

Dagsorden bestyrelsesmøde Emmas Have:

Dato: 20.11 – 2025

Sted: Hos **Anna**

Tidspunkt: 17.15 – 18.45

Referent: Brian

Deltagere: Anna, Birgit, Brian og Michal

Afbud: Randi

DAGSORDEN

1. **Emne:** Græsslåning (Brian og Michal)

Opgave: 1. Stillingtagen om fremtidig græspasning set i forhold til erfaringer fra forsøget med en robotklipper og vores nuværende løsning. 2. Udsende en skrivelse til alle om beslutningen.

Bemærkninger: Claus har på vores opfordring iværksat et forsøg med robotklipping. Brian har undersøgt og samlet en detaljeret oversigt over fordele og ulemper samt en økonomisk oversigt for robotklipping i forhold til vores nuværende løsning, (Bilag vedhæftet).

1. Punktet behandles ud fra følgende proces:

a. Hvert bestyrelsesmedlem giver ud fra bilaget, beboeres tilbagemelding samt egne oplevelser og erfaringer fra testperioden mm. udtryk for ens egen umiddelbare holdning til spørgsmålet:

Hvilken løsning vil du samlet set anbefale?

Anna: Synes robot er dyr, men kan tilslutte sig robot. Den larmer ikke.

Birgit: Robotklip ser pænere ud. Den har kørt lidt for meget i den sydlige ende (kan muligvis fikses via placering af ladestation). Den larmer ikke og kører uden om staudebedene.

Michal: Pro robot, da det er bedre løsning, hvis vi skal have græs, og hvis vi ønsker det skal se ordentligt ud. Fint den ikke larmer og ikke smider med sten. 4 beboere har meldt sig til robotgruppen.

Brian: Er indifferent. Vi kan blive ved Dalgas (eller et alternativt mindre firma), og vi kan gå for robot, selv om robot ikke klipper 100% pænt alle steder. Det er en forudsætning, at der er en robotgruppe, som håndterer det praktiske.

Randi (inden mødet): Positiv overfor robotløsning.

b. Bestyrelsen drøftede og besluttede herefter hvilken model vi arbejder videre på. Dalgas eller Robot? Hvis robot vælges. Hvilken vælger vi og hvad indgår/medtænkes i den løsning?

Der er ingen, der er udtalt imod en robotløsning. Bestyrelsen ønsker, at en robotløsning skal prøves. Bestyrelsen erkender, at robot bliver dyrere, og at der er udfordringer med

kanter og andet, der skal løses f.eks. græs ved garager/p-plads/indkørsel og Evalds græsområde (trailerplads), der skal slås eller ændres til grus belægning, der må ikke efterlades tilfældige ting på græsområdet mm.

Modellen vi arbejder videre med er:

- 1 Husqvarna model som testet.
- Etablering af strøm og robotgarage med ladestation i midten af EH.
- Nøjagtig sted skal udpeges.
- 5 års leasingaftale til grundejerforeningen incl. årligt service og kasko.

Der skal afholdes en robotnavnekonkurrence, og robotten skal indvies med klipning af en rød snor. 😊 Dalgas græsklipning skal opsiges (Brian) til årets udgang. Michal snakker med en elektriker om etableringsløsning og pris.

c. Spørgsmål der skal afklares med sælger inden beslutningen udmøntes?

Michal kører ud til Felsted Maskinfabrik og tager en sidste runde omkring leasingforholdene (Opsigelse før tid, større reparationer).

2.

Bestyrelsen ønsker en god information til alle beboere. Græsklipning er et væsentligt punkt, derfor foreslås, at Brian og Michal udarbejder og rundsender en skrivelse til grundejerforeningens medlemmer.

Skrivelsen skal indeholde:

Planen (leasing og ikke købt)

Økonomidelen.

Ladestationens placering.

Opgraderingsmulighed.

Robotlaugets medlemmer: (Claus, Jørn Peter, Bo, Birgit) og opgaver

2. **Emne:** Ukrudt / bekæmpelse samt pleje af træer og buske. (Brian)

Opgave: Hvordan løser vi dette fremover?

Bemærkninger: Buske og træer evt. på arbejdsdagen?

Ukrudt: Vores veje mm. er ofte tilgroet med ukrudt. Brian har været i dialog med Dalgas. Nyeste forsøg har været at brænde ukrudtet med efterfølgende skum. Hvad gør vi fremover?

Beslutning:

Problemet er ikke løst, da glyphosat er forbudt. Det er et industriproblem, at belægning ikke må behandles med glyphosat. Langs huse og hæk er det stadig muligt med glyphosat.

Det er muligt at Dalgas øger prisen, nu da de mister græsslåning. Det kan vi imødegå ved at vælge behandling langs hække fra.

Handler:

Birgitte undersøger, hvilket firma Østersøvej bruger til haveservice.

Michal prøver at finde mulighed fra lokalområdet.

Brian fortsætter med Dalgas for at få 2026 løsning og priser på ukrudtsbekæmpelse, træbeskæring og evt. et nyt træ som kompensation for det sparede.

3. **Emne:** Nytårskur (Tredje fredag i januar)

Opgave: Drøfte indhold, sted, dato, betaling og indbydelse – evt. udnerholdning/pakkeleg mm. (Anna)

Bemærkninger: Anna undersøger lokalemuligheder ud fra datoen mm. Hvad er der brug for hjælp til, Anna?

Beslutning:

Ankers på Fiskeris lukker 31.12. Ejeren foreslår Værftet.

Den gamle kro er lukket i januar, men åbner måske midt i januar 16 januar.

Den gamle kro er første prioritet, herefter Ahlmannsparken eller Værftet eller Skomager.

Egenbetaling er 50% som tidligere.

Anna har fuldmagt til at beslutte, når hun igen har tjekket med ovennævnte steder.

Anna udsender indbydelsen inden jul. Der skal være pakkeleg.

4. **Emne:** Stormflodssikring - bidragsfordelingen

Opgave: Drøfte indhold til en fællesskrivelse.

Bemærkninger: Bidragsfordeling. Kommunen har fået 5 millioner fra stormflodspuljen til vores projekt. Vi drøftede, om vi skulle lave et forslag til et fællesskriv til generalforsamlingen vedr. bidragsfordelingen baseret på en fordeling ud fra 6. zoner. Kystvej, Emmas Have, Bellevue, Bryggen, Østersøvej og Havnen. Afsættet er, at det lovgivningsmæssigt er ejerne, der skal betale sikring af deres bolig. I vores område er ejerne samlet i de 6 zoner også i kommunens inddeling i procesbehandlingen. Det vil være en mere retfærdig udgangspunkt for fordeling.

- a. Michal har udarbejdet et lille første udkast til skrivelse (Vedlagt)? Skrivelsen vil nok først skulle "bruges" i høringsfasen januar 2027.
- b. Hvilke argumenter og ændringer mm. bør med i skrivelsen? (Skrivelse vedhæftet)

Beslutning:

Brian ønsker en formulering omkring lodsejers lovbestemte forpligtelse til at betale for egen kystsikring. Som fordelingen er nu, betaler EH for alle andres dyrere løsning. Der bør stilles spørgsmål til det juridisk lovlige i det foreliggende forslag til bidragsfordeling.

Birgit synes også, at det er underligt, at de få førsterækkegrundejere skal betale for de første dyreste 2.5 meter kystsikring, og så kan hele Gråsten by nøjes med at betale for de de sidste 20 billigere centimeter senere, når hele byen skal beskyttes.

Et andet centralt bestemt princip er, at de, der har størst nytte af kystsikringen, skal betale mest. Skaderne i 2023 omkring Bryggen kostede ca. det samme som hele kystsikringsprojektet er budgetteret til, og det er 2 km langt, mens EH skader var under 200.000 kr (Et hus) for 250 meters længde.

Michal bemærker at fremsendelsen af skrivelsen uden for den almindelige proces fra EH, kan slå tilbage mod os selv. Både i kommunen og hos naboer.

Handlinger:

Michal indarbejder Brians og Birgits juridiske hints i dokumentet. Michal undersøger, om en lokal advokat for et rimeligt beløb, vil rådgive os om dokumentets form/formulering (ikke dets indhold). Dokumentet kommer med på generalforsamlingen, hvor også udsendelsestidspunktet til kommunen kan diskuteres. Tidspunktsdiskussionen drejer sig om, vi vil indsende skrivelsen på det formelle høringstidspunkt, eller sende det til kommunen inden dette tidspunkt.

Emne: Ny sti ved Gråsten havn

Opgave: Drøfte udspillet om en ny udvidet sti på 3 meter (Cykelsti og gangsti.)

Bemærkninger: I en pressemeddelelse, på facebook og i ugeaviser har kommunen beskrevet tilføjelsen til Projekt stormflodssikring af Havneområdet i Gråsten. (Vedhæftet eksempel)

I et svar til en borger, har forvaltningen skrevet, at der er tale om to forskellige projekter og at de skal behandles hver for sig? De indgår vel i hinanden, vil jeg tro?

Beslutning:

Repræsentanter for EH bør møde op, når der indkaldes til orienteringsmøde, hvor der stilles spørgsmål omkring det følgende:

- Påvirker det digets placering, vinkelhældning, og flytning ind på EH område.
- Hvad skal koten på stien blive.
- Hvad er den trafikale årsag til at stien skal gøres bredere og få dobbeltretning.
- Skal knallerter have lov til at køre på den nu (der er forbudt nu).
- Meterprisen på stien er lav - det lyder for billigt.
- Hvordan bliver det med bænke i.f.t. diget og den brede sti og andre spørgsmål

5. **Emne:** Næste møde.

Opgave: Finde dato for januar mødet

Bemærkninger:

Birgit er enten offshore 6 – 20 januar eller fra den 22. januar og 2 uger frem. Afklaring efter jul.

Brian er i Stavanger 5-9 januar, og har vagt fra 26 januar og 2 uger frem.

Michal har barnebarns fødselsdag 15 januar.

Anna har også fødselsdage - 13 februar.

Beslutning:

Foreløbig dato til næste bestyrelsesmøde er: 9 februar 17:15.

6. Emne: Badebro - UDSAT

Opgave: Drøfte gruppens udspil, når vi modtager den. Ellers udsættes punktet.

Bemærkninger: Vi skal drøfte grundejerforeningens opgave i forhold til den selvstændige arbejdsgruppes badebro. Afsættet er, at grundejerforeningen og dets medlemmer ingen forpligtelser har i forhold til en evt. bro. Hverken vedr. økonomi, ansvar, forsikring, drift, vedligeholdelse, storm osv. Dette bør fremgå af brogruppens ansøgning og af kommunens evt. tilladelse.

Bro-gruppen har allerede sendt ansøgning med tegninger mm. til kommunen. Da vi ikke har set dette, må grundejerforeningens opgave være at sikre ovennævnte samt sikre, at placeringen kommer til debat blandt alle beboere.

Beslutning:

7. Eventuelt:

Skriftlige orienteringer.

Nye ejere af nr. 5 skal informeres om regnvandsløsningen ved garagen. (Nærmeste inde i Emmas have)

De kan også blive tilkoblet på den privatetablerede løsning for nr. 7-8-9 mod betaling af deres andel.

Arbejdsdag:

Ligger fast den sidste søndag inden Sct. Hans. Lørdag den 20.06 i 2026 (rettelse fra den 21.06).

Start om morgenen, kl. 10, med frokost/kaffe efter arbejdet.

I 2026 er hus nr. 12 og hus nr. 2 ansvarlige for arbejdsdagen.

Nytårskur: ligger fast den tredje fredag i januar. I 2026 er det den 16.januar

Bestyrelsesmøder 2025/26

20. november: hos Anna – referent Brian

9. februar: hos Birgit – referent Brian (Randi på rejse)

Marts: hos Randi – referent Randi

Generalforsamling 2026: den 22.april