

Referat # 68 Ekstraordinært bestyrelsesmøde:

Dato: 26 august 2024

Sted: Hos Michal

Tidspunkt: Kl. 17.15 – 18.45

Referent: ~~Randi~~-Ejnar

Deltagere: Ejnar, John, Anna, Michal og Birgit

Fraværende: Randi

Bestyrelsesmødet den 5.8 blev gennemført på trods af at både formand og kasserer var forhindret. Af denne grund var det ikke muligt at tage beslutninger, hvorfor bemærkninger og drøftelser fra mødet den 5.8 er indeholdt i dette ekstraordinære bestyrelsesmøde referat.

DAGSORDEN

1. Emne: Referattype

Opgave: Valg

Bemærkninger: Ønsker vi fremover fortsat et beslutningsreferat fra generalforsamlingen eller et udvidet alment referat, hvor alle indlæg refereres? Beslutning tages på augustmødet.

Bemærkninger fra møde 5.8: Et mere fyldestgørende beslutningsreferat ønskes.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker et mere fyldestgørende referat.

Michal drøfter beslutningen om et mere fyldestgørende referat med vores vanlige referent Henriette.

2. Emne: Græsklipning (Michal og Randi)

Opgave: A. Drøftelse af, om vi skal arbejde mod at skifte fra manuel klipning vha. af et firma til egen ansvar for klipning via robotklipper.

Bemærkninger: At slå græs er foreningens største udgiftspost, derfor giver det mening at forholde sig til evt. andre løsninger. Samtidig er det vores oplevelse, at vi svinger mellem meget højt græs og nysslået græs og alt derimellem. Robotklipning giver en ensartet og jævn klipning. Vi har fået et par tilbud på robotplæneklippere til vores område. (Bilag 1 og 2) Et tilbud fra Maskincenter Felsted på en GPSstyret robotklipper incl. antenne og solceller og et tilbud fra Sønderborg Have-og park Maskincenter baseret på kabelløsning og evt. en leasingsaftale. Prisniveauet er nogenlunde ens ved køb af hele pakken, men dækker over meget forskelligt.

Afsæt: Græs mellem garager passes af brugere, så hænger resten sammen uden robotkørsel over græsvejene med lidt mere muld og græs på nedlagt sti ved nr. 13.

I alt fra Maskincenter Felsted: 47.395 kr. inkl. moms for maskinen. 21875 kr. (inkl. eller ekskl. moms er uklart) for antenne og solcelleanlæg. (Bilag vedlagt) – Fordel: Mindre kabel undtagen ved sorte huller. Billig.

Udfordring. Antenne mindst 30 cm over højeste hus. Antennen skal selv sættes op på en antenne eller på et hus (Nr. 8 eller 1). Masten er ikke med i prisen. Klipper og robot skal fange de samme satellitter. Derfor vil der, ved de smalle passager mellem huse, være blinde spot uden kontakt. Sårbar og tvivlsom om det er nok med en robot. Vi skal selv sætte antenne op (Har de været på besøg i området? ER m2 det reelle?) Forslaget nævner ikke noget om skråningerne.

I alt fra Sønderborg Have- og parkcenter: Købspris: 75.000 kr. inkl. moms. Leasingpris: Ikke modtaget endnu ?? kr. En kabelløsning med 3 stabile og kendte Husqvarna robotklippere med dobbelt bagklippere. Fordel: klipper indtil 2 cm fra hus. Driftssikker. Alt er etableret og opsat for prisen. Har været konkret i området og målt ud fra reel m2.

Udfordring kan måske være ved skråningerne ved nr. 13 og nr. 1, hvis der er meget glat.

Hvis vi vedtager, at vi skal arbejde videre mod en ny løsning for klipning af græs, så skal vi allerede nu drøfte:

B: Hvilke spørgsmål har vi til udbyderne og andre:

Kantklipning, passage af vejene, antal maskiner, service, tyverisikring, ansvarsforsikring ved ulykker osv. (Spørgsmålene samles på mødet) samt

Hvordan vi løser vi følgevirkningerne:

Ukrudtsbekæmpelse på vejene og langs hækken, pasning af græs mellem carporte, driftsudfordringer, brug af fællesarealer ændres (Fodboldspil mm.) Tankerne samles på mødet.

Bemærkninger fra møde den 5.8:

De fremmødte synes fællesarealet ser fint ud, og at vi måske hellere skal forsøge at forhandle en bedre pris fra Hede Danmark. Action: EL forsøger at indhente en forbedret pris opdelt på de forskellige ydelser fra Hede Danmark.

Beslutning: Opgave A:

Bestyrelsen ønsker pt. ikke at investere i robot plæneklipper.

Der er usikkerhed omkring GPS-teknolog i vores område med flere høje og tætte bygninger der kan skygge for signalet og dermed driften af robotklipperen. En løsning med afgrænsnings kabler kræver en større etablerings omkostning, samt tilpasninger når de sidste huse bygges. Hvis/når en robot løsning etableres skal der findes en ansvarlig person som varetager det overordnede driftsansvar.

Beslutning: Opgave B:

Ejnar undersøger om vi kan reducere lidt på ukrudt bekæmpelse i græsareal langs veje og beplantninger mod en forbedret ukrudtsbekæmpelse på vej områder. Yderligere undersøges om vi kan opnå en prisbesparelse i forhold til nuværende kontrakt.

3. **Emne:** Kassererens opgaver

Opgave: Status – Randi bedes sende os besked om eventuelle opgaver i forhold til budget/kasserer opgaver, som vi eventuelt skal tage op. Ellers regner vi med, at overdragelsen er på plads

Bemærkninger fra Randi den 5.8:

Sendt fra Canada: Mht. kassereropgaver, så er jeg stadig ikke godkendt af banken så indtil videre har Henning været meget hjælpsom med betalinger og andet. Jeg rykker banken igen, igen når vi er tilbage i DK.

Beslutning:

Da vi ikke vedvarende kan trække på vores tidligere kasserer er det vigtigt at vi får formaliteter omkring overtagelsen på plads hurtigst muligt. Birgit tager kontakt til Randi for evt. hjælp omkring formalia med banken.

4. **Emne:** stormflodssikring

Opgave: Status over det kommunale projekt og eventuelle lokale opgaver for bestyrelsen?

Bemærkninger: Vedtaget tidligere: vi afventer afstemningen om kommunens plan, før vi foretager os noget yderligere.

Beslutning:

Vi afventer fortsat afstemningen fra Kommunen.

5. **Emne:** Fjerne overfladevand

Opgave: Randi vil undersøge dronepris og pris på handleplan før bestyrelsen træffer beslutninger. Punktet tages op på næste møde.

Bemærkninger:

A. Afventer resultatet fra kommunens kystbeskyttelses projekt.

B. Randi har sendt følgende: *Jeg har talt med en kollega som ved meget om håndtering af regnvand. Han har lavet en hurtig model som viser at al vand løber lige ned til nr. 7 og 9, hvilket vi jo godt vidste. Han anbefaler, at vi får lavet en droneopmåling af de nye overflader hernede, og på denne baggrund kan de lave en rigtig model og forslag til afvanding. Dette arbejde inkl. dronen vil være ca. 1,5 arbejdsdag*

I kommunens stormflodssikring er dette problem medtænkt og finansieret. Jeg derfor foreslår, at vi afventer kommunens beslutning.

Bemærkninger: *"En kollega, som ved meget om håndtering af regnvand, mener at de Ø110 rør der er anvendt er for underdimensionerede og ikke lovlige hvis der er mere end 4 husstande tilsluttet."*

Bemærkning fra den 5.8:

Vi afventer kommunens tilbagemelding / beslutning. Det har ikke været muligt at få be- eller afkræftet bemærkningen om at Ø110 mm rør er under dimensioneret til 4 husstande.

Beslutning:

- A. Vi afventer kommunens svar
- B. Randi vender tilbage når der er nyt omkring dimensions vurdering

6. **Emne:** Generalforsamlingen opfølgning

Opgave: Forespørgsel om stige ved roklubbens bro.

Bemærkninger: Randi forespørger.

Beslutning: Randi har fået tilladelse til at anbringe en stige på roklubbens bro under badning. Der skal findes et egnet sted til anbringelse af stigen, når den ikke er i brug. Randi melder ud, når projekter er afsluttet. Almindelig stige fungerer ikke. Vi må gerne bruge broen, men ikke fastmontere noget og vi må ikke "gå i vejen" for roerne. Randi har sagt, at stigeløsningen ikke er god. Jørn Peter, der stillede forslaget, foreslår, vi evt. undersøger nærmere, om vi selv må lave en bro/ pontonløsning.

Bemærkning: Michal har undersøgt reglerne for etablering af broer. I bymæssige områder kan **kun** foreninger og lignende søge om opsætning. Vi vil derfor som forening godt kunne søge og måske få lov. MEN der er en del krav og mest af alt, så er det igen udfordringen, at nogen skal etablere en bro (Evt. flydebro), passe broen, tage den ned, genetablering efter evt. storm osv. Da der ikke p.t. er et udpræget ønske blandt beboerne i Emmas Have at få for mange nye bundne fælles arbejdsforpligtelser, foreslår vi, at bestyrelsen ikke gør mere. Punktet kan selvfølgelig rejses af andre end bestyrelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker ikke at forestå etableringen af en bro løsning i forbindelse med grundejerforeningen Emmas Have.

7. **Emne:** Forespørgsel:

Opgave: Stillingtagen til betalingen.

Bemærkning: Mail fra Niels. vedr. betaling af hævning af brønd ud for carport.

Bemærkning fra mødet den 5.8:

John indhenter tilbud fra autoriseret kloakmester for hævning af brønd, hvorefter der kan tages stilling til betalingsfordeling. John har fået en ca. pris på 2000kr

Beslutning:

Regnvandsledninger og afløb i fællesområdet er en del af grundejerforeningens ansvar, hvorfor grundejerforeningen får gennemført en hævning af risten ud for garage tilhørende hus #13. John får igangsat opgaven hos autoriseret kloakmester og kommunikere med hus nr. 13.

8. **Emne:** Nyt bestyrelsesmedlem

Bemærkninger: John har meddelt, at han ønsker at fratræde bestyrelsesarbejdet på dette møde, da de vil flytte og har sat huset til salg. Suppleant Birgit indtræder i bestyrelsen. Giver det udfordringer vedr. mødedatoerne? Ekstraordinært bestyrelsesmøde: den 26.08 hos Michal (referent Randi)

Møde: Mandag den 11/11 - 24: hos Birgit (referent Ejnar) Møde: Mandag den 06/01 - 25: hos Randi (referent Randi) Møde: Mandag den 10/03 - 25: hos Anna (Referent Ejnar)

Generalforsamling i april: den 23/4 – 2025

Beslutning:

Vi fastholder allerede besluttede mødedatoer

Ejnar påtager sig fremadrettet opgaven som fast referent.

Fordeling af Johns opgaver:

Michal overtager vedligehold af Lamper (evt. pæreskift)

Birgit overtager opdatering af grundejerforeningens hjemmeside.

John udsender kontaktoplysninger til bestyrelsen på autoriseret kloakmester.

Michal overtager koordinator rollen for kyst beskyttelsesudvalget (hele bestyrelsen incl. Brian Jacobsen)

9. **Eventuelt**

10. **Kommende punkter:**

Afledning af overfladevand (Hvis kommunens stormflodssikring afvises)

Dimensions vurdering af spildevandsledninger