebaek3.dk		X	X	
Ole Kjeldal	Emil Reesensvej 115	71 72 29 93	www.ejerlauget-ellebaek3.dk		X	X	
Henning Pedersen	Riisagersvej 10	41 31 85 93	www.ejerlauget-ellebaek3.dk	X		X	

Hjælpefunktioner.

Navn	Adresse	Telefon	E-mail - Adresse	Suppleanter	Revisorer
-	-	-	-	1. Suppleant	-
-	-	-	-	2. Suppleant	-
Svend Buch	Oluf Ringsvej 31	97 41 13 29	-	-	Revisorer
Inger Thomsen	Oluf Ringsvej 11	97 42 96 53	-	-	Revisorer