

# Ellehaven NYT

Nummer 21 – Februar 2024

Kære Grundejere i Ellehaven,

Vi håber at I er kommet godt ind i det nye år selv om det har været en ganske mørkt og start på året.

Bestyrelsen har været travlt optaget i forbindelse med installationen af den intelligente løsning og der udestår nu kun to huse for at løsningen er færdig implementeret.

## **1. Generalforsamling 2023**

Bestyrelsen arbejder nu på forberedelsen af generalforsamlingen 2023 som afholdes:

**d. 7 marts 2024 kl. 19:00 til 21:00**

**Storm P - lokale 205 (område D)**

Da det gennemtiden har været svært for enkelte beboere at finde frem til lokalerne har vi vedhæftet en oversigt i denne mail.

Nærmere information, herunder dagsorden, regnskab 2023 samt budget 2024 vil blive fremsendt 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

På Generalforsamlingen vil bestyrelsen desuden fremlægge en status og planer for Ellehaven, herunder beskrive de udfordringer som vi står overfor de kommende fem år. Det omfatter vores grønne fælles arealer, birketræer og hæk ind imod Bygstubben, vores veje og kloakker, renovering og fornyelse af vores legeredskaber samt vores signatur-fyrretræer langs Skolevejen.

## **2. Grundejerforeningens kasserer takker af.**

I slutningen af november 2023 meddelte vores kasserer Ebbe Werenberg, at han ville forlade bestyrelsen straks. Bestyrelsen takker Ebbe for indsatsen siden 2019.

Med hensyn til afslutning af regnskabet for 2023 har vores næstformand Bernd hurtigt taget over og har ligeledes meddelt at han vil varetage kassere funktionen i regnskabsåret 2024.

### **3. Den i Ellehaven NYT nr. 20 annoncerede ekstra indbetaling.**

I Ellehaven NYT nr. 20 informerede vi om behovet for en ekstraindbetaling i januar grundet de meget betydelige og ekstraordinære udgifter til kloak og asfalt reparationer på vores fællesarealer.

**Grundet kassererskiftet bliver ekstra indbetalingen på 1.500,- dk først effektueret i marts 2024!**

### **4. Status på installation af Den intelligente løsning i Ellehaven.**

Efter godkendelsen på den ekstraordinære generalforsamling har bestyrelsen arbejdet ihærdigt sammen med IMATEC for at få gennemført installationsarbejdet.

Det skal her nævens at installationsarbejdet har været ganske omfattende og har inkluderet alt fra simple installationer til udskiftning af hele sikringsanlæg hos grundejerne.

Status på arbejdet er som anført i nedenstående oversigt.

<b>Husnummer</b>	<b>Status</b>	<b>Udestående (beskrivelse)</b>
7	Afsluttet	
2	Ikke færdigt	Afventer beslutning fra 2, 4, 6 om opsætning af ladere.
22	Ikke færdigt	Mangler installation af strømtransformer.
42	Afsluttet	
16	Afsluttet	
36	Afsluttet	
56	Afsluttet	

Når de ovennævnte opgaver er afsluttet, vil bestyrelsen indhente underskrevne servitutter fra ejerne af de 7 huse som har fået installeret den Intelligente Løsning.

Dermed skulle installationen af den intelligente løsning være afsluttet.

Vi vil her benytte lejligheden til at rette en stor tak til de huse som har fået installeret løsningen for deres store hjælp, støtte og forståelse i forbindelse med installationen – det har været en kæmpe hjælp!

## **5. Installation af ladebokse.**

Bestyrelsen tilbød indledningsvis at hjælpe de grundejere, som var interesserede med den første runde af opsætning af ladebokse.

Imidlertid måtte vi erkende at der var rigtig mange ønsker om diverse specialløsninger og det var derfor ikke muligt for bestyrelsen på vegne af grundejerne at gennemskue de underliggende detaljer og hermed sikre at de afgivne tilbud var dækkende.

Da grundejerforeningen ikke kan indgå så detaljerede aftaler på vegne af de enkelte Grundejer har vi derfor opfordret til at de interesserede grundejere selv indhenter tilbud som passer til deres specifikke krav til installationen.

Vi vil imidlertid fortsat opfordre til at grundejerne i husene ud imod Skolevejen samt grundejerne ind imod Bygstubben indgår i dialog med henblik på at optimere installationen, f.eks. ved at indgå aftale om at lægge kablerne under husenes dækbrædder og dermed i væsentligt omfang reducerer behovet for nedgravning af kabler.

## **6. TDC - Etablering af Fibernet.**

I slutningen af januar 2024 kunne bestyrelsen konstatere at TDC havde i sinde at opstille en kasse op midt på vores private græsplæne ud for nr. 44.

Indledningsvis blev vi informeret af graveholdet at alle tilladelser var i orden. Imidlertid valgte bestyrelsen at intervenere og her afbryde gravearbejdet idet vi krævede at kassen, i lighed med de øvrige fibernetkasser, blev placeret op langs med gavlen på husene ud imod Skolevejen.

Arbejdet er indstillet og vi afventer at TDC fremsender ”nyt projekt”.

Giv venligst bestyrelsen et praj hvis I skal have installeret fibernet så vi kan sikre at nye kasser opstilles så de skæmmer mindst muligt.

## **7. Belysningen i Ellehaven.**

Da mørket faldt på her i efteråret, henvendte bestyrelsen sig til Kommunen og bad om at få reetableret den fulde belysning på vores veje.

Kommunen havde, for at spare på udgifterne til el, slukket for hver 3. gadelygte i efteråret 2022. Vi fik høfligt at vide at der her var tale om en politisk beslutning som ikke lod sig omgøre.

Efterfølgende har politikerne besluttet igen at tænde for gadebelysningen. Hvis der fortsat er gadebelysning som er slukket, så henvend jer venligst til bestyrelsen. Vi ønsker at vi alle kan bevæge os sikkert på vores veje efter mørkets frembrud.

## **8. Nye hjørnesteen og vores græsplæner.**

Vi besluttede i efteråret 2023 at fjerne de små hjørnesteen ind imod stikvejene og til gengæld opsætte nogle væsentligt større hjørnesteen ud imod skolevejen. Det var vores håb at grundejerne ville passe godt på vores græshjørner.

Imidlertid må vi desværre konstatere at der igen køres hen over græshjørnerne og nu da plænerne er meget bløde tager de naturligvis skade.

Det er fortsat vores håb at vi alle tager hensyn til vores fælles arealer, herunder at undlade at køre på græsbeklædte hjørner samt undlade kørsel på græsplænerne.

## **9. Vores hjemmeside Ellehaven.dk**

For at sikre god og konsistent information til alle grundejere har Bestyrelsen nu foretaget en opdatering af vores hjemmeside **Ellehaven.dk**

Hjemmesiden omfatter nu følgende afsnit - faneblade:

<b>Nyt:</b>	Her finder i de hidtidige numre af Ellehaven NYT
<b>Vedtægter:</b>	Grundejerforeningens Vedtægter
<b>Deklaration:</b>	Grundejerforeningens Deklaration
<b>Generalforsamling:</b>	Referat, præsentation og regnskab fra Ordinære Generalforsamlinger samt præsentation, beslutningsoplæg og referat fra Ekstraordinære Generalforsamlinger
<b>Bestyrelsen:</b>	Medlemmer af bestyrelsen, suppleanter, revisor samt revisor suppleanter  Kontakt information: mailadresse
<b>Generelt:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Velkomst information til nye Grundejere</li> <li>2. 10 gode råd til alle Grundejere</li> <li>3. Opstilling af ladestandere i Ellehaven <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vejledning</li> <li>• Ansøgningsdokumenter til Rudersdal Kommune</li> <li>• Aftale om leje af fast Ladeplads</li> <li>• Ladeboks – specifikation</li> <li>• Ladestander – specifikation</li> </ul> </li> <li>4. Maling og træbehandling: Farvekoder</li> <li>5. Sternbrædder: Dimensioner</li> </ol>

Vi vil varmt anbefale at alle Grundejerne går på vores hjemmeside

**ellehaven.dk**

for hermed at skabe sig et overblik over den tilgængelige information.

Forslag til forbedringer modtages meget gerne.

## **10. Generalforsamling 2024.**

Husk at få noteret at vi afholder generalforsamling  
den 7. marts 2024 kl. 19:00 til 21:00.

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

De bedste hilsner og på gensyn til generalforsamlingen

Ellehavens Bestyrelsen