

Referat af Generalforsamling den 23.april 2014

Grundejerforeningen Emmas Have

Holdt på Cafeodora, Gråsten

Deltagere: Hans Christian Jensen, Henning + Helle Jakobsen, Peter + Birgitte Normann, Henriette Gørsmeyer, Niels Christensen, Nis + Anne Fridrichsen, Per Andersen, Mette Johnsen, Michael + Gitte Pedersen

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) HJ blev valgt til dirigent, og HG til referent

Ad 2) HJ 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.

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 en mindre kontingent stigning fra 2.400 kr til 2.700 kr, som blev accepteret.

Ad 5) Der var ikke indkommet nogle forslag

Ad 6) Ingen forslag blev fremsat

Ad 7) Bestyrelsen blev genvalgt, og Michael Pedersen som 1.suppleant blev ligeledes genvalgt.

Ad 8) Der var genvalg til HJ

Ad 9) a) HJ meddelte, at anlægsgartneren vil foretage grubning ved den ny plantede hæk og udskifte de ødelagte hækplanter senest med udgangen af uge 20

b) HJ nævnte, at SIB og EDC gerne vil foretage et nyt åben grund hhv. hus arrangement snarest muligt.

Efterfølgende har HJ kontaktet formanden, at hvis muligt vil SIB + EDC gerne gøre det søndag den 15.juni mellem 11.00 og 13.00. Formanden undersøger det og melder tilbage til HJ.

c) SIB vil snarest muligt få udarbejdet en målfast tegning – først skal bredden af de enkelte veje/stier på Emmas Have afklares. Formanden tager initiativ hertil.

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

Kopi: Mødedeltagerne

Mvh

Niels Christensen, 23.april 2014

Generalforsamling i Grundejerforeningen Emmas Have, den 23.april

Formandens beretning (Bilag til referatet)

Formanden bød velkommen til den 6.generalforsamling.

Sidste ordinære generalforsamling blev holdt præcis for 1 år siden den 23.april 2013, og blev også holdt her på Cafeodora.

Ved sidste generalforsamling valgte vor tidligere formand Peter Norman at trække sig, og jeg blev derefter valgt som formand.

Siden sidste generalforsamling er der blevet afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Følgende forhold og emner har været bearbejdet af bestyrelsen i det sidste års tid.

- 1) Sammensætning af bestyrelsen
- 2) Grundsalg / Åbent hus arrangement
- 3) Tinglysning
- 4) Gigthospital / parkeringsareal
- 5) Dræning af Emmas Have
- 6) Klimatilpasningsplan
- 7) Målfast tegning over Emmas Have arealet

Ad 1.;

I henhold til vedtægterne fremgår det, at bestyrelsen består af 4 medlemmer, og 1 suppleant.

For god ordens skyld vil jeg lige oplyse hvordan bestyrelsen er sammensat.

Niels Christensen nr. 13 sidder som formand, Henning Jakobsen nr. 12 som kasser, Peter Norman nr. 1, og Hans Chr. Jensen fra SIB udgør de 4 medlemmer af bestyrelsen, men vi har besluttet, at suppleant som er Michael Pedersen nr. 7 er fast deltager og indgår i bestyrelsens arbejde på lige fod med de øvrige 4 medlemmer.

Ad 2.;

I forhold til sidste generalforsamling, hvor vi kunne melde ud, at der var solgt 7 grunde (1 -2 – 4 – 7 – 11 – 12 – 13) er der blevet solgt yderligere 1 grund nr. 9, som er solgt per 1.juli 2014.

Der blev holdt åbent grund arrangement den 6.oktober, hvor SIB og ejendomsmægler EDC deltog. Til dette åben grund arrangement blev der også mulighed for interesserede købere at besigtige nr. 7 og 13 i form af et åben hus arrangement.

Både SIB og EDC var tilfreds hermed, og SIB har meddelt, at de vil foretage et sådant nyt åben grund arrangement inden for den nærmeste fremtid.

Ad 3.;

Tinglysning af arealer ved carportene samt at der gik en gasledning under en del af fællesarealet har betydet at der skulle foretages en tinglysning af hele arealet.

Dette punkt er nu afklaret, og alle grundejerne skulle have fået behørig information herom.

Ad 4.;

Arealet der ligger på den modsatte side af Emmas Have vejen tilhører kommunen, og bliver benyttet hovedsagligt af Gighospitalet til parkering.

Det skal nævnes, at vi i bestyrelsen har en dialog kørende med kommunen omkring dette areal både hvordan parkeringsområdet skal indrettes, og hvad arealet i øvrigt ellers kan benyttes til.

Ad 5.;

Da det har vist sig, at der ligger meget vand på de grundstykker, som endnu ikke er blevet bebygget er der enighed i bestyrelsen med SIB om, at det skal der komme en afklaring på snarest muligt.

Hækken som er blevet plantet, da viser det sig desværre, at der ligger rigtigt meget vand, som ikke kan trække ned i jorden.

Det er derfor aftalt med SIB, at de får anlægsgartner Frank Jensen til at foretage en grubning på begge sider af hækken, så vandet kan løbe væk.

Ad 7.;

Som vi har kunnet læse i medierne har Sønderborg Kommune fået lavet en klimatilpasningsplan, der åbenbarer vejr- og vindforholdenes indflydelse og risici de næste mange år - helt frem til 2050. Dette har man fået gjort så man fra kommunens side kan vurdere hvor der i givet fald skal sættes ind.

Jeg skal skynde mig at nævne, at vi intet har mærket til disse forventede fremtidige vandstigninger, men for at være på forkant hermed – både for de nuværende grundejere, men også for fremtidige grundejere vil vi tage en dialog med kommunen herom snarest muligt.

Ad 8.;

Bestyrelsen arbejder med SIB om at få udarbejdet en målfast tegning over Emmas Have arealet både til gavn for de nuværende samt nye grundejere så alle ved, hvad de har forholde sig til.

Bestyrelsen undersøgte derfor om vi evt. skulle ændre på nogle af tilgangs vejene til de enkelte grundstykker, men efter nærmere diskussion er vi i bestyrelsen gået fra det igen.

SIB vil hurtigst muligt få udarbejdet en målfast tegning over hele Emmas Have arealet der viser:

- Hovedvejen
- Enkelte veje el. stier ned til de enkelte grundstykker
- Enkelte grundstykker
- Carporte
- Gæsteparkering
- Fællesareal

Dette var formandens beretning.