

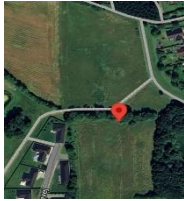
## Beslutningsreferat

Deltagere : Michael Jørgensen, Jytte Jensen, Dorte Mikkelsen, Eivin Christensen, Torben Vesterholm  
 Afbud: : Tobias Knudsen, Lasse Frandsen  
 Sekretær : Jytte Jensen  
 Næste møde: **Næste bestyrelsesmøde, den 9. januar 2025 – Eivin Christensen, Tåsingevej**

### 1. Siden sidst

Der har været afholdt et indledende møde med kommunen vedr. Digevej – og overtagelsen af denne:

- Asfalt, græs og kantsten- uvildig undersøgelse, hvad der skal ordnes/flyttes med over
- Hegnet gangstien nord for Thurøvej. Dette hegn ejes af skolen, og det ødelægger flisebelægningen



- Ved søen – Provas skal holde det til højre og ØKG skal holde det, der er øverst.



- Servitutter – de paragraffer, der er gældende i ØKG (der tinglyses ikke på hver enkelt matrikel) Haderslev Kommune vender tilbage om samme mulighed for Digevej.
- Træer – beplantning – Kommunen undersøger om, hvilke beplantninger der skal være.
- Kommunen har modtaget vores tilbud via SLA. De undersøger om, de foreslåede træer overholder klausuler.

Der er opnået enighed om, at udgifterne i forbindelse med reetablering af "det grønne område ved Thurøvej - flis stakken - deles mellem ØKG og Provas. Opgaven påbegyndes af SLA i starten af det nye år.

Chikanerne på Tåsingevej er endnu ikke blevet etableret. ØKG har igen rykket Kronhuse, og forlangt at chikanerne reetableres med det samme, da der køres stærkt.

### 2. Økonomi

Kasseren meddeler

- Regnskab og kassebeholdning stemmer overens
- Alle regninger til dato er betalt
- Udbytteskat for investeringerne i 2021 og 2022 er nu indgået på konto.
- Ny medlemmer fra Digevej (17 medlemmer) er indført i medlemslisten.
- Der er gjort klar til næste opkrævning i 2025 af kontingent kr. 1850 pr. husstand.

### 3. Status på udvalg (Fjernvarme, Hjemmeside, Asfalt og Grønne områder)

#### Fjernvarme i Ø-kvarterets Grundejerforening:

Aflevering – Lundingvej 9 – 11.

**Hjemmeside** er færdiggjort, men kommer først i produktion i starten af det nye år. ØKG mødes med Reformatør – Thomas Bang midt i december for at få detaljer på plads inden start.

**4. Post til foreningen – af generel betydning for alle i ØKG besvares under Post til foreningen. Øvrige mails referatføres ikke, men besvares direkte af en fra bestyrelsen.**

**Svar til Jakob:**

Hej Jacob.

Først og fremmest tusind tak for din mail. Dernæst undskylder vi mange gange for det sene svar, men det skyldes slet og ret det faktum, at bestyrelsen har haft usædvanligt mange møder med fjernvarmen, kommunen og dermed også Kronhuse (Ø-husene), hvor vi til dels afventede nogle af svarene, som du stiller i dine spørgsmål.

Vi arbejder fortsat hårdt på at få indlemmet Kronhuse i grundejerforeningen ud fra vort mandat, at de skal optages som fuldgældige medlemmer, men det har vist sig at være lidt "op-af-bakke" og eventuelle aftaler er således heller ikke på plads. Vi forventer at kunne mødes med Kronhuse i næste uge.

Kronhuse er altså endnu ikke medlem af grundejerforeningen, og er pt. en nabo. Flere af dine spørgsmål er naboskabs relaterede, hvorfor vi anmoder om din tilladelse til at sende mailen videre til Kronhuse i en lettere revideret udgave.

Fa. Milton har bygget husene og anlagt de grønne områder under en DGNB-certificering. Kort og godt er det en EU-certificering, som omhandler bygninger, mennesker og miljø. Det er et ca. 50 siders kompendium, som dels læner sig op af placeringen i området og foreslår hvad man må, og ikke må. DGNB certificeringen overgår alle andre certificeringer og selv kommunen trak sig tilbage, da den blev forelagt.

Det er korrekt, at vi hen over en kort periode, slog græsset "på deres område", men det fik vi straks standset, da vi blev gjort bekendt med skellinjerne. Skellinjer, som vi var noget overraskede over.

Med hensyn til gang og cykelsti, har vi forelagt spørgsmålet for kommunen, men igen trak de på skulderen og henviste til den nye ejer. Kronhuse er blevet forespurgt om vedligeholdelsen, og deres første udmelding var klar, at gangen og cykelstien ikke skulle ændres, og at grundejerforeningen skulle overtage vedligeholdelsen som hidtil, når aftalerne var på plads. Aftalerne er, som tidligere oplyst, endnu ikke på plads.

Der er forskellige oplæg i spil - en fuld overtagelse, eller en overtagelse af randområdet, herunder gang, cykelsti, § 3-søer og hegn.

Din ide med en frastykning vil vi tage med på mødet med Kronhuse, og i øvrigt forelægge kommunen.

Bestyrelsen har jævnligt rettet henvendelse til Milton/Kronhuse ledelsen i et forsøg på at dem i tale og få iværksat græsslåning med videre, men det har ikke altid været udført med det samme. De har dog fået hegnet ud mod Tåsingevej klippet godt ind, så gadelygter og diverse el skabe atter stod frit tilgængelige.

Vi har flere gange rykket for at få Tåsingevej chikanerne genopstillet, men dette arbejde, til trods for, at alle nødvendige tilladelser foreligger, er som bekendt endnu ikke iværksat.

Vi håber, at ovenstående nogenlunde besvarer dine spørgsmål, og ser frem til at høre fra dig igen, særligt med henblik på at videresende dine spørgsmål til naboen - herunder misligholdelse af hegn og misligholdelse/vedligeholdelsespligt af gang og cykelsti.

De bedste hilsner og på bestyrelsens vegne

Eivin

---

**Spørgsmål fra Jakob Nielsen**

Hej bestyrelse.

Jeg har læst jeres beretning om optagelse af øhusene i ØKG, og det har rejst en del spørgsmål.

Jeg kender ikke vilkårene i den certificering der er tale om, men såfremt der er tale om en reel

certificering undrer det mig at de kan få den/opretholde den når de i den grad misligholder en stor del af deres matrikel som går fra Strynøvej 2 / Ærøvej 11 til og med deres matrikels afslutning foran Ærøvej 85. Dette areal er nu et privatejet jordstykke ejet af øhusene. ( ø-husene endda pligt til at klippe hæk på deres side af hækkene der grænser mod skel, hvilket vil sige på Strynøvej 2-12, Ærøvej 11-19, 39,41, 63,65, og 85. da det er mellem 2 private skel)

Da de i 2022 køber matriklen overgår stierne til at være privatejede og de har derved vedligeholdelsespligten (medmindre der i købsaftalen er aftalt kommunen skal overtage dette). Stien er mange steder tilgroet og fortov mange steder ujævnt, ligesom det lader til der kun er der hvor man umiddelbart kunne tro at deres grund går til at der bliver klippet græs oftere. Får man ø-husene ind i foreningen overtager man vel igen deres vedligeholdelsespligt af stierne, og der er mange 100 meter vedligehold og omkostninger man genoptager omkostningerne på. Desuden har de jo også den vestlige af de 2 søer med, og som jeg husker det et det en § 3 sø, og I bør være opmærksom på hvad krav der vil være i forbindelse med at overtage vedligeholdet af denne igen i forhold til certificeringen.

Er det i øvrigt for forenings regning at græs er blevet klippet på en stor del af deres matrikel i over 2 år, eller har de valgt at køre forskellig interval klipning på det stykke de reelt ejer, og så der hvor husene ligger ?

Husene er så kraftigt terrænregulerede og så tæt bygget på cykelstien at jeg umiddelbart tror frastykning af arealet med gang og cykelsti tilbage til kommunen er umuligt hvilket må være det der skulle til for at foreningen igen skal vedligeholde stykket.

Har nuværende bestyrelse gjort noget aktivt for at sikre de vedligeholder deres matrikel nu hvor det ikke længere er de tilstødende grundejeres ansvar? Har nuværende bestyrelse gjort noget aktivt i forhold til kommunen om at sikre øhusene ikke nedlægger de 2 stier som de jo nu ejer ? Stierne er ikke sikret via servitut eller vilkår i skødet ligesom der ganske beklageligt ikke er tinglyst pligt om medlemskab.

Arealet har jo været nødvendigt for at få lov til at bygge så tæt på stierne som man har gjort, men de lader til at forsømme det fuldstændigt og er i tvivl om hvem der betaler for græsslåning på resten af deres matrikel.

Det er selvfølgelig ønskeligt at få så mange medlemmer som muligt til at være medlem og det er jeg absolut også tilhænger af, men måske man også lige skal have rigtig godt styr på hvad det vil koste at genoptage arealerne med sti og sø i foreningen og alternativt sørge for de bliver holdt så længe de ikke er medlem. Jeg har altså ikke en holdning om de ikke skal med, vil bare være sikker på I har tænkt bagsiden af medaljen ind.

--

Venlig hilsen

Jakob Nielsen  
Ærøvej 19

---

## 5. Eventuelt

Næste generalforsamling - den 16. marts 2025 kl. 10.00 Hallen.

## 6. Næste møde Bestyrelsesmøde 9. januar 2025 hos Eivin Christensen