

Emmas Have Generalforsamling 2025

Beretningen:

Tak til alle i bestyrelsen. Tak for godt samarbejde og de mange gode kompromisser, vi finder. Vi har på bestyrelsesmøde takket pænt af med John og Ejnar for deres indsats i bestyrelsen. Men jeg vil gerne gøre det igen. Tak for din indsats og grundighed i bestyrelsesarbejdet. Ejnar. Tak til alle I andre i Emmas have for at passe på hinanden, på husene, lukke garageport, når vi/jeg har glemt det og at vi ofte kan låne borde, stole og trailere ved hinanden og meget andet.

I kan jo altid følge med i bestyrelsens arbejde i vores referater. Men I får alligevel her et kort tilbageblik på opgaverne.

Bestyrelsens første møde i maj, er som bekendt et konstitueringsmøde, Hvor bestyrelsen vælger formand og kasserer og fordeler praktiske opgaver, udvalgsopgaver mm. Den store udfordring i år var, at kassereren gennem alle årene her i Emmas Have flyttede til Sønderborg. Heldigvis sprang Randi til og påtog sig opgaven – En stor TAK til dig, Randi.

Vi har herefter arbejdet med forskellige opgaver:

Badebro: Bestyrelsen blev på generalforsamlingen i 2024 bedt om at undersøge muligheden for en badebro her ved Emmas Have. Vi var rundt om mange ting.

Først afsøgte vi den enkleste løsning. En Forespørgsel om at bruge roklubbens bro.. Vi måtte gerne bade fra deres bro, men ikke forstyrre/hindre bådisejning eller optagning. Vi måtte gerne bruge en Stige, dog måtte den ikke sættes fast.. Randi prøvede med løs stige. Ingen succes.

Dernæst drøftede vi etablering af en ny badebro ved Emmas Have: Bestyrelsen ønskede dog ikke, at Grundejerforeningen skulle stå for et både økonomisk og driftsmæssig ansvar som opsætning/nedtagning/reparation mm. Derfor valgte vi ikke at gå videre med arbejdet.

Men nu har vi så fået et medlemsforslag, hvilket er rigtig dejligt. Så kan debatten få bredde og det kan jo berøre alle. Bestyrelsen drøftede også, om der var mulighed for at lave et brolaug, så de, der ville etablere, drifte og være ansvarlig for en badebro, kunne gøre det uden at grundejerforeningen var ind over. Men alt det får vi så mulighed for at drøfte senere i dag.

Referater: Vi har tidligere haft korte beslutningsreferater med hovedfokus på beslutninger. Vi drøftede denne form og blev enige om at forsøge at lave lidt mere detaljerede generalforsamlingsreferater, så evt. medlemmer, der er ikke kan deltage i generalforsamlingen ikke kun kan følge med i beslutningerne, men også i debatten og synspunkterne.

Vores Hjemmeside har længe trængt til at grundigt gennemsyn. Det brugte vi noget tid på. **Lige fra smårettelser til en Justering af hele dokumentet for carporte og garager:** blandt andet med beslutning om, at der ikke må sættes vinduer i siderne - men hvis der er behov for dagslys – så er det ok med tagvinduer, der er beregnet til montering i paptag.

Vi har også gennemgået parkeringsreglerne for vores område:

Det betyder, at vi tydeliggør, at vi beboere kan holde, men ikke parkere ved vores huse. Vi parkerer i vores garager eller carporte eller på vores fælles p-plads.

Vores gæster derimod kan godt holde eller parkere i perioder ved huset eller parkere på vores fælles p-plads.

Rotteudfordringer har været på dagsordenen i flere år. Derfor fik vi installeret rottefælde i vores kloak. Der er fortsat ikke fanget nogen rotter. Det er dejligt. Men der er rotter i havneområdet. Ind i mellem ses de. Et enkelt hus har fanget rotter. Derfor er det fortsat meget vigtigt ikke at lade fødevarer stå ude eller at fodre fugle.

Vi har haft en forespørgsel fra nr. 12, om de selv må plante en hæk ud mod roklubben og op forbi deres hus. Det afslog vi, idet vi ikke ville lukke fra af over mod klubben, men især fordi vi er et fællesområde og ikke ønsker private opsætninger i det fælles. Hvem har ansvar ved fraflytning osv. Hvor går grænsen for, hvad vi må etablere i det fælles, når bare vi selv betaler.

Lidt om kommende opgaver:

- 1. Vedr. evt. Fremtidige Regnvandsudfordringer.** Jeg Lovede sidste år, at vi ville tage emnet op i bestyrelsen. I Emmas Have skal al overfladevand nemlig løbe ud i havet. Det kræver at jordarealerne rundt om husene er anlagt til det og ikke kun til at sikre, at vandet løber væk fra eget hus. Det giver bare andre huset et problem. Der står ligeledes vand på vejene. Bestyrelsen fik vha af en af Randis kolleger mulighed for at se nærmere på en spændende måde at løse udfordringerne på. Det kunne ske ved f.eks. at styre overfladevand de rette steder hen ved at lave jord og græsændringer samt ved at lave små ”beplantede vådområder” i dette forløb. Derved ledes vandet ud til kommunens jordstykke, så vandet kan løbe af Emmas Have, eller løbe hen til en rørføring igennem et eventuelt dige. Bestyrelsen er dog ikke gået videre med den plan, da vi har fået at vide, at løsnin g af denne udfordring skulle være indarbejdet i kommunens samlede projekt for Gråsten havn.
- 2. Bestyrelsen skal i 2025 justere forretningsordenen,** som er bestyrelsens arbejdsgrundlag. Det er bestyrelsens arbejdsplan for 2 år ad gangen.
- 3. Grundskyld:** Der er blevet lovgivet om grundskyldsbetaling for grundejerforeninger, som nævnt sidste år. Men indtil videre intet nyt.
- 4. Opsparing:** Vi har besluttet, at vi ikke længere vil øge opsparingen, da vi hver især selv skal betale udgifterne til den fremtidige stormflodssikring. Det påvirker budgettet, som vi kommer ind på senere, da vi fremover i en periode nemlig

foreslår, at budgettet ikke hæves, selvom udgifterne stiger, men at vi bruger af opsparingen.

- 5. Jeg vil lige minde om den kommende fælles Arbejdsdag.** Arbejdsdagen er egentlig Emmas Haves gadefest. Der ligger låst til den sidste lørdag i juni. DVS. den 28.06 kl. 12.30

6. Til sidst som altid stormflodssikringen

En lang historie er blevet et år længere. Og vi har skrevet til kommunen ad flere omgange. Kort fortalt er der siden sidste år sket følgende:

Der er Ansat en ny klimakoordinator i kommunen

Projektet er blevet færdigbeskrevet efter høringsfaserne

Kommunen har fremsendt projektet og søgt 16 mill i støtte fra statens pulje under kystdirektoratet.

Kommunen har fået svar fra kystdirektoratet, som har accepteret projektet som beskrevet, dog med en bemærkning, om, at den skal være afsluttet senest 5.år efter den modtagne projektgodkendelse.

I december 2025 besluttede kommunen at fremme projektet.

Fra der bliver truffet afgørelse om at fremme et Kystbeskyttelsesprojekt og til der træffes afgørelse om tilladelse til et kystbeskyttelsesprojekt, forventes det, at der går ca. et år. Processen kan dog blive længere, hvis projektet kræver en lokalplan. Den endelige bidragsfordeling er endnu ikke behandlet.

Bidragsfordelingen skal endelig behandles, sammen med myndighedsbehandlingen. Det hele sendes så igen i høring – ikke til en afstemning.

Det nyeste er, at kommunen har fået afslag på ansøgningen om de 16 mill. fra klimafonden. Altså ingen støtte til vores projekt for Gråsten havn - alle udgifterne ender derfor hos ejerne.

I har alle her i foråret modtaget en længere samlet status over projektet i E-boksen.

Det er svært for mig at forstå og acceptere de lange behandlingstider på tiltag, der haster. Men det er en situation, vi i bestyrelsen ikke kan gøre ret meget ved.

Inden generalforsamlingen skrev jeg til klimakoordinatoren og forespurgte til, om vi ikke i det mindste kunne få en konkret tidsplan for den meget overordnede handleplan. Svaret lød: *Jeg ved godt det er en meget overordnet tidsplan, men vi kan desværre ikke gøre den mere konkret lige nu. Vi vil løbende holde tidsplanen på hjemmesiden opdateret.* Projektkoordinator Henriette Bonde er i gang med detailplanlægning af projektet og at udarbejde den endelige

ansøgning. Når ansøgningen bliver sendt ind, går jeg i gang med myndighedsbehandlingen.

7. Afslutning:

Så er der kun tilbage at sige tak:

- a. Tak til Dorte og Claus for opstart af en ny hyggelig juletradition med gløgg og julelys ved områdets flotteste og eneste grantræ. Skulle nogen have lyst til at følge op med et eller andet herefter, så kan det jo gå på skift.
- b. Tak for et godt samarbejde i bestyrelsen.

Tak til jer alle for et godt samarbejde et godt naboskab.