

Beretning – Generalforsamlingen i Emmas Have 27.04.2022

Indledning:

Velkommen til generalforsamlingen 2022. Nr. 14 af slagsen. Først og fremmest er det dejligt ikke at skulle give corona plads i denne beretning. Den har fyldt nok. Desværre er hverdagen så i stedet fyldt af forfærdige krigsbilleder i Ukraine og følgevirkninger heraf. I den sammenhæng virker en beretning på en generalforsamling i en grundejerforening lidt ligegyldig. Men vi lever jo heldigvis fortsat alle vores trygge liv her i Danmark. Så lad os i dag holde os til beretningen om arbejdet i Emmas Have.

Jeg vil gerne indlede beretningen med at takke jer alle for et godt naboskab, hjælpsomhed og gode arrangementer. Både de kendte som nytårskuren, generalforsamlingen, arbejdsdagen med hygge, sct. Hans, men også de spontane tiltag som cykelturene, at se fodbold sammen og bøgehækskonkurrence om hvis hæk, der først viser et fuldt udsprunget blad. Vi vandt jo i 2021 og fik en fin vin af nr. 10. Vi vandt helt uden brug af føn eller andet selvom vores nabo i nr. 4 (Brian) ellers antydede det 😊 Tak for de fine billeder, der er sendt til mig og jeg kan afsløre, at Peter og Birgittes hæk var den første i år. Her den sædvanlige præmie. Tillykke.

Vores Nabohjælp viser også, at vi passer på hinanden og vores boliger i vores lille fællesskab i Emmas Have. Vi spørger ukendte folk i området, om vi kan hjælpe dem. Vi ringer til hinanden, hvis der er "uventede" gæster i huset, når man er væk. Det er tegn på det virker. En opfordring fra mig vil dog være, at vi ikke går alt for hårdt til folk, som forvilder sig ind på området, men i stedet guider dem.

Noget helt andet jeg gerne vil fremhæve er, at vi har nået to milepæle siden sidste generalforsamling. Den første nåede vi, da de sidste to grunde blev solgt. Derfor endnu engang et særlig velkommen til Lene, grund 5 og Evald og Karina, grund 6. og held og lykke med byggeriet til Kent og Birgit på grund 8. Men Husk lige at når I skal til at bygge, så skal tegningerne lige kort ind over bestyrelsen, og hvor er det dejligt at se, at Anne og Nis nu også er i gang med at fædigøre deres hus. Hels og lykke til med det.

Den anden milepæl i 2021 Emmas Have kræver først en stor tak til alle tidligere og nuværende bestyrelsesmedlemmer og formænd for en sej og langstrakt indsats. Uden den var vi ikke nået i mål. Vi kunne som den anden milepæl den 14.03 i år afslutte overdragelsen fra SIB til os. Alle vore krav og forventninger var blevet indfriet og nu står vi derfor selv for al drift og vedligeholdelse. Som afslutning efter underskriften fik vi 25.000kr i kontanter fra SIB og fik løfte om nye rigtige metalkøredæksler. Etableringen af dem er påbegyndt i går. Efter et par rykkere. 😊

Det er mit første år som formand. Kerneafsættet for at sige ja til valget som formand, var at der var enighed om uddelegering og fællesskab om at bære ansvaret og arbejdet i bestyrelsen. Det har jeg fuldt ud oplevet af alle i bestyrelsen. I har taget det på jer og vores møder er præget af effektivitet, dialog, samarbejde og god dansk hygge. Denne tilgang har også udmøntet sig i en ny **forretningsorden** for vores arbejde. Et arbejde som Henning har stået i spidsen for. I øvrigt ligger alle de ting og referater mm. på vores hjemmeside som John passer.

Udfordringer ved Stormflod har gennem nogen år været fast punkt på dagsordenen:

I 2021 har vi lagt et løbende pres på kommunen, om at indgå i et samarbejde om kommende udfordringer ved stormflod. Et udvalg med John, Randi, Brian og undertegnede havde lavet oplægget set fra vores stol i Emmas have.

Vi har bedt om:

- a. **Møde med kommunen** om stormflodsudfordringerne, som blev udsat tre gange, men heldigvis gennemført i November 21

Der var stor lydhørhed – men der er ingen penge afsat. Kommunen håber på nationale puljer. Afsættet i arbejdet for klimatilpasning er helt klart. Grundejerne skal selv betale. Kommunen betaler kun deres andel, der hvor de har egne udsatte bygninger eller veje mm. Men de skal og vil støtte samarbejde og vejlede.

Vores fokus var og er, at der bør laves en fælles holdbar løsning, så Emmas Have ikke skal gå sologang. Men hvis vi skulle blive de første, der lavet noget, så bør det være som en del af en sammenhængende plan for Gråsten havn. Siden dette møde, er der ikke sket noget konkret. Kommunen har brugt tiden på at udarbejde en klimatilpasningsplan for deres udsatte områder (Mål og hensigter) og en handleplan for klimatilpasningsplanen. De blev lavet i februar og sendt i Høring i Marts. Bestyrelsen har indgivet kommentarer til begge planer, som bærer præg af mange flotte overordnede ord og med megen fokus på processer. Der er ikke vedtaget konkrete løsninger eller beslutninger. Der er p.t. afsat en og en halv million til processer. Der er dog 2 klare budskaber:

At grundejerne selv skal betale for løsningerne

At den sluseløsning ved Egersundbroen, som alle ved tidligere borgermøde har peget på, er usandsynlig grundet økonomi. Vi har peget på flere ting i vores høringssvar. F.eks at man i Egersund kunne undersøge en klapløsning i stedet for. Hele høringssvaret ligger på hjemmesiden.

Den 7.4 blev vi så indkaldt igen til møde med repræsentanter fra alle boligformer her langs Gråsten Havn.

Det møde kan jeg ikke sige meget om, men som en anden deltager udtrykte: Det her møde blev jeg ikke klogere af. Igen mange ord. Vi fik dog aftalt, at de ikke behøvede at indkalde os igen før: De havde lavet et konkret oplæg til en plan over, hvordan en/flere løsninger kunne se ud i Gråsten, i hvilket tempo det kunne laves, til hvilken økonomi og til hvilken fordelingsnøgle.

Fibernet er også et punkt, der har været på dagsordenen nogle gange tidligere:

I Emmas Have meldte I alle hurtigt tilbage, at I var interesserede i en udbyder mere. I Bellevue var de heldigvis også med. Vi hørte ikke fra de andre. Men Norlys har i Februar meddelt, at vi og Bellevue er indarbejdet i deres projektplan. Det betyder, at vi indenfor et år får mulighed for fibernet. Seneste nyt er, at kystvej nok også kommer med.

Jeg havde den 29.03 møde med Norlys i Emmas Have. Vi fik lavet en nærmere aftale om tilslutning. Oprindeligt skulle det være gratis, for de, der valgte norlys fra starten af etableringen. De der tilsluttede sig senere skulle så betale knap 2 tusinde for at få det ført ind i huset.. Vi har lavet en ny aftale med Norlys, at de lægger alt ind i alle huse (helt ind i teknikrummene) fra start af. Fordelene

er at de og vi kun får gravet en gang og man skal først betale noget, hvis man vil vælger Norlys, som udbyder. I vil i efteråret få en mail fra Norlys. De har brug for et par tekniske svar og hvor jeres teknikrum ligger i huset. Tegning sendes med tilbage til dem.

Hvad har vi ellers haft gang i: Vi har:

1. fået en **ansvarsforsikring** så hverken et enkelt bestyrelsesmedlem eller hele bestyrelsen kan blive gjort personlig ansvarlig.
2. Samlet alle **vores tegninger** fra SIB gennem 15år. Vi har samlet dem alle digitalt hos os selv, idet de ikke findes samlet andre steder. Et stort arbejde, især for Randi (Fra nr. 9.) som scannede dem alle og fik dem sat ind i digitale mapper med passende overskrifter.
3. Vi har fået alle **koter opmålt** uden om hele Emmas Have takket være hjælp fra Randi og hendes dyre udstyr.
4. **drøftet Rottesikring**
Efter at nogen havde set og haft rotter i Emmas Have. Der er jo også rottefælder udenfor ved Bryggen og Skagenshusene. Ejnar foreslog en løsning sidste år på generalforsamlingen og har sikret at arbejdet blev løst og det er nu indarbejdet i budgetforslaget for 2022.
5. Vi har **gennemgået vores vedtægter** med en kommunal repræsentant. Der er derfor ganske små ændringer med på dagsordenen i dag,

Hvad ligger foran os i bestyrelsesarbejdet:

1. Nu kan vi **ikke længere ringe til SIB** og bede om hjælp eller klage. Derfor vil der nok komme flere praktiske opgaver, vi selv skal klare. F.eks. at afløbet fra garagerne ved nr.7- 8-9 var stoppet et sted i afløbet på kommunens matrikel. Omsider har vi fået kommunens folk til at undersøge det nærmere med kamera mm.
2. det fortsatte arbejde med **sikring ved stormflod** vil blive mere og mere aktuel og konkret.
3. **Hjemmesiden** skal nok revideres – Nu er målgruppen ikke længere nye beboere, der skal købe grund og bygge. Når nu alle huse er bygget, så er målgruppen evt. købere af huse, når nogen vil sælge.
4. De kendte og evt. nye sociale arrangementer må vi ikke glemme
5. **Vi skal nok også inden længe se på andre helt nye opgaver??** Når de sidste carporte/garager er bygget har vi jo f.eks. lidt udfordringer med 4-5 trailere, campingvogn, autocamper, både osv. På lang sigt kan vi nok ikke regne med at parkere alt på kommunens p-plads
6. Det er dejligt at se liv i gigthospitalet eller residensen, som det er blevet døbt. Vi må dog håbe, at **vores veje** hernede bliver genetableret hurtigt efter at rørarbejdet er afsluttet. De har nu været i gang siden november 2021. Det skulle jo nødig blive til en fremtidig opgave at få det løst.

Det var beretningen fra mig. Tak til jer alle for at være med til at gøre Emmas Have til et rart sted at være.

Jeg håber på trods af krig i Europa og andet, at vi alle får et godt år i 2022