

## Referat fra Generalforsamling i Grundejerforening Ellehaven den 7. marts 2024

1. Velkomst og notering af deltagere. Repræsentanter for Ellehaven nr. 1, 2, 4, 5, 18, 20, 28, 32, 38, 42, 44, 46, 50 var til stede. (Fuldmagt fra nr. 3 og 6).
2. Valg af dirigent. Rie (32) blev valgt og konstaterede at GFS er indkaldt i tide iflg. vedtægterne.
3. Valg af referent: Bodil (28) blev valgt.
4. Formandens beretning. Dagsordenen præsenteredes. Powerpoint præsentation (PPP) vedlægges referatet. Ellehaven Nyt lægges på hjemmesiden Ellehaven.dk som anbefales brugt da meget information til gavn for grundejerne findes her.
5. Ellehaven – de kommende 5 år – plan for vedligeholdelse.  
Fyrretræer på Skolevejen- hæk og grønt bælte mod Bygstubben er prioriteret højt, især ligusterhækken som er ved at være udtjent. Kommunen har tilsynspligt på det grønne bælte og beplantningen er grf. Bygstubbens ansvar, hvilket de ikke lever op til. Hækken mod Bygstubben står på vores område og er vores ansvar.  
Infrastrukturen i Ellehaven er i forfald, dvs. kloakker, kloakdæksler og kloakdækselinddækninger trænger i højere grad end tidligere til løbende reovering, bl.a. grundet mere tung (skraldebils-)trafik.  
Bestyrelsen tager en årlig rundgang i området og noterer sig "rigets tilstand". Dette indbefatter også veje, fortove, legeredskaber, og hække samt øvrig beplantning.  
Investeringer i de kommende 3 – 5 år blev gennemgået, se PPP.  
Der blev spurgt til om vi kunne søge fonde om tilskud, og om vi kunne gøre en fælles indsats fra beboernes side. Sidstnævnte kunne være en mulighed når der skal arrangeres gadefejning en gang om året, males legehøj, eller arrangeres sommerfest. Legeredskaber skal dog være godkendte mht. sikkerhed og må købes således. Bestyrelsen vil gennemgå og sørge for legeredskaber til alle relevante aldersgrupper af børn.  
De samlede investeringsomkostninger iflg. 5-årsplanen svarer til 2000 kr. pr år pr. medlem i 5 år.
6. Kassereren fremlagde revideret regnskab for 2023 samt budget for 2024. Begge godkendtes, inkl. et årligt kontingent på 7.000 kr. Der var forslag fra et medlem om at øge kontingentet yderligere for at overkomme de kommende års investeringer. Bestyrelsen vil regulere kontingentet efter behov fra år til år.  
Kassereren nævnte bl.a. de store reparationer på kloaksystemet og pegede på underskuddet på 73.000 kr. samt egenkapitalen ved starten af 2024 16.000 kr.  
I 2024 opkræves således:  
Marts 2024:  
Kontingent: 3.000 kr. (sendt til opkrævning inden GFS), Ekstraordinært bidrag: 1.500 kr. samt afdrag på Intelligent Løsning: 700 kr., **i alt 5.200 kr.**  
September 2024:  
Kontingent: 4.000 kr. (kontingent for 2024), afdrag på Intelligent Løsning: 700 kr., **i alt 4.700 kr.**

7. Gennemgang af status for den grønne omstilling:  
Formanden gennemgik bestyrelsens tanker, se PPP.

Retningslinjer for solceller: Er der interesse? Beboerne bedes vende tilbage, samt tage stilling til det aktuelle udkast til et tillæg til deklarationen (se PPP) der beskriver retningslinjer for solcellemontage på tagene i Ellehaven. Det bemærkedes at solceller ikke kan bruges til opvarmning og at opvarmning kun kan foregå ved gas.

Status intelligent løsning: Installationen er stort set afsluttet. Opladning af elbiler i Ellehaven må kun ske ved benyttelse af den intelligente løsning. De tilhørende syv SIM kort administreres af og betales via bestyrelsen.

Fjernvarme: Seneste planer: Skal foreningen udmelde interesse for fjernvarme?

- a. Der var interesse for fjernvarme blandt de fremmødte og bestyrelsen refererede til kommunens og Norfors planer som betyder at Ellehaven vil blive tilbudt fjernvarme i 2026-2028.
- b. Der blev spurgt til kloakseparering. Iflg. kommunen er der fremlagt en 30-års plan. Man er startet i Holte hvor udledning af kloakvand til de store søer er en risiko.

8. Forslag fra medlemmerne - ingen modtaget.

9. Hjemmesiden. Alt relevant lægges ud fra bestyrelsens side, især Ellehaven NYT samt deklarationer, farvekoder, stjernprofiler, vedtægter, referater og gode råd m.m.

10. Valg af formand: Formand: Peter Allan Andersen (50) blev genvalgt.

11. Valg af bestyrelse:

- a. Næstformand / kasserer: Bernd Elmann Larsen (20) blev (gen)valgt.
- b. Bestyrelsesmedlem: Jens Bagge (28) blev (gen)valgt.
- c. Bestyrelsesmedlem: Ole Jacobsen (5) blev valgt.

12. Valg af suppleant(er). Ingen suppleanter blev valgt.

13. Valg af revisor og revisor suppleant: Søren Friis-Jensen (??) hhv. Rie (32) blev valgt

14. Eventuelt

- a. Gyngestativerne er farlige
- b. Ejendommæglernes "Solgt" reklame skilte ønskes fjernet så snart ejendommen er solgt.
- c. Frivillige opfordres til at arrangere sommerfest og lign.
- d. Hvad er status på elbil-ladestander?  
2 - 6/ 42 - 46/ 8 - 10/ 50 i proces / i gang / på vej

