

Referat - Generalforsamling Emmas Have 2025-04-23

Dato: 23.04.2025

Tidspunkt. Kl. 17.00

Sted: Restaurant Ankers

Dagsorden:

1. Indledning fra formanden:
 - Velkommen til Sheshana og Ulf.
 - Verdenssituation ignoreres bedst.
 - Kort beretning om nye regler for kommunen angående bebyggelse tæt på vand og regler for hhv. bygningstilladelse og beskatning af kystnære ejendomme blev kort nævnt som emner for GF i fremtiden.
2. Valg af dirigent og referent:
 - Niels valgt som dirigent.
 - Brian valgt som referent.
 - Dirigenten slog fast at formalia er overholdt.
3. Formandens beretning for det senest forløbne år:
 - Beretningen kan læses i sin fulde længde på grundejerforeningens hjemmeside:: Emmas-Have.dk
4. Spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning:

Michal får ros for formandsjobbet.

Spørgsmål om stige på roklubbens badebro fra Niels. Kan det ikke lade sig gøre? – Niels tilbyder at bruge af sin garage til opbevaring af stige: Niels opfordres til at se på en løsning uden at stigen monteres på broen.

Overfladevand. Niels udtrykker bekymring over at tidshorisonten for kommuneprojektet er 5 år, men blander havvandsoversvømmelse sammen med overfladevand efter regn. Randi forklarer at de har set på jordstyring i render med stenbede som en permanent og pæn løsning til at håndtere overfladevand, men da kommunens løsning også indbefatter en løsning af udfordringer med overfladevand. gør GF ikke mere p.t.

Kommunens sikringsprojekt: Hvert enkelt hus har haft mulighed for at kommentere digeprojekt til kommunen.

GF via formand kontakter løbende kommunen på GFs vegne med generelle forhold.

Michal uddyder at vi ikke kan gøre så meget mere ud over kommunalprojektet.

5. **Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab 2024** (Bilag 1) med påtegning af revisor.
Randi:
 - Randi har digitaliseret kassebogen til Excel.

- 97500 indtægter plus nytårskurbidrag ialt 99750 kr.
- Haveservice dyrt og væsentlig dyrere end budgetteret.
- El noget billigere end budgetteret.
- Fester billigere end budget.
- Ingen udgifter til rottesikring 2024 – ringet og hørt – regning for 2 år i 2025 da firmaet glemte at sende regning i 2024.
- Hjemmeside og administration koster som forventet.
- Forsikring (bestyrelsesansvar) og kontogebyrer koster som forventet.
- Ialt bliver reesultatet for 2024 et plus på omkring 32.500. Aktiver i grundejerforeningen er tidligere opdelt i opsparing, speciel opsparing, og driftskonto. Men vi har kun en bankkonto, så dette summeres sammen, men øremærkes som tidligere.
- Regnskab er påtegnet af revisor.
- Ingen spørgsmål og regnskab godkendes.

6. Fremlæggelse af budgetforslag og fastsættelse af kontingent (Bilag 1).

Randi:

- Foreslår fastfrysning af kontingent på 7500, da vi ikke længere i grundejerforeningsregie skal spare op til dige.
- Da får vi stadig 97500 i indtægt plus nytårskur 10 huse 3000 kr = 100.500 kr i budgetteret indtægt.
- Anlægsgarter prognose stiger pga ny dyrere gift og træ- og buskbeskæring til estimeret godt 52000 kr.
- Belysning 4000 kr som tidligere år.
- Generalforsamlingsomkostninger er sat ned til 5500, og nytårstaffel sat op til 5500 i.f.t. faktiske omkostninger i 2024.
- Rottebekæmpelse er dobbelt op i 2025 i.f.t. 2024 fordi både 2024 og 2025 faktureres i 2025. Det svarer til 360 kr/måned.
- 10000 afsat til uforudsete omkostninger.
- Forsikring stadig 1300 kroner. Kontogebyrer stadig 1400 kr.
- Ialt budgetteres med 91.863 kroner i udgifter.
- Overskuddet falder dermed markant p.g.a. primært anlægsgartner.

Spørgsmål:

Kent:

Er der nogen der har diskuteret pris eller indhentet tilbud fra andre anlægsgardnere. Michal:

Sidst i 2023.

Jørn:

Vinduer gået i stykker to gange. De kører vildt. Skader opstår. Virker som accordarbejde.

Plenum kommentarer: man godt kunne undersøge alternativer op i.f.t. anlægsgartner. Det besluttes, at Kent ser på omkostningsreduktion ud fra de nuværende opgaver, der løses.

Michal oplyser at bestyrelsen har er set på klipperoboter, som indtil videre har set for dyre ud. Robotter kræver sendemast, høje antenner pga signal, ladestationer, robotter skal passes (serviceabonnement, tømmes). Dertil har bestyrelsen fået klare meldinger fra medlemmerne, at medlemmerne ikke selv vil stå med anlægsgartneropgaver. Kent tager opgaven med at undersøge prisreduktion på anlægsgartner og evt. pensionist.

- Budgettet er vedtaget.

7. Forslag fra bestyrelsen. Ingen.

8. Forslag fra medlemmer.

a. Forslag om en fælles flagstang. Nr. 9 fremlægger.

Randi:

Savner en flagstang i EH som sønderjyde. Der er set på en 8m flagstang til flagning med flag f.eks. lagt i Niels' carport.

Placering af flagstang: Grønne steder, hvor der ikke er byggefelt. Ejner ønsker det ikke foran huset.

Ml. Jørn Peter/Lene og Randi/Bo foreslåes, men Jørn Peter ønsker heller ikke at se på flagstangen.

Niels foreslår position ved indkørslen til EH. Der er kommentarer om at det ikke er en værdig lokation for en flagstang.

Der spørges om hvad officielle flagdage medfører af forpligtelser – der skal ikke opstå forpligtelser i.f.t. officielle flagdage ifølge Randi. Michal nævner at der ikke er flagningsforpligtelser i Danmark.

Brian:

Kan en 8m flagstang stå i skel ved indkørslen? Må undersøges.

Plenum konkluderer at der er ikke enighed blandt ejenommene om, hvor en flagstang skal stå da flere huse opponerer mod placering i syns- og høreafstand til huse.

Michal spørger hvad bestyrelsen så skal arbejde videre med?

⇒ Flagstang i højre side ved indkørslen.

⇒ Regler skal tjekkes.

Lene og Jørn taler for mindre flagstænger ved hvert hus.

Dirigenten spørger, om nogen har noget imod at bestyrelsen undersøger muligheden for flagstang og placeringen. Der er ikke noget konkret at gå videre med ifølge bestyrelsen, og generalforsamlingen giver derfor ikke noget klart signal til bestyrelsen om et konkret projekt.

Dirigenten kommenterer, at den eneste plads med konsensus er oppe ved indkørslen, men lastbiler i.f.m. byggeri kan så få problemer med at komme ind på EH.

Randi: Havde troet at den kunne stå ml. Nr. 9 og 10, men hvis ikke det kan være en placering, og den skal stå ved indkørslen, så er det ikke så attraktivt.

Randi trækker forslaget fra generalforsamlingen.

Det kan fremsættes forslag til bestyrelsen med et mere modnet projekt.

b. Forslag om etablering af badebro. Nr 12 fremlægger.

Der er ikke så meget at fremlægge, men Claus synes at det kunne være rart med en badebro som er bedre end roklubbens flydebro – i nærheden af roklubbens flydenbro.

Der kan enten søges som forening eller som privat brolaug.

Der er ikke taget stilling til om det skal være en helårsbro eller en sæsonbro, og designet er ikke fastlagt.

Omkostning oplyses i et spænd fra 8000 kr ved selvarbejde til 75-80.000 kr ved professionel bro. Ulf har meldt ind et eksempel fra Kollund på en helårsbro der kostede 150.000 kr.

Birigtte:

Placering kunne være længere ned mod hus nr. 1.

Claus:

Er der grundlag for en fælles GF ansøgning til kommunen til en badebro?

Reglerne siger at det typisk skal være en grundejerforening der ansøger.

Ejnar:

Der ligger mange arbejdstimer i at holde en bro vedlige, og meget økonomi.

Peter:

Grundejerforeningen kan søge, men et privat brolaug bør da stå for omkostninger og vedligehold.

Brian:

EH4 har ikke lyst til hujende teenagere på broen, vil ikke bidrage til vedligehold da vi ikke bader, og har ikke lyst til til at medbære omkostninger (der kommer andre store omkostninger i.f.m. dige til GF).

Dirigenten slår fast at der indkaldes en gruppe af interesserede som arbejder videre med at konkretisere forslaget. Claus indkalder.

9. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen (Ulige år) og 1 suppleant (Hvert år)

På valg til bestyrelsen er:

- Ejnar- genopstiller ikke, Randi – genopstiller.
- Michal har forhørt sig om der er interesserede. Eneste positive melding modtaget fra Brian.
- Brian holdt en peptalk om at bidrage til formandens og bestyrelsens arbejde.
- Ingen alternative kandidater til bestyrelsen melder sig. Brian er dermed valgt.
- Randi fortsætter og vælges med applaus.

Valg af en suppleant:

- Anna er som eksisterende suppleant indtrådt i den eksisterende bestyrelse, men normalt er der ikke behov for suppleanten.

- Michal: Det kan være en let måde at bidrage på.
- Henriette og Claus blev foreslået.
- Henriette bliver suppleant.

Valg af en revisor: Peter Normann – Genopstiller – vælges.

Valg af en revisorsuppleant: Brian – Genopstiller – vælges.

Det afklares af formanden at det er tilladt at have to værv.

10. Eventuelt

- Lene/Jørn spørger om det er muligt at få varslet 2 dage inden græsslåning, så sten og ting kan ryddes væk, da de har fået rudeskader to gange for nyligt.
- *Ejnar sige, at det af bestyrelsen kan undersøges med anlægsgartner.*
- Det kommenteres, at sten i græsset bør fjernes for at minimere stenslag fra græsslåning, og alle opfordres til at gøre dette ved sine huse og veje.
- Kent spørger plenum, om der er nogen i GF der er interesserede i at tjene 30.000 kr for at klippe og passe. Der er der ikke p.t. Det må derfor være en ekstern evt. et mindre firma eller en pensionist.
- *Kent tager opgave med at afklare denne opgave*

11. Generalforsamlingen afsluttes

Bilag vedhæftet den oprindelige indkaldelse:

1. *Regnskab 2024*
2. *Budgetforslag 2025*
3. *Medlemsforslag om fælles flagstang fra hus nr. 9*
4. *Medlemsforslag om badebro fra Claus Lyngsøe*

Punkt 6 i dagsordenen: Medlemsforslag.

Flagstang:

Vi vil foreslå, at vi køber en fælles flagstang inkl. flag og vimpel i Emmas Have. Forslag til drift: Flag ligger et bestemt sted, eksempel på en hylde i en carport eller en garage. Hver husstand flager i forbindelse med fødselsdage og lign. og vi har derfor ikke et "flag-laug". Prisoverslag: 8 meter stang (glasfiber) inkl. vippebeslag 5.000 kr. Mvh. Emmas Have 9.

Badebro:

Jeg vil fremsætte et ønske om en badebro, uden at der er konkret stillingtagen til en sommer- eller en helårsbro? Med flere "vinterbadere" kunne en helårsbro være et attraktiv.

I vores tilfælde kan Sønderborg Kommune give tilladelse til at vi må opføre en bro. Der er en forholdsvis simpel formular som udfyldes, hvor der angives placering, størrelse og vanddybde omkring broen.