

Bestyrelsesreferat den 17. august 2023

Deltagere : Torben Vesterholm, Michael Jørgensen, Eivin Christensen, Jytte Jensen, Dorte Mikkelsen.

Afbud: : Lasse Frandsen, Tobias Knudsen

Sekretær : Jytte Jensen

Næste møde: **Bestyrelsesmøde den 14. september 2023 kl. 19.00 – Jytte Jensen**

1. Siden sidst

- Bestyrelsen drøftede funktionsbetegnelsen (kontraktansvarlig contra kontaktansvarlig). Enighed om, at hele bestyrelsen er kontraktansvarlige, men enkelte bestyrelsesmedlemmer er kontaktansvarlige.
- Kommunikation generelt. Alle henvendelser til bestyrelsen skal ske på oeqg@outlook.dk, som er den nye, officielle postkasse til bestyrelsen. Den fungerer fint og henvendelser på denne mail vil normalt hurtigst muligt blive besvaret, eller måske medtaget på næste bestyrelsesmøde. Internt benytter bestyrelsen Messinger for at henvise til forhold, den ene eller anden skal svare på. Facebook henvendelser er kun af informativ karakter og bestyrelsen går ikke ind i dialog herpå.

2. Økonomi

- Kassereren meddeler, at regnskab og bankbeholdning stemmer overens. Ultimo august gennemføres betaling af 2. rate til SLA samt regning på fjernet trærod (SLA).
- Sekundær konto er ophævet og beløbet er overført til højrentekonto (1.5 mio).
- Der er medio august indgivet incassosager på 11 medlemmer, der endnu ikke har betalt kontingent for 2023.
- Fremtidige kontingent opkrævninger bliver udsendt medio december til betaling inden udgangen af januar efterfølgende år. Rykker 1 udsendes fremover 1. marts, rykker 2 udsendes fremover 1. maj, hvorefter sagerne overgår til inkasso.

3. Status på udvalg (IT/hjemmeside, kontrakter Arkil/SLA m.fl).

Fjernvarme i Ø-kvarterets Grundejerforening

- Der aftales fremover med Haderslev Fjernvarme nærmere om placering af lagerplads og kontorvogne.
- Samtidig har der været afholdt Vejsyn på Ærøvej.
- Der har været afholdt Vejsyn på Lyøvej med henblik på opretning af fejl og mangler.

Hjemmeside

- Formanden redegjorde for forslag til den nye hjemmeside via firmaet REFORMATOR, Kolding. Der er tale om bedre brugerflade, tidssvarende, mindsker de årlige omkostninger. I introduktionen indgår tillige en workshop for bestyrelsen. Formanden tager de nødvendige skridt til ny hjemmeside aftale.

Arkil/SLA

- **SLA:**
 - Dorte oplyste, at hun havde haft møde med Gert Lund. Han træder ud af firmaet, og GF's har fået ny kontaktperson.
 - Der foreligger invitation til Gerts afskedsreception – Dorte deltager.
 - Enighed om at give afskedsgave på kr. 500,-, der overføres til den angivne konto.
 - Der er stadig uafklarede spørgsmål med Milton Huses matrikler og de grønne områder, som de dækker over. EC tager igen kontakt til Milton Huse for at få dem i tale og for at afklare vedligeholdelsen.
- **ARKIL:**
 - Arkil kontaktes med henblik på at indgå ny asfaltplan for hele området, herunder fugning og nødreparationer før nedgravning af fjernvarme, men også her og nu opståede skader, samt oplæg til ny asfaltplan efter fjernvarmen.
 - Der er tilgået klager på Lyøvej (HAB). Der tages kontakt til Arkil/relevante samarbejdspartnere for reparation heraf.
- **Andet:**
 - Bestyrelsen er i gang med at opdatere/sammenskrive reglerne for hele området, under hensyntagen til gældende byplanvedtægter. Dorte og Michael arbejder videre med opgaven.
 - Bestyrelsen har modtaget henvendelser vedrørende ikke godkendte ind-/udkørsler, inddragelse af fællesarealer og andre forhold, som ikke er i overensstemmelse med gældende regler. Bestyrelsen gør opmærksom på, at man har råderet over egen matrikel, men fællesarealerne varetages af grundejerforeningen, og må ikke inddrages til privat brug eller ændres i udseende.
 - Bestyrelsen har bemærket henkastning af haveaffald/jordrester på skolestien syd for Tåsingevej. Det er fuldstændigt uacceptabelt og må ikke forekomme.

4. Post til foreningen

Fra Poul Georg

Hej Eivin.

I hele maj og juni og 14 dage i juli - altså 2 1/2 måned har vores "ven" med den gamle mobilhome kunnet parkere på HABs private parkerings plads (den nye de lavede for 1 års tid siden)

Men nu er Munck stort set færdige på Lyøvej, og gæt hvad der så sker? 😞 😞

I dag måske nok allerede i går kom bilen ud på Lyøvej igen!!!

NU er det bare nok. Han skal efter min mening meldes til politiet.

I morges kom fejmaskinen og fejede Lyøvej så flot langs med kantstenen på begge sider, men fejmaskinen måtte slå en stor bue udenom bilen! Det er bare ikke i orden.

I dag kan jeg så se, hvad der også fremgår af mit foto, at han har sat en papkarton fra øl/sodavand ind under bilen, fordi den spilder olie på vejen kan man se. Derfor har han nu valgt at sætte denne karton (formentlig med plast

på) ind under bilen ved siden af de nye oliepletter på asfalten, for at samle olien op.

Håber du nu kan få skovlen under ham.

God weekend

Med venlig hilsen

Poul-Georg

Michael Jørgensen

Til:Eivin Christensen

Cc:Poul-Georg Jertrum

Hvad skal han anmeldes for?

Bilen vejer under 3500 kg. Han parkerer i færdselsretningen.

Tror hellere vi skal forberede Poul-Georg på, at der ikke er så meget at gøre ved det.

/Michael

Til:Eivin Christensen

Vi kan sagtens blive enige om, at kønt er det ikke.

Men der er ikke tale om et påhængskøretøj, derfor er definitionen "campingvogne, mv.." efter min overbevisning ikke anvendelig. Derudover er bilen under 3500 kg, og der er tale om en personbil indrettet til beboelse. Campingbil om man vil

Hvis vi skal gøre noget, der giver mening, så synes jeg vi skal søge om et parkeringsforbud på strækningen, når den anden ændring af vejforløbet ud til Lundingvej forhåbentlig godkendes. Evt. Med udgangspunkt i den tunge trafik til købmanden, tanken og Ikea-udlevering.

/Michael

Hej Eivin.

Træls at vi skal bøvl med dette.

Men han parkerer (sågar langtidsparkerer ofte) på foreningens vej, men her gælder vel også almindelige færdselsregler/-love, selvom vores forening jo iflg. vedægterne henviser til 2 p-pladser på egen grund, og parkering på vejene (side- og stamveje) ikke er i orden. Men foreningen har jo desværre ingen sanktioner, men hvad med olieudslip på "vores" vej?

Parkering på det sted gør, at oversigtsforholdene ved udkørsel fra Lyøparken er dårlige, da hans bil hold lidt i en kurve.

Jeg håber virkelig at du via dine kontakter kan få skovlen under ham.

mvh

Poul-Georg
Senior Andelsboligforeningen Lyøparken

Der henvises afslutningsvis til Michaels svar.

Fra Berit Pedersen

Hej!

Jeg skriver til dig, da græsset langs sti systemerne ikke bliver holdt som tidligere. Jeg er klar over at tiderne ændrer sig og der er meget snak om natur/insekter osv osv. Vi bor på Thurøvej 15 og har rigtig mange meter hæk rundt om vores matrikel. Tidligere er græsset på den udvendige side i det mindste blevet klippet en gang imellem, men nu springes det helt over. Det er tydeligt at det er bevidst, da der klippes på et lidt større stykke græs areal på forsiden af vores hus og også bagved baghaven. Langsiden hoppes helt over. Vi er nødt til at fjerne ukrudt og græs under de mange meter ligusterhæk, for at den ikke kvæles og har altid skullet kæmpe med det, men nu hvor græsset slet ikke slås, er det blevet endnu værre, for ikke at sige umuligt.

Så! Jeg vil høre om det er muligt at græsset langs med stien kan blive slået eller om der kan gøres andet, så vi ikke får så meget "skidt" ind derude fra. Det hører jo ikke til vores grund og er i forvejen et træls sted at skulle arbejde, når vi fx skal klippe hæk, da der ikke samles hundelorte op, så det får vi med ind under skoene, hvis vi er uheldige. Jeg kan se andre er begyndt at slå græsset udenfor matriklen selv....nok også pga ukrudt der kravler ind udefra, men det er jo ikke meningen med det. Så det håber jeg der kan blive gjort noget ved snarest.

Mvh
Berit Pedersen
Thurøvej 15.

Hejsa Berit

Tak for din henvendelse.

Vi har nu kigget på kort og de aftaler der ligger for det område du spørger til.

Stien og det grønne område bag dit hus er kommunens og derved også deres græsslåning, som vi ingen indflydelse har på.
Kommunen har de seneste 2 år ændret en del på hvordan og hvor ofte de slår græsset.

Alt dette skyldes økonomi, er vi blevet oplyst.

Det er så det du mærker konsekvensen af rundt om din matrikel.

Du kan vælge at gøre det samme som dine naboer, at passe det selv det må du meget gerne.

Vi har SLA til at slå foran dit hus, og det gør de ca. hver uge eller hver anden uge, så vi kan sagtens forstå at du undrer dig, hvorfor noget græs bliver slået og andet ikke gør. Det skyldes at der er 2 aktører der passer græsset rundt om din matrikel, og de har hver deres standard for græsslåning og vedligeholdelse.

Håber at det var svar på dine spørgsmål.

På bestyrelsens vegne

Dorte Mikkelsen

Fra Finn Madsen

Hej Torben

Hvad er grunden til at græsrabatterne ikke bliver slået (det er de ikke blevet i længe)

Nu har jeg selv været ude og slå det, det ser ikke særlig pænt ud hvor det ikke er slået.

Med venlig hilsen

Finn Madsen

Hej Finn

Undskyld det sene svar grundet ferie og andet.

Vil lige sikre mig det er bragt i orden ?

Med venlig hilsen
Torben Vesterholm
Formand
Ø Kvarterets Grundejerforeningen

Ja de har været her

Med venlig hilsen

*Finn Madsen
Lindøvej 119, Starup
6100 Haderslev*

Fra Anita Alsbo, Strynøvej.

Klagen tillige tilsendt Haderslev Fjernvarme.

**KLAGE OVER VOLDSOM LARM , MANGLENDE HENSYN TIL PRIVAT
EJENDOM/VIRKSOMHED OG BRANDFARLIGE CONTAINERE INDENFOR 1 M AF
BEBOELSE:**

Jeg har her til aften forsøgt at kontakte Ø-kvarterets grundejerforening og Haderslev brandstation og Haderslev Fjernvarme, uden resultat. Jeg ejer ejendommen strynøvej 3 x 25 år, som har baghave ud til Ærøvej, hvor der nu er placeret følgende indenfor 1m fra min hæk , 4 m fra min virksomhed :

*2x beholdere med væske,
1 beboelsestrailer
1 skur
2 store røde beholdere med flydende brandbarvæske
adskellige stålplader*

I dag observerede/ hørte jeg utallige besøg fra meget larmende maskiner som læssede af og fyldte brandstof på og hentede stålplader fra tidlig morgen til sen eftermiddag inklusive latterbrøl fra hvad der muligvis er rumænsk talende ansatte, som jeg ikke kan kommunikere med. Det nærmeste arbejde med fjernvarme foregår cirka 50 m væk . Vi er fortalt at det vil tage minimum til efter jul før der bliver nedlagt fjernvarme på vores vej, Strynøvej!! Der er rigeligt med plads på den anden side af gaden/Ærøvej hvor der er flere meter til beboeres hække og endnu flere meter til beboelse. Dette er unødigt forstyrrelse og manglende hensyntagen af min ejendom og min virksomhed, som er mit levebrød, det kan ikke være meningen, at jeg og mine psykisk sårbare klienter skal sidde i mit kontor/klinik (3 m fra hækken som er 1 m fra de brandfarlige væskecontainere)og råbe ad hinanden mens der larmes og grines 4 m væk. Ydermere kan min havemand ikke komme til med hans redskaber for at klippe min hæk. Vi kan heller ikke være ude i baghaven men må flygte indendørs pga larm.

I bedes venligst men meget bestemt flytte al ovenstående udstyr o.a. væk fra nærheden af min ejendom .

Ønsker I ikke at samarbejde , vil jeg tage sagen videre. Brandbare væsker så tæt til beboelse er ikke lovligt og sætter min og mine naboers ejendomme at risk inkl. for hærvæk.

Med venlig hilsen,

Anita Eibye Alsbo MA

Peter Skovsgaard, Haderslev Fjernvarme:

*Hej Anita
Jeg bekræfter at have modtaget din klage.*

Vi går i dialog med entreprenøren i forhold til sagen, og vi vil sørge for at arbejdet udføres efter de gældende regler.

Du vil høre nærmere, når vi har drøftet sagen med entreprenøren.

*Venlig hilsen
Peter Skovsgaard*

Hej Peter; Haderslev Fjernvarme:

I skal fjerne især de 2 røde benzin/ diesel containere fra vores fællesareal / 1 m fra min hæk i dag, det er voldsomt utrygt at have brandfarlige væske så tæt på beboelse og havd med miljøet når de tanker ? på én tankstation er der betonunderlag og special kloak anlæg til opsamling af rester men her er der bare græs. Der er mange andre steder på Ærøvej hvor der er langt længere til beboelse der kan bruges.

Med venlig hilsen

Anita Eibye Alsbo MA

Svar fra Peter Skovsgaard, Haderslev Fjernvarme.

Hej Anita

Vi har i dag været på pladsen sammen med entreprenøren og aftalt at de fleste ting bliver flyttet længere væk fra dit hus. Kun en container samt nogle stålrør bliver tilbage på den oprindelige placering.

Venlig hilsen

Peter Skovsgaard

Svaret videresendt til Ø-Kvarterets Grundejerforening:

Hermed svar fra Peter ved Haderslev Fjernvarme, som jeg er uenig i, jeg vil ikke have deres containere nær min ejendom eje heller deres rør da jeg og min havemands køretøj skal være istand til at komme op til min hæk. Mvh, Anita

Anita Eibye Alsbo MA

ØKG formanden har skrevet således:

Hej Haderslev Fjernvarme

Vi har nu været forbi for at kigge på området hvor I har placeret jeres skurvogn, container etc. (markeret med rødt på kortet på vedhæftet billede), og vi må desværre konstatere at det er placere meget uhensigtsmæssigt i forhold til vores beboere på Strynøvej, ligeledes har vi ikke givet jer tilladelse til at benytte dette område.

Vi ønsker selvfølgelig også at I kan udføre jeres arbejde i forbindelse med nedgravning af fjernvarmerør, så nemt og praktisk som muligt og derfor har behov for plads til dette. Vi foreslår derfor at i flytter jeres ting fra det røde område til det lilla område, dog skal I være opmærksom på oversigtsforholdene for cyklister, fodgængere m.m. på de gult markerede stier.

Fremover vil vi henstille til at der på vej syn, i samråd og forud for opstart af arbejdet, findes et egnet område til disse ting.

Med venlig hilsen

Torben Vesterholm

Formand

Ø-kvarterets Grundejerforening

Anita Alsbo: fortsat...

TIL HADERSLEV FJERNEVARME OG FORMAND FOR GRUNDEJERFORENINGEN
ØKVARTERET, STRYNØVEJ OG ÆRØVEJ, 6100 HADERSLEV

Siden torsdag i sidste uge(d. 10.08.23) er jeg blevet lovet pr email ,at alle containere og udstyr og brandfarlige containere ville blive flyttet til det område som jeg og formand for grundejerforeningen har anvist , det er ikke gjort. Here til morgen, mens jeg skriver kl 07.21 har der de sidste 20 min været meget larm og maskiner/udstyr som kører , olie der bliver fyldt på maskiner, der er 6 medarbejdere til stede, alle mænd mellem 60 og 20 alle talende rumænsk /italiensk . Da de ser at jeg igen tager fotos af dem , vinker og hujer de og står oppe på containertagene mens de griner, det er voldsom provokerende og chikane af mig som ejer og kvinde. Én af mændene har rød hjem på , de andre 5 har gul hjem på. I er helt tydeligt total ligeglad med at de ikke respektere den danske kultur i forhold til privat eje og køn.

Nu er det ikke kun ulovlig anbringelse af maskiner , containere og 2 røde brandfarlige containere -som stinker udvendig af brændstof da jeg gik forbi i gård på -privatejet grund .

NU er det også chikane fra jeres side og fra jeres medarbejders side. OG
DERMED VIL JEG SELVFØLGELIG STILLE EET ERSTATNINGSKRAV .

I HAR 24 TIMER TIL AT FJERNE ALLE MASKINER , ALLE CONTAINERE, ALLE RØR, ALLE STÅL PLADER, ALT ALT.!!! I HAR IKKE RET TIL SELV AT UDVÆLGE HVAD I SÆTTER PÅ PRIVAT GRUND , DE BESTEMER EJERNE OG DET ER BLA MIG. BÅDE FORMANDEN FOR GRUNDEJERFORENINGEN OG JEG HAR HENVIST JER TIL EET ANDET OMRÅDE HVOR ALLE DISSE TING KAN OPBEVARES. DET HAR I VALGT AT IGNORE. DET ER DERFOR NU CHIKANE AF MIG SOM EJER OG TYDELIGVIS SOM KVINDE.

Jeg vil anmelde jer til miljøministeriet og politiet og pressen o.a. såfremt I ikke flytter alt. I har 24 timer.

Hilsen

Anita Eibye Alsbo MA

Hej Anita.

Tak for dit svar/klage.

Til din behagelige orientering, har vi haft kontakt med Fjernvarmen og anmodet dem om at flytte de nævnte containere, og det er blevet os meddelt, at de bliver flyttet senere i dag, tirsdag den 15. aug. 2023 (i skrivende stund er de fjernet).

Men, vi har samtidig modtaget klager fra Fjernvarmens personale, at de føler sig voldsomt chikaneret af dig og har svært ved at gennemføre deres arbejde på grund af dine henvendelser til dem.

Dette er fuldstændigt uacceptabelt.

Fjernvarmen bliver lagt ned til vores fælles bedste, og vi (bestyrelsen) har lovet personalet, at de skal have lov til at arbejde i fred og ro og uden chikaner fra nogens side.

Det har vi blandt andet gjort på opslagene på Facebook.

Der er INGEN mennesker, der ønsker at møde på arbejde og blive chikaneret på nogen måde.

Vores opfordring er derfor, at Fjernvarmepersonalet skal have lov til at udføre deres arbejde, og dermed forhindre, at de nedlægger arbejdet, eller at arbejdet udsættes unødvendigt og til ingens nytte.

Hvis du mener, at du kan søge erstatning, er du velkommen til at undersøge dette, men vi har ingen holdninger til dette.

Vi vil dog kraftigt understrege, at arbejdet foregår på fællesarealer og kun på private grunde, når fjernvarmen skal føres ind til huset.

Du har, som husejer, fuld råderet over din egen matrikel, men på fællesarealerne har vi alle adgang, ligesom bestyrelsen er bemyndiget til at lade gennemføre buskbeskæring og græsslåning med videre.

Afslutningsvis vil vi fremover frabede os disse truende mails fra din side.

Vi er alle frivillige beboere i området, der har valgt at gå ind i grundejerforeningens bestyrelsesarbejde, og der er ikke noget mere frustrerende at læse sådanne truende mails.

Det fremmer hverken samarbejdet eller lysten til at fortsætte i dette frivillige arbejde.

På bestyrelsens vegne.

*Eivin Christensen
Kasserer*

Hej Elvin og Torben, Ø- kvarterets grundejerforening.

Jeg har ikke chikaneret nogen, alt er foregået pr mail og Haderslev Fjernvarme har ikke overholdt hvad de lovede men det var Torben der skrev til dem og foreslog eet andet fællesareal til deres opbevaring. Og de lovede at fjerne deres udstyr men det var ikke gjort. Jeg har ret til at tage fotos fra min ejendom . Jeg har fotos af før og efter. Hvis I som valgte repræsentanter for hundrevis af boligejere her i Starup mener jeg chikanerer nogen ,så tager jeg det gerne op i medierne eller ved domstolene. Din mail er total uacceptabel!! Jeg må derfor konkludere at du mener at 6 mænd gerne må hyle, råbe, skrig , tage sig til skridtet foran mig , som kvinde på det fællesareal som jeg er medejer af og som var 1m fra min martikel... Vi skriver 2023 , ikke 1823, Elvin.

Jeg er medejer af fællesarealer og dermed har jeg én stemme og alt deres lager var placeret udenfor min hæk 1 m afstand og hvordan kan jeg chikanere nogen når jeg ikke taler med nogen?? Alt var arrangeret med Torben som gav mig ret og henviste til nye lokaliteter. Men der skete ikke én disse før jeg skrev mailen i går. Jeg er dermed også medejer at det fællesareal/vej osv som Torben anviste som erstatning i stedet for 1 m fra min hæk.

Dette skulle vel ikke dreje sig om mine konsekvenser /notis om at få myndighederne involveret, HVIS DE IKKE SAMARBJEDEDE SOM LOVET som du

mener jeg ikke har ret til at gøre? Det kan jeg forsikre dig at jeg har. Og selvom du beskylder mig for at chikanere , vil det ikke stoppe mig , tværtimod!

Lad os dog tage det op til næste grundejerforeningsmøde med pressen til stede når I skal genvælges, så alle ved hvad der foregår..og hvordan kvindelige husejer forventes af jer / dig at opføre sig.. det bliver meget meget interessant. Der er sikkert også nogle kvindelige politikere, der ville have lyst til at se hvordan det foregår med dig som kasserer.

Ydermere for at blive én grundejerforening skal man ikke føle landets love for grundejerforeninger og har I ikke pligt til at repræsentere os , det er jo bla det I bliver betalt for.. ?? Men det mener du åbenbart ikke. Og jeg har ret til at melde ulovligheder hvis jeg oplever dem, men det mener du jo ikke jeg har ret til.

Jeg vil naturligvis dele din mail med alle der er interesserede og det bliver mange.

Hilsen,
Boligejer siden 1999
Anita Eibye Alsbo MA

En enig bestyrelse har konkluderet, at vi ikke svarer yderligere på denne korrespondance.

5. Opgaver – årshjulet

Formanden oplyser, at årshjulet er klar til at blive iværksat.

6. Eventuelt

"Hold ØKG ren" Dorthe foreslog, at der skulle indføres en dato/periode, hvor hver stikvej skulle gøre noget godt for egen/fællesområder. Herunder opsamling af affald/fjernelse af nedfaldne grene, feje fliser og veje. Eksempelvis op til konfirmationstiden. Bedste arbejde kunne måske udløse en præmie? Drøftet og ideen er god. Der planlægges for en event til næste år. Dorthe og Michael er tovholdere.

7. Næste møde – Bestyrelsesmøde hos Jytte Jensen den 14. sept. 2023 kl. 19.00.

Eivin Christensen

Jytte Jensen