

Generalforsamling Grundejerforeningen "Emmas Have", den 26.april 2017

Formandens beretning, som bilag til referat af generalforsamlingen

Formanden bød velkommen til den 9.generalforsamling, som i lighed med sidste år blev holdt på Cafeodora.

Siden sidste generalforsamling er der blevet holdt 6 bestyrelsesmøder, samt nogle ad hoc møder omkring diverse temaer.

De emner, som bestyrelsen specielt har arbejdet med i det forløbne år, og som vil blive nævnt her er:

- 1) Grundsalg / opførelse af nye huse
- 2) Reetablering af Emmas Have område
- 3) "Delområde 2" vest for parkeringspladsen
- 4) Vedtægtsændringer

Ad 1.:

Der er blevet solgt 1 grund siden sidste generalforsamling, og der er igen blevet afholdt et åben grund/hus arrangement den 13 juni.

Status er på de 13 grunde der er på Emmas Have:

- 6 huse er opført
- 1 hus nr. 11 er næsten færdigt, og bestyrelsen håber, at Nis og Anna meget snart får overstået de udfordringer de slås med for øjeblikket.
- Freiberg's, som har grund nr. 9 er meget langt fremme med at få solgt grunden til anden side
- Grund nr. 10 ved Lene og Jørn Peter da skulle byggeriet snart starte op. I skal lige huske i nr. 10 at fremsende hustegninger til Bestyrelsen i Grundejerforeningen, da vi lige formelt skal godkende jeres kommende projekt.
- Grund nr. 3 ved Benthe og Ejnar da går der nok noget tid endnu inden de påbegynder byggeriet.
- Grund nr. 8 er netop blevet solgt for nogle måneder siden til Lene og Flemming fra Ribe, så det bliver jo spændende at hører i dag hvad deres planer er med forventeligt byggeopstart.
- Så er der kun 2 grunde tilbage nr. 5 og 6

Ad 2.:

Det har været det alt over skyggende tema for bestyrelsen.

Da der kun er 2 grunde tilbage vil SIB trække sig ud fra området, fællesarealet og dermed af Grundejerforeningen, hvilket lige fra starten af påbegyndelsen af Emmas Have har været hensigten.

Der vil i den forbindelse blive udfærdiget en overdragelsesaftale mellem SIB og Grundejerforeningen der vil beskrive under hvilke vilkår som overdragelsen finder sted under.

Den måde, som bestyrelsen har valgt at gå frem efter er:

- a) Vi vil sikre os, at SIB får reetableret alle de forhold der skal laves inden en overdragelse kan finde sted.

- b) Grundejerforeningen har overfor SIB påpeget alle de forhold som skal bringes på plads, og i den forbindelse har vi fra bestyrelsens side valgt at sikre en løbende information over for alle grundejere, så alle er klar over hvad der sker, og vi håber fra bestyrelsens side, at I har været tilfredse med den løbende information, og at I alle har haft mulighed for at komme med ting og sager, som SIB skal have udbedret.
- c) SIB har ønsket at få en neutral synsmand ind, som ” dommer ”, som vi fra bestyrelsen også har sagt OK til. Synsmanden Svend Bondesen har også sammen med SIB og bestyrelsen gennemgået Emmas Have området op til flere gange, og der er blevet udarbejdet en rapport, som vi fra bestyrelsen er enige med SIB om.
- d) Det bliver for detaljeret såfremt vi skal komme ind på alle de forhold, som SIB skal have udbedret, men stikordsvis kan nævnes:
befæstede arealer, grønne arealer, beplantning, kloakanlæg, kantsten, brønddæksler, dræning, mm.
- e) Her i uge 17 vil SIB gå i gang med arbejdet, som forventes at tage 2-3 uger
- f) Bestyrelsen har bedt SIB om, at vi i fællesskab løbende evaluere på SIB's arbejde

Det er derfor sidste udkald såfremt I har nogle forhold der skal ses på – og i givet fald bedes I venligst give input herom til enten Michael eller Niels som holder den løbende dialog med SIB

Når vi i bestyrelsen mener, at SIB er færdigt med deres arbejde, så vil vi tage kontakt til alle grundejere og informere herom, og samtidig informere om, at vi nu går videre til næste skridt, hvis der ikke kommer indsigelser fra Jer.

Næste skridt er, at der bliver udarbejdet en Overdragelsesaftale mellem SIB og Grundejerforeningen, som beskriver vilkårene for overdragelsen.

I bestyrelsen har vi besluttet os for, at få ekstern hjælp fra en advokat, som er med til at sikre, at grundejerforeningen har det juridiske på plads. En sådan juridisk hjælp kommer til at koste os i størrelsesorden 10 til 15.000 kr, men vi mener, at det er nødvendigt og rigtigt.

Når vi er klar med overdragelsesaftalen vil vi sende den rundt til alle grundejere for at informere, og for at få eventuelle input.

Vi forventer, at det nok vil tage 2-4 måneder inden den er underskrevet

Ad 3.:

På sidste generalforsamling nævnte vi, at Kommunen havde hensat ca. 250.000 kr til forskønnelse af det vi kalder delområde 2, som ligger ved siden af parkeringspladsen til Gigthospitalet på den anden side af Emmas Have vejen.

Siden sidste generalforsamling har kommunen desværre måtte meddele os, at kommunen kun vil sørge for: At området bliver belagt med muld, der bliver sået græs, plantet hæk, placeret bord og bænke, opført en petanque bane, MEN at vi selv måtte stå for anskaffelsen af evt. legeredskaber osv., hvilket hurtigt ville beløbe sig til 50 til 75.000 kr.

Bestyrelsen valgte derefter i samråd med Gråsten Forum, at vi ville søge 7-8 forskellige relevante fonde for midler til anskaffelsen af disse legeredskaber.

For at skabe større mulighed for at få det igennem, så var det Gråsten Forum, der stod som ansøger overfor de relevante fonde, hvor Michael fra bestyrelsen stod for alt skrivearbejdet.

Vi har fået 30.000 kr fra Sydbank, og venter så at få svar fra den sidste fond, som er I P Nielsen fonden, som beslutter sig i maj måned – vi håber og krydser fingre for, at vi får en del penge fra dem også, men det ved vi først i løbet af maj måned.

Hvis det skulle blive et nej fra denne fond, så vil vi tage kontakt til kommunen og hører om de kan finde nogle penge.

Ad 4

Vore vedtægter blev ved sidste generalforsamling ajourført – så de bedre passer til Grundforeningens daglige arbejde, og blev underskrevet fra kommunens side i august måned 2016

Afslutning:

Som formand vil jeg gerne takke hele bestyrelsen for et godt samarbejde i det forløbende år, og jeg vil også gerne takke SIB for en meget konstruktiv dialog igennem hele året.

Formand for Grundejerforeningen

"Emmas Have"

v. Niels Christensen

Emmas Have nr. 13