

Referat af Generalforsamling den 23.april 2013

Grundejerforeningen Emmas Have

Holdt på Cafeodora

Deltagere:

Hans Christian Jensen	SIB
Birgitte og Peter Norman	NO 1
Helle og Per Andersen	NO 2
Gitte og Michael Pedersen	NO 7
Helle og Henning Jakobsen	NO 12
Henriette Gørmeyer, Niels Christensen	NO 13

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens årsberetning for det senest forløbne år.
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmer
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt 1.suppleant
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Ad 1) HCJ blev valgt til dirigent, og NC til referent

Ad 2) HCJ konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt rettidig, og gav ordet til formanden, som gennemgik formandens årsberetning, som blev taget til efterretning.

Kopi af formandens beretning – er vedlagt som bilag -

Ad 3) HJ fremlagde årsregnskabet som var påtegnet af revisor, og regnskabet blev accepteret.

Ad 4) HJ fremlagde budgettet, som blev accepteret.

HJ fremlagde forslag til uændret kontingent på kr. 2400, som blev accepteret.

Ad 5) Der var ikke fremkommet nogen forslag

Ad 6) Der var ikke fremkommet nogen forslag

Ad 7) Bestyrelsen (PN, HJ, NC, HCJ) er iflg. vedtægternes § 10 alle på valg.

Der var genvalg til hele bestyrelsen, og NC blev valgt som ny formand.

Som 1.suppleant blev Michael Pedersen (MP) valgt.

Ad 8) Der var genvalg til HCJ

Ad 9) Intet

- ” Gennemgang af Emmas Have ” – Bestyrelsen/SIB/Gartneren v. Frank Sørensen vil foretage en gennemgang af Emmas Have for at konstatere og beslutte hvad der skal ske for at få bragt Emmas Have istandsættelse etc. i orden – Dato herfor tirsdag 7.maj kl. 17.00 til 18.00 – NC informere til de implicerede
- PN sender en oversigt over grundejerne rundt til hele Emmas Have
- HCJ/SIB nævnte og fastslog, at skrivelsen fra Landinspektøren Hvenegaard & Jens Bo KUN vedgår Carportene samt omplacering af carport pga. gasledning. HCJ opfordrede alle grundejerne til at returnere erklæringen !!
- Aksel Boe fra politiet i Gråsten gennemgik (Nabohjælp/sikringstiltag), og der blev spurgt en del ind hertil. Div. brochurer blev udleveret af AB.

Aksel Boe har tlfnr: 72-583946 Mail: abo002@politi.dk , og er pt. den eneste i nærpolitiet i

Gråsten.

AB bad om, at vi sender en mail ang. parkeringsforholdene i krydset på Emmas Have / Toldbodgade. NC sender en mail til AB herom.

- HCJ nævnte, at der snarest kommer en korrekt opmåling af hele området Emmas Have med målene på hele arealet, carportene, vejene, stierne, husene etc. MP nævnte i den forbindelse at vi SIB skulle være opmærksom på problematikken forurenede / ikke forurenede grundstykker.
- HCJ nævnte, at der har været annonceret i aviserne omkring Emmas Have, og at det vil fortsætte den næste stykke tid.

MP nævnte i den forbindelse, at vi måske kunne holde en form for åbent hus arrangement, hvilket såvel MP som NC gerne ville stille hus til rådighed, hvis SIB kunne bruge dette.

Formanden takkede dirigenten for sikker hånd, og takkede for god ro og orden under mødet.

Kopi: Grundejerne.

Mvh

Niels Christensen, 24.april 2013

Generalforsamling i Grundejerforeningen Emmas Have, den 23. april 2013

Formandens beretning (Bilag til referatet)

Formanden bød velkommen til den 5. generalforsamling.

Sidste ordinære generalforsamling blev afholdt i april 2012. Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i løbet af året. Bestyrelsesmøderne ligger nu i fast årscyklus; Bestyrelsesmøder holdes fremover sept – nov – feb – og i april op til generalforsamling. Fast den 1. onsdag i måneden.

3 temaer har præget arbejdet i grundejerforeningen siden da;

1. Vedligehold af fællesarealet og udenomsarealet for Emmas Have
2. Opmåling og Udmatrikulering af arealer ved carporte og tinglysning heraf
3. Salg af grunde i Emmas Have

Ad 1;

Vi har fået etableret skilt med nr henvisning 1-13 ind til grundejerforeningen. Formanden har haft en dialog med Lise Lotte Lemvig fra Kommunen omkring ny beplantningsplan for parkeringsarealet ud til jernbanen – en såkaldt ”grøn parkeringsplads.” Sidste melding var, at Vej og Park nu endeligt mener at have fundet penge til projektet i kommunens ”parkeringsfond” og at man nu skulle finde tiden til at udarbejde et projekt for området. Undertegnede har inviteret til et fællesmøde med kommunen og grundejerforeningen, så vi i fællesskab kunne lave en helhedsløsning på ”begge sider af Emmas Have” – et oplæg, der også kan sikre at vores område tager sig pænt ud indtil der bliver opført carporte i hele skellet langs vejen ”Emmas Have.”

Bestyrelsen besluttede at få småsten tilkørt til fællesvejen i foråret 2012, idet den ikke var i god stand og meget ujævn. Prisen herfor blev godt. 12.000,- hvilket fremgår af regnskabet for 2012.

Vedligeholdelsen af grundejerforeningens egne arealer fungerer med anlægsartner Frank Sørensen, og det er aftalt med SIB at vi i april umiddelbart efter generalforsamlingen vil gennemgå området i forhold til at få mere skik på hæk beplantning, græs, stier og lamper, .

Bestyrelsen har i efteråret 2012 besluttet at lave aftale med snerydningsfirma, som kan tilkaldes efter behov. Dette behov opstod ikke i vinteren 2012/13.

Ad 2.; Udmåling af og tinglysning af arealer ved carportene blev aftalt på bestyrelsesmødet tilbage i november 2010. En gasledning, der går under en del af fællesarealet har betydet, at opmåling og udmåling af carporte skulle gentages omkring indkørslen til fællesarealet. (der må ikke bebygges over gasledningen); det er det dokument, som alle grundejere nu har modtaget fra Landmåleren. Der er nytegnet placering af carporte, således alle – også kommende købere kan få minimum 2 p-pladser og et redskabsrum for enden af carportene. Endvidere har bestyrelsen accepteret, at der kan isættes porte i carportene, såfremt de designmæssigt følger de blindflader, der i forvejen er ved skurene. Vi har i bestyrelsen også bedt om at få udmålt og indtegnet adgangsveje/stier til husene, da det ikke er helt klart hvordan disse stier i praksis bliver anlagt. **Jeg vil under punktet eventuelt spørge Hans Christian Jensen om hvorvidt det udsendte dokument ikke bør afvente udmåling og indtegnning af stier og veje før det bliver underskrevet af grundejerne!**

Ad 3.; Der er nu solgt 7 grunde (1 – 2 – 4 – 7 – 11 – 12 – 13); senest grund nr. 4 og nr. 2. Og vi kan glæde os over opførelsen af hus nr. 7, der blev indflyttet i februar i år. Omkring det fortsatte salg er det oplyst fra SIB, at endnu en kampagne for at sælge grunde/huse løber i foråret 2013.

Omkring grund 4 indvilligede Bestyrelsen i at gå på kompromis, og helt ekstraordinært frasælge 54 m2 af fællesarealet til byggefeltet. Frasalget har indbragt 54.000,- der vil tilgå Grundejerforeningens konto. Disse midler er øremærket ”forskönnelse af fællesarealerne efter bestyrelsens valg” og MÅ IKKE indgå i den ordinære drift af fællesarealerne.

Hermed sluttede formandens beretning.

Mvh Peter Norman, 23 april 2013.