



Lystrup 23. april 2022

Referat fra ordinær generalforsamling 2022

Grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2 – 152, 8520 Lystrup

Afholdt 23. marts 2022 kl. 19:30, Elsted – Lystrup beboerhus, Elsted Skolevej 4, 8520 Lystrup

Deltagende husstande, Ellebæk Parkvej nr.:

3, 5, 6, 7, 9, 16, 24, 25, 26, 32, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 49, 51, 62, 64, 68, 100, 106, 116, 128, 138

I alt 27 husstande.

1. Valg af dirigent

- Susanne Ernst (nr. 47)

2. Valg af referent

- Sebastian McQueen (nr. 41)

3. Bestyrelsens beretning for 2021

Fritse (nr. 42) nuværende formand:

Fritse fortalte at det har været en kort periode siden sidste generalforsamling, og den har været præget af manglende midler. Morten (forhenværende formand) har givet os en afskedsgave som er en moderniseret hjemmeside som erstatter den gamle. Der har været en del udskiftninger blandt ejerne så det blev besluttet at lave en lille velkomst-folder, som Anni har tilbudt at dele ud til de nye ejere. Tak Anni, også tak til Torbens datter, der har stået for det endelige design. Vi har lavet en 3-årig aftale med en ny anlægsgartner, Casper Munk. Han har også overtaget vinterrydninger. Kirkegårds gartnerservice gik konkurs før jul og Casper sprang til og tilbød hjælp. Det er også Casper der har klippet bøgebur. Der er blevet ryddet lidt op i skuret ved indgangen. Der ligger en del pavilloner og på et tidspunkt indkalder vi til en arbejdsdag og får den sat op. Lige nu er det rimeligt uklart hvad der hører til hvad. I 2022 er vi stadig noget begrænset finansielt grundet udgifterne til vejprojektet, men vi kan glæde os til at der kommer beplantning bag de berømte kantsten. Vi skal bare lige finde ud af hvad det skal være. Tak til Kristian for megen hjælp. Tak til John og Torben for snak med anlægsgartner og tilbud. Tak til Sebastian for referater og hjemmeside.

Spørgsmål og kommentarer:

Burde forslaget til beplantning bag kantsten ikke at have været med i indkaldelsen til generalforsamlingen?

Fritse: Jo det burde det nok have været.

Der bliver spurgt til mulighederne for at låne pavillonerne. John tilbyder hjælp til at få styr på pavillonerne, om hvorvidt de virker og om de skal sættes op.

Beretningen fra formanden er godkendt

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.

Forslag 1:

Forslaget lyder på at der sættes midler (150.000 kr.) af til at etablering af ny/nye legepladser, på det kommende års budget. Da den ene legeplads er i forfald og ikke er forsvarlig at bruge. Som grundejerforening har vi ansvar for, at legepladserne kan benyttes på forsvarlig vis, samtidigt er der sikkerhedsmæssige krav som skal være opfyldt, når de er offentlige tilgængelige. Derfor mener vi, at der er et behov for at afsætte de fornødne midler til at få revet de nuværende ned og etableret nogle nye.

Spørgsmål og kommentarer:

Måske kunne man overveje en stor legeplads, som f.eks. en tarzanlegeplads.

Torben siger at vi skal passe på det ikke blive for avanceret, da det vil medføre at det bliver dyrt i vedligeholdelse.

En anden mener at være sikker på at vi overholder de regler vi skal for den ene legeplads, da den legeplads ikke er i så dårlig stand.

En anden mener at det er et godt forslag, og mener bestyrelsen bør nedsætte en gruppe der kan undersøge det nærmere, og sætte penge af til det til næste år.

Bliver legepladserne brugt?

Fritse: de bliver brugt af daginstitutioner, og vi er i bestyrelsen blevet enige om at udskifte den gyngede der ikke bliver brugt.

Kristian: Vi har udsendt tilsyn af den dårlige gyngede, da den har været inaktiv.

Det bliver af flere nævnt at mange bruger legepladsen.

John tilbyder hjælp til at sætte gyngede op.

Anni (138) synes sandet skal væk, og i stedet lave en enkelt legeplads, og så prioritere den, og så kunne man lave et bord og bænke til kaffe ved den anden legeplads som man kan nedlægge.

Susanne (47): Bestyrelsen kan tage det med videre, og samle en gruppe som kan undersøge de muligheder der er.

Forslag 2:

Vi har de seneste år oplevet meget lavt deltagerantal til vores sommerfester. Vi tror det skyldes at vores område er for stort (100 huse) vi tror på at mindre sommerfester med de husstande, der er lige omkring en vil være med til at øge interessen ift. at deltage.

Vi har lavet et udkast som går ud på at dele området op i 7 mindre grupper, som kan holde sommerfest sammen. Der er lagt vægt på at der er ca. lige mange husstande i hver gruppe. Tanken er at hvert område er ansvarlig for at der skabes rammer for en sommerfest for eget område. Tid sted og koncept er op til de enkelte områder.

Idé til afholdelse kunne være:

I teltet (hvis ledigt) på et af de grønne områder, På vejen ved husene, I private haver.

Frokost

Aftensmad, medbring dit eget mad, drikke mm.- Bestil mad udefra.

Afhængig af antallet af børn kunne man planlægge aktiviteter for dem.

Vi håber, vi med dette forslag kan få lidt mere gang i sommerfesterne på Ellebæk Parkvej.

Kommentarer og spørgsmål:

Det bliver nævnt af beboer at det er vigtigt at det er fælles for alle på hele vejen, men beboer vil gerne tilstræbe at det bliver på tværs af hele området deltager.

Anden kommentar: hvis man startede om eftermiddagen, ville det være nemmere end en aftenfest der starter kl. 19.

Anden kommentar: synd at dele det op, vi mister fællesskab, men man kunne godt dele det op med

middag i grupper først og så mødes fælles alle senere.

Forslaget er hermed givet videre til beboerne på vejen.

5. Regnskab fra kassereren for 2021 - ved kasserer Kristian (34)

Regnskabet for 2021 endte med et resultat på -40.210 kr.

Kommentarer og spørgsmål:

Gælden burde fremstå af regnskabet.

Kristian: Vi skylder banken 148.000 kr. for kantstenslånet, som der betales af på.

En beboer mener ikke det korrekt at vi kan optage lån uden at have tilladelse fra beboerne på vejen. Der står forkerte navne på hjemmesiden, det bør der være styr på.

Kristian: Bestyrelsen kan godt optage lån, uden at have spurgt om tilladelse.

Der bliver spurgt om vores forsikring også gælder for legepladsen?

Kristian: Ja

Kontingent burde have været opdateret i modellen for regnskabet. Vi bør have et budget for 2023. Vi tænker at vi på længere sigt skal overveje, hvad der skal sættes af til veje, legepladser osv. Beboer vil gerne hjælpe med regnskab, og sparre med bestyrelsen og kassereren.

Regnskabet er godkendt

6. Budget for 2022 og fastlæggelse af bidrag for 2023 – ved kasserer Kristian (34)

Kristian: Vi forventer et overskud på ca. 18.000 kr. Nedklipping af bøgepur og gyngesenge er penge der ikke skal indgå i næste års budget. Andre udgifter ligger stort set fast år for år. Vi har en stor indbetaling, så det ser lysere ud i fremtiden. Jeg forslår at fastholde kontingentet, og vil mene at regnskabet for 2022 vil ligne budgettet for 2022.

Kommentarer og spørgsmål:

Hvordan er prioriteringerne? Herunder hvornår det saltes på vores veje

Svar: Vi betaler for at de er der før kl. 7 og salter.

Beboer nævner at det ville hjælpe at det stod på hjemmesiden at der saltes før kl. 7.

Torben: Vi får dokumentation for hvornår der er blevet saltet, så vi ikke hæfter hvis folk kommer til skade.

Susanne: Saltningen er bedre end tidligere år.

Det bliver nævnt at vejfond på 20.000 kr. ikke er nok til om 15 år, og der bliver spurgt om vi kan sætte ekstra penge ind på afbetaling af vores lån?

Kristian: Det er ikke nemt at ændre med banken, men vi kan godt snakke med dem om mulighederne for det.

Der kommer et forslag om at bestyrelsen bør overveje hvordan man kan sparere op så man løbene sætter penge af så udgifterne ikke falder pludseligt, men fordeles ud på alle der bor her og slider på vejen gennem årene.

Kristian: tror ikke vi kan geare op på det det beløb det vil kræve.

Budgettet blev vedtaget. Bidraget for 2023 fastholdes på kr. 3.000 per husstand.

7. Punkt til afstemning: Såning af bede bag kantsten. Bestyrelsen fremlægger 3 forslag der stemmes om.

På generalforsamlingen i 2021 foreslog Sebastian såning af blomstereng, bag kantstenene. Dette forslag er der blevet arbejdet videre med i bestyrelsen, og bestyrelsen har arbejdet på 3 mulige scenarier/forslag:

- 1) Blomstereng på mindre areal: pris 990 kr. inkl. moms
- 2) Blomstereng på hele arealet hvor der nu er blotlagt jord, pris 7.750 kr. inkl. moms
- 3) Græs – ingen blomstereng, pris 0 kr.

Sebastian har lavet en præsentation og hvordan det ca. vil kunne komme til at se ud, og hvilke blomster-arter der er med i blandingen.

Sebastian: Vi vil kunne hjælpe på biodiversiteten som globalt er i tilbagegang. Vi vil med blomsterne få flere farver i kvarteret, vi vil kunne få flere sommerfugle og vi vil kunne sparere penge på græsslåning.

Kommentarer og spørgsmål:

Der bliver fra beboer udtrykt bekymring for at højden er på 60-80 cm, og beboer synes det er for højt, der findes andre vildt blandinger som ikke bliver så høje, som beboer hellere så som en mulighed. Der er ligeledes bekymring for at de visne blomster står højt om efteråret.

Sebastian: Det er meningen at Casper skal slå blomsterengen når blomstringsperioden er slut indgang i september, og fjerne plantematerialet.

Fritse: Jeg vil være ked af ikke at beslutte det i aften, da vi så ville skulle kigge på jord nu, indtil næste generalforsamling:

Anni (138): Har taget billede med fra hvordan det ser udovre ved Ellehaven, og mener ikke er det pænt.

Torben (138): Der vil være risiko for vilde frø spreder sig ind i vores haver.

Anden beboer: det vil være fint med forslaget hvor det kun er punktvis at det sås ud.

Kristian: det er en del af aftalen med Casper Munk at han står for den generelle vedligeholdelse af blomsterengen.

Sebastian: Fritse og jeg tilbyder at lue på stykket foran den gule væg hvor der står Ellebæk Park.

Beboer udtrykker bekymring for om blomsterengen kan slås når den er oppe bag kantstenen:

Kristian: Det kan Casper godt gøre.

Susanne: spørger til tilkendegivelse om hvad folk synes ved nu at stemme om de 3 forskellige

forslag,

- Forslag: kun græs, 6 stemmer
- Forslag blomstereng i punktvisse bede, 13 stemmer
- Forslag blomstereng på hele det blotlagte areal, 8 stemmer

Hermed er forslaget om blomstereng i punktvisse bede på vores arealer vedtaget.

8. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.

Sebastian (41) og Torben (138) genopstiller ikke.

Valgt blev Rasmus (7) og Bjarne (5) til bestyrelsen.

9. Valg af 2 suppleanter.

Susanne (47) og Mark (9) blev valgt som suppleanter.

10. Valg af revisor.

Annette (128) blev valgt.

11. Eventuelt.

Hjertestarter: Torben fortæller at der sandsynligvis kommer et gratis kursus i september, dette har de lovet. Der er 8 gratis pladser til os.

Fritse: der er et forslag om allerede nu at bestemme dato for generalforsamling næste år, hun mener personligt at det er problematisk da man ikke kan være sikker på at alle bestyrelsesmedlemmer så kan komme.

Nær-boks: Tilbud om en nærboks i vores område, er det noget som folk er interesseret i?

Kommentar:

Forfærdeligt at få folk til at rende ind i vores område.

Spørgsmål: vil bestyrelsen rette op på den fejl i antallet af husstande som er forkert i vedtægterne?

Svar: Ja.

Beboer nævner at lamper på skurer permanent er tændt når det er mørkt, nogle derved hvorfor, og om det eventuelt kunne ændres til en censor? Da det vil være bedre for nattesøvnen og at der mulig for mere stjernehimmel.

Torben: Den er tilkoblet gadelamperne, så de tænder samtidigt, og det er dyrt at lave om.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
www.ellepaekparkvej.dk

Formand: Fritse Zinner

Ellebæk Parkvej 42

Kasserer: Kristian Skov

Ellebæk Parkvej 34

Bank: Djursland Bank, Lystrup Centervej, 8520 Lystrup - Reg nr. 7265 Kontonr: 1059833

