

Ellehaven NYT

Nummer 20 – November 2023

Kære Grundejere i Ellehaven,

Julemåneden står for døren, mørket har lagt sig over Ellehaven og vi kan alle snart nyde den hyggelige juletid.

Det har været en travl november måned med forberedelse, afholdelse af Informationsmøde samt Ekstra Ordinær Generalforsamling vedrørende installation af den intelligente løsning.

Ligeledes har der her i efteråret været akut behov for en række reparationer af skader på vores kloaknet grundet simpel ælde, mangel på vedligehold samt ødelæggelse forårsaget af rotter. Mht. rotterne havde Rudersdal Kommune givet et påbud om udbedring.

1. Den intelligente løsning i Ellehaven:

Den 23. november blev der afholdt Ekstraordinær Generalforsamling i Ellehaven.

Her blev beslutningsoplægget til Den Intelligente Løsning inklusiv finansiering præsenteret og svaret på spørgsmål. Mødet blev afsluttet med gennemførelse af afstemning om projektet.

Afstemningsresultat:

Inden mødet havde Bestyrelsen, enten direkte eller via andre fuldmagtsmodtagere, modtaget **fuldmagter fra 15 husstande i Ellehaven**. På selve mødet var i **alt 16 huse i Ellehaven mødt frem**.

Dermed var **31 huse ud af 34 repræsenteret** på den ekstraordinære generalforsamling. **31 ud af 31 repræsenterede husstande stemte JA** til beslutningsoplægget om at installere Den Intelligente Løsning i Ellehaven samt finansieringen.

1000 tak for jeres solide opbakning!

Hvad gør bestyrelsen nu?

Bestyrelsen vil nu:

- Indhente **underskrevne servitutter fra ejerne af de 7 huse** som vil få installeret den Intelligente Løsning
- Aftale **installations dage** med vores elektriker samt **kommunikere datoerne til de 7 huse**. Vi vil forsøge at få færdiggjort installationen inden udgangen af december 2023.

Bestyrelsen har desuden tilbudt at støtte en første runde af installation af ladestandere i Ellehaven.

- Hvis du er interesseret i at få opstillet en ladestander/ ladeboks i forbindelse med installation af den Intelligente Løsning så send en mail til bestyrelsen med følgende info:
 - Husnummer
 - Hvad ønskes installeret (hele løsningen/ blot trækning af kabler så man er klar, el.lign.)
 - Har du talt med andre beboere/ naboer i Ellehaven som du ønsker at slå dig sammen med, f.eks. nedgravning af kabler.
- Med udgangspunkt i jeres henvendelser vil bestyrelsen samle opgaven og indhente tilbud på gennemførelsen.
- **Husk venligst** at vi har fået godkendt de **tre installationsløsninger** af kommunen. Betingelsen for at løsningen kan implementeres er således at I holder jer til de specifikationer som fremgår af ansøgningerne.
- Bestyrelsens håb og forventning er, at vi kan opnå en bedre pris hvis vi slår os sammen. F.eks. nedlægger kabler samtidig for flere huse så man undgår at grave flere gange.
- Fra bestyrelsen vil Bernd stå for koordineringen og Peter Allan vil stå for indhentning af tilbud på den efterfølgende fastlagte opgave.

Sidste dag for fremsendelse af mail til bestyrelsen:

5. December 2023

2. Kloakproblemer.

I løbet af efteråret har vi været tvunget til at gennemføre adskillige kritiske kloakreparationer i Ellehaven og her senest, er vi blevet nødt til, efter påbud fra kommunen, at gennemføre endnu en kloakreparation, da skaden potentielt har forværret rotteproblemerne.

De første kloakreparationer omfattede reparationer ud for husene:

- Nr. 48: Kloak brønd hvor dækslet var i fare for at styrte ned i kloakken.
- Nr. 12/28: Kloak hvor dækslet var rustet væk og efterlod en åben kloak.
- Nr. 4: Kloak brønd hvor siderne var ved at synke sammen.
- Nr. 30: Kloak hvor kørebanen var undermineret inkl. videundersøgelse.

Den seneste reparation omfatter:

- Nr. 7: Rottehul i græsplænen, videundersøgelse, brud på kloakken.

Kloakreparationerne har belastet vores drift med henholdsvis DKK 34.000,- og DKK 17.000,- – altså i alt: DKK 51.000,- inkl. moms.

3. Ekstraordinær indbetaling

Med udgangspunkt i ovenstående væsentlige uforudsete udgifter har bestyrelsen, med hjemmel i §8 i vedtægterne, besluttet at **opkræve DKK 1.500,- i Januar som ekstra bidrag for hver husstand.**

4. Vores grønne områder

Her i efteråret har bladfaldet været særdeles tungt i området ind imod Bygstubben og vores gartner har, på eget initiativ og indenfor vores aftale, i to omgange fjernet blade fra vejen og forhaverne.

Det er vi meget glade for og det har bl.a. medført at vejene har været mere sikre at gå på for vores ældre.

5. Nye hjørnesteen og vores græsplæner

Det er nu snart halvandet år siden, at Bestyrelsen første gang besluttede at udlægge hjørnesteen med henblik på at forhindre at vores græsarealer blev ødelagt af bilkørsel.

Vi kan nu se at det har hjulpet og har derfor besluttet at fjerne alle de små hjørnesteen og til gengæld opstille tre nye og noget større hjørnesteen ud mod skolevejen. Det er nemlig her vi har erfaret at der fortsat er udfordringer – specielt med større køretøjer.

Det er vores håb at vi alle fortsat vil tage hensyn til vores græsarealer, herunder undlade at køre over vores græsbeklædte hjørner samt undlade kørsel på græsplænerne.

6. Vær opmærksom

Den mørke tid er desværre også tiden hvor ubudne ”gæster” kan melde deres uønskede ankomst. Sørg for at jeres huse er godt tyverisikret og her vil vi igen foreslå at I tager et kig på Tryg’s hjemmeside som indeholder en lang række gode råd vedrørende tyverisikring.

Endelig bør vi alle holde et vågent øje med omgivelserne og her sige til hvis der er noget som fraviger ”det normale”.

Som altid er i meget velkomne til at stille spørgsmål til bestyrelsen hvis der er noget i er i tvivl om eller ønsker uddybet.

De bedste hilsner,

Ellehavens Bestyrelsen