



Grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2-152
8520 Lystrup

Referat fra ordinær generalforsamling 2024 Grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2 – 152, 8520 Lystrup

Afholdt den 20, marts 2024 i Lystrup beboerhus.

Deltagende husstande, Ellebæk Parkvej nr.:
5-6-7-9-16-20-24-26-27-34-35-38-40-41-42-62-64-68-72-106-128-138
Fuldmagter fra nr.:3

1. Valg af dirigent.

Anders Vesterbæk Lægsmænd (26) blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt iht. vedtægterne.

2. Valg af referent.

Bjarne Jespersen (5) blev valgt

3. Bestyrelsens beretning for 2022

Fritse Zinner aflagde beretningen som følger:

Velkommen til generalforsamling 2024. Allerførst vil jeg gerne takke Anders for endnu engang at være dirigent og Bjarne for at skrive referat. Tak til Anette for revision af regnskabet og tak til Anni for den uvurderlige hjælp med mailchimp ! 2023 har budt på forskellige udfordringer ! Som lovet holdt Herdis i nr. 4 et kursus i brug af hjertestarteren, så tak til Herdis, som desværre ikke længere bor på Ellebæk Parkvej. Jeg vil minde om at hjertestarterkursus den 2.4. Numrene 3,5,7 og 9 er ikke tilsluttet vores kloaksystem og havde ikke rottespærre, så i forbindelse med at vi fik det i orden, har vi skiftet til et lokalt firma, der nu står for at servicere vores rottespærre. Det har vist sig at være en billigere løsning i forhold til hvad vi hidtil har betalt. Desværre har det meget vand vi har fået i efteråret betydet at den ene wisetrapp er "druknet" og den er nu sent til tørring hos det nye firma. Der er i stedet sat en almindelig rottespærre ned og kloakmesteren anbefaler at vi fastholder denne løsning, da der er risiko for at wisetrappen atter vil drukne hvis den bliver sat ned igen. Vi havde en arbejdsdag i juni, som desværre ikke havde ret stor tilslutning. Dem der kom arbejdede målbevidst med klipning af buske, rydning af ukrudt mm. En af planerne med arbejdsdagen var at reparere revnerne i asfalten, men det viste sig at det ikke var noget vi selv kunne gøre og vi har derfor indhentet tilbud på at få det gjort. Selvom der ikke var den store tilslutning til arbejdsdagen i 2023, prøver vi igen i år. Bestyrelsen foreslår søndag den 9.6. Det helt store projekt i 2023 har været den nye legeplads nede ved bækken. Den gamle legeplads skulle rykkes ned – og i den forbindelse blev et legehuse rykket op på den øverste legeplads. Efter lang tids venten på ibrugtagningstilladelsen blev legepladsen indviet på en kold og regnfuld efterårsdag. Rasmus og Kristian har gjort en stor indsats med at få det hele til at fungere, så tusind tak til jer begge! Som allerede nævnt har vi haft problemer med vand og de dræn, der skal lede regnvand ned i bækken, har været på overarbejde. Dræne skal spules regelmæssigt for at fungere optimalt. Rensningen sidste år blev forsinket af frost og bestyrelsen har derfor besluttet at få en fast aftale

med firmaet om at komme og spule drænene. Jeg bemærkede at der pludselig stod en Ask i vores læhegn. Anlægsgartneren blev bedt om et tilbud på at fjerne den, og i forbindelse med dette fik vi at vide at flere træer havde honningsvamp. Vi blev anbefalet at fælde alle træerne, og da læhegnet er bevaringsværdigt er det dels noget man skal have tilladelse til, dels noget man forventes at genplante. Bestyrelsen har haft kontakt med et firma, der specialiserer sig i træer. De har bla. tilknyttet en forsker på KU som har vurderet læhegnets tilstand og som anbefaler at vi styrer træerne. For at bevare læhegnet vurderer de at det skal stynes hver 5. år, da træernes krone ikke må blive for stor. Som I kan se af indkaldelsen til generalforsamlingen, er planen at få træerne stynet i år og at bruge flisen til at lave et friareal ned til bækken. Jeg vil slutte af med at sige tak til resten af bestyrelsen for godt samarbejde. Jeg er glad for at alle har valgt at fortsætte.

Der var nogle spørgsmål vedr rottespærre. Konklusion var at foreningen følger kloakmesterens anbefaling og bibeholder den mekaniske spærre.

4. Rettidigt indkomne forslag

Forslag om at foreningen indkøber en trailer til fælles afbenyttelse.

Der var nogen diskussion omkring dette men flest var imod bl.a. p.g.a de praktiske udfordringer og dirigenten konstaterede at forslaget ikke har opbakning og forkastes.

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra Kredsløb vedr. Tømning af skraldespande:

Årsagen til denne henvendelse er at 3 af bebyggelsens adgangsveje til affaldsbeholderne, ikke efterlever de arbejdsmiljøkrav til skraldemændenes arbejde, som er beskrevet i Aarhus Kommunes regulativ for husholdningsaffald. De adgangsveje der mangler belysning, er husrækkerne 44-52 + 68-76 + 90-98, som alle med undtagelse af nr. 94, får tørt fra bagsiden. Det krav der vil komme fra os er, at der enten etableres der belysning ned langs stierne, eller at hele rækken stiller deres beholdere ned på forsiden ved carportene. Da det er så konsekvent, at de nævnte rækker benytter bagsiden til affaldsbeholderne, håber vi at det er en naturlig opgave for bestyrelsen, da det kræver en fællesbeslutning per husrække.

Der var nogen diskussion om dette og flere forslag der gik på lys på skure m.m.

Konklusionen blev at Formanden meddeler de berørte husstande hvad Kredsløb har fremsendt og de må derefter selv finde en løsning.

5. Aflæggelse af regnskab.

Kristian gennemgik regnskabet som var omdelt til alle.

Regnskabet blev godkendt.

6. Vedtagelse af budget for 2024 og fastsættelse af bidrag for 2025. Budget 2024 vedlagt (bilag 2).

Kristian fremlagde budget som var udsendt til alle.

Der var spørgsmål til asfalt og bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud og revner forventes repareret i efteråret 2024.

Der var spørgsmål til om der var afsat penge til indkøb af regnskabsprogram. Det er der ikke [se venligst kommentar efter referatet]

Spørgsmål til tilsyn på legeplads og rasmus fortæller at firmaet der satte legepladsen op fører et årligt tilsyn.

Kontingent fastholdes på kr. 3000,00 i 25.

Budget blev vedtaget

Der var nogen diskussion om man med vedtagelsen af budgettet også godkender pkt. 7 og 8.

Det er bestyrelsens opfattelse at hvis punkterne nedstemmes er pengene afsat til det men så vil de ikke komme til udførelse og beløbet vil så kunne bruges til andet eller ende som overskud.

7. Punkt til afstemning:

Styning af rønnetræer. Bestyrelsen fremlægger tilbud på styning af de syge rønnetræer. Pris kr. 37.500,- Bestyrelse forslår udlægning af flis fra styningen på området ved bækken.

Der er generelt enighed om dette og dirigenten konkluderer at forslaget er vedtaget.

8. Punkt til afstemning:

Reparation af asfalt. Bestyrelsen indhenter tilbud på reparation af revner i asfalt. Pris forventes at blive ca kr. 20.000,-

Dirigenten konkluderer at forslaget er vedtaget.

9. Fornyelse af kontrakt med anlægsgartner.

Bestyrelsen beder om mandat til at forny kontrakt.

Der er forskellige meninger omkring kvaliteten af det arbejde der udføres.

Konklusionen blev at bestyrelsen indhenter tilbud fra nuværende entreprenør samt en mere og disse tilbud fremlægges til vedtagelse på generalforsamlingen næste år.

10. Forslag om fælles arbejdsdag i 2024. Bestyrelsen foreslår 9. juni.

Vedtaget

9. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Rasmus og Bjarne modtager genvalg.

Da ingen andre meldte sig er de valgt.

10. Valg af 2 suppleanter.

Jacob fra nr. 6 og Anders fra nr. 26 meldte sig igen.

11. Valg af revisor.

Annette (128) modtog genvalg.

12. Eventuelt

Der var flere som er utilfredse med ejendomsmæglerskilte oppe ved vores indkørsel. Dels på grund af at det ser voldsomt ud og dels på grund af at det generer udsynet til cykelstien.

Bjarne tilbyder at kontakte mæglerfirmaerne.

Ref: Bjarne 26-3-24

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen undersøgt kravet til regnskabsprogram og Anette/revisor har skrevet dette.

Jeg genfremsender min mail fra sidste år vedrørende bogføringsloven nedenfor og har markeret det relevante med gult jf. kommentar fra en af deltagerne til generalforsamling. Det er helt basalt, at når foreningen ikke er omfattet af bogføringsloven, så er den naturligvis heller ikke omfattet af alle de nye digitale regler for bogføringsystem og arkivering af bilag der direkte vedrører de der er omfattet af bogføringsloven og KUN dem.

Jeg har netop tjekket, at det fortsat er gældende. Jeg følger ikke løbende med i bogføringsloven længere og sagde derfor ikke noget her i aften, da jeg var usikker om der kunne være sket en ændring. Det er der ikke.

20/4 24

Anne Løysgaard
DIRIGENT

Jutse
FORMAND