

Ellehaven NYT

Nummer 22 – Maj 2024

Kære Grundejere i Ellehaven,

Så har foråret endeligt meldt sin ankomst efter en lang og våd marts og april. Sjældent har vi fået så meget forårsregn og bestyrelsen håber I alle er kommet igennem den våde periode uden vandskader ol.

D. 7'ende marts afholdt vi Generalforsamling 2023 i Grundejerforeningen Ellehaven og bestyrelsen vil gerne takke mange gange for fremmødet og interessen for at stille spørgsmål og forslag.

Ca. 40% af Grundejerne var repræsenteret på Generalforsamlingen og derfor vil vi benytte dette nummer af Ellehaven Nyt nr. 22 til gå igennem et par af hovedpunkterne fra mødet – specielt vil vi gennemgå vores **5-års plan** som omfatter de væsentlige opgaver som **bestyrelsen vil arbejde med** i den kommende periode.

1. Generalforsamling 2023 – 5 års planen 2024 - 2028

På Generalforsamlingen fremlagde bestyrelsen status og planer for Ellehaven, herunder gennemgik vi de udfordringer som vi står overfor i de kommende fem år. Det omfatter:

- Vores grønne fælles arealer – plæner og buske
- Birketræer, fremmede vækster samt hæk ind imod Bygstubben
- Renovering og fornyelse af vores legeredskaber.
- Beskæring af vores signatur-fyrretræer langs Skolevejen.

Som udgangspunkt for fremlæggelsen af 5-års planen havde bestyrelsen indhentet budget estimer (2024 priser) for gennemførelse af de specificerede opgaver og nedenfor kan I se den oversigt som blev gennemgået på generalforsamlingen.

Udover de i tabellen fremlagte budgetter er der fortsat mulige omkostninger ifm. pludseligt opståede reparationer af kloakker og veje.

Væsentlige investeringer over de kommende 3 – 5 år

Projekt	2024	2025	2026	2027	2028	Budget estimat
Fyrretræer (12 stk.) beskæring!	0	0	60.000	0	0	60.000
Lapning af hække mod skolevejen	20.000	0	0	10.000	0	30.000
Legeredskaber	20.000	0	0	20.000	10.000	50.000
Ny hæk mod bygstubben	0	195.000	0	0	0	195.000
Total budget	40.000	195.000	60.000	30.000	10.000	325.000

Den komplette præsentation, som blev benyttet på Generalforsamlingen, ligger på vores hjemmeside **ellehaven.dk** under faneblad **Generalforsamling**. Ligeledes ligger referatet under samme faneblad. Vi vil anbefale at I alle gør jer bekendt med indholdet!

2. 5-års plan – Hovedpunkter

5- Års planen omfatter forslag til 4 væsentlige indsatsområder:

1. Beskæring af vores fyrretræer ud imod skolevejen-levetidslængelse
2. Lapning af hække f.eks. op ad husmurene mod skolevejen.
3. Renovering og fornyelse af legeredskaber
4. Ny hæk mod Bygstubben.

Budget estimatet for gennemførelsen af de 4 projekter er totalt på 325.000,- (2024 priser) dvs. ca. 10.000,- kr per grundejer over de kommende 5 år.

Projekt 4: **Ny Hæk mod Bygstubben.**

En forudsætning for at Bygstubben kunne blive etableret som industriområde var, at der blev etableret et ca. 65 meter bredt beplantningsbælte og at der her blev plantet stedsegrønne træer som måtte være maksimalt fire meter høje. Projektet kræver at vi involverer såvel Rudersdal Kommune (som har tilsynspligten) samt Bygstubben (som har vedligeholdelsespligten). Dette projekt er dermed det mest komplicerede og tidskrævende af de 4 projekter. Det er bestyrelsens vurdering at det vil kræve en oprydning/ beskæring/ styning af arealet ind imod Bygstubben for at sikre en ny hæk ordentlige vækstbetingelser.

Da Rudersdal Kommune har tilsynspligten og Industriområdet Bygstubben har vedligeholdelsespligten er det i udgangspunktet bestyrelsens opfattelse at Bygstubben skal dække omkostningerne i forhold til oprydning/ beskæring/ styning. Selve hækken står på Grundejerforeningen Ellehavens areal og er dermed vores ansvar.

Som meddelt på generalforsamlingen 2023 vil bestyrelsen igangsætte projekt: **Ny Hæk mod Bygstubben**, herunder dialog med de involverede interessenter, og vi forventer at kunne fremlægge de indledende resultater efteråret 2024.

Det er vores håb at kunne fremlægge et beslutningsoplæg til erstatning af hækken ind imod Bygstubben senest på vores Generalforsamling 2024 i januar 2025.

3. Status på installation af Den intelligente løsning i Ellehaven.

Bestyrelsen kan nu meddele at installationen af Den Intelligente Løsning er afsluttet. Dette betyder i praksis at grundlaget for at opstille en ABB ladebox for de grundejere, som ønsker det er på plads.

Vi vil gerne igen rette en meget stor tak til de grundejere som velvilligt har givet vores elektriker adgang til deres huse og indvilliget i at få installeret løsningen. Det har været en meget stor hjælp!

Status på installationen:

Husnummer	Status
7	Afsluttet
2	Afsluttet
22	Afsluttet
42	Afsluttet
16	Afsluttet
36	Afsluttet
56	Afsluttet

Bestyrelsen vil nu 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.

4. Installation af ladebokse.

Installation af ladebokse er nu i gang og husnumrene 2,4,6,42,44,46,10 er i fuld gang med at gennemføre installationerne.

På vores hjemmeside **ellehaven.dk/Generelt** beskrives de procedurer, tegninger og retningslinjer etc. som **skal følges** i forbindelse med indhentning af kommunal tilladelse samt opstilling af ladere herunder **type af ladebox (ABB) samt stander.**

Hvis der er spørgsmål – kontakt bestyrelsen.

Bestyrelsen vil på det varmeste opfordre til at de Grundejere som ønsker at opstille ladestandere nøje følger vejledninger etc. og i tvivlstilfælde eller hvis der er spørgsmål, kontakter bestyrelsen i god tid inden arbejdet igangsættes!

5. Vores hjemmeside Ellehaven.dk

På Generalforsamlingen gennemgik vi vores hjemmeside og vi vil igen opfordre til at I alle tager et kig på den. For at sikre god og konsistent information til alle grundejere har Bestyrelsen nemlig foretaget en opdatering af vores hjemmeside **Ellehaven.dk**

Hjemmesiden omfatter nu følgende afsnit - faneblade:

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

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 og tilføjelser modtages meget gerne.

6.Kør MEGET langsommere:

Vi er på det seneste igen blevet gjort opmærksomme på alt for hurtig kørsel på vores veje i Ellehaven.

Bestyrelsen vil derfor igen opfordre til at vi alle holder en lav hastighed, f.eks. **15 km** i området så vi undgår eventuelle ulykker. Ellehaven skal være et sikkert område for alle vores beboere herunder vores ældre, børn og unge.

I ønskes alle et fortsat rigtigt dejligt og solrigt forår.

De bedste hilsner

Ellehavens Bestyrelsen