

Beslutningsreferat

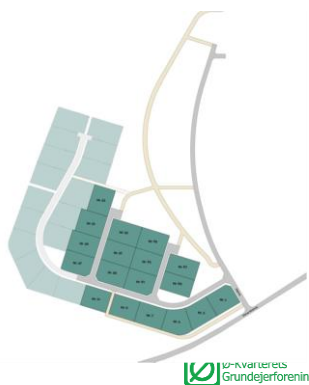
Deltagere : Michael Jørgensen, Jytte Jensen, Dorte Mikkelsen, Tobias Knudsen
Afbud: : Eivin Christensen, Torben Vesterholm, Lasse Frandsen
Sekretær : Jytte Jensen
Næste møde : **Den 17. november 2024 kl. 15.30 hos Dorte Mikkelsen, Ærøvej.**

1. Siden sidst

- Der har været afholdt ekstraordinær generalforsamling den 21. oktober 2024. Her blev det vedtaget, at Digevej fremover er en del af ØKG, og er således medlem af ØKG pr. 1. november 2024. ØKG overtager fra kommunen vedligeholdelsesdelen pr. 1. januar 2025. Nedenfor vises en oversigt over Digevej. Det der er markeret med rødt er 1. etape af overdragelsen.

Digevej

- 3 Etaper
 - 1. Etape er færdig (14 boliger)
 - 2. Etape er påbegyndt (18 boliger)
 - 3. Etape ?



Ø-Kvarterets
Grundejerforening

Generalforsamlingen fik desuden en status på, hvor langt vi er med hensyn til Ø-husene og deres eventuelle medlemskab af ØKG.

Der er udfærdiget et referat fra den ekstra ordinære generalforsamling.

- Afgørelse: Skattestyrelsen betaler udbytteskat tilbage til Ø-Kvarterets Grundejerforening. ØKG har ansøgt om at få tilbagebetalt dansk udbytteskat på vores tidligere investeringsbeviser, hvilket Skattestyrelsen har accepteret.

2. Økonomi

Kasseren meddeler

- Regnskab og kassebeholdning stemmer overens.
- Alle regninger til dato er betalt.
- Udbytteskat for investeringerne i 2021 og 2022 (kr. 16.687,35) forventes indsat på konto i løbet af uge 45.

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

Fjernvarme i Ø-kvarterets Grundejerforening:

Intet nyt

Asfalt:

Der er ved at blive udarbejdet asfaltplan.

Grønne områder:

Efter bestyrelsen har vurderet de indkommende tilbud, er det besluttet at tage imod tilbuddet fra SLA. Aftalen med SLA er gældende de næste 5 år.

Hegnet rundt i ØKG vil først blive klippet, når vejret tillader det. Det er for vådt, og indebærer, at græsset ødelægges.

Andet: Blotlagte ledninger - Olufs Kærvej.

I forbindelse med byggeriet af de 4 klyngehuse på Olufs Kærvej blev ledninger blotlagte og udgør en alvorlig risiko for personer, særligt beboerne på adressen Bjørnøvej 2, Starup.

Desuden er det konstateret i forbindelse med gravearbejdet og nedlægning af fjernvarmerør på Oluf Kærvej, at ledningerne ikke er afmærket i LER kortet, hvilket ikke uacceptabelt.

ØKG har været i dialog med N1, Næssets El-Service og Eurodan Huse for at få bragt det i orden. Efter en længere korrespondance må ØKG konstatere, at det er svært at få nogen til at påtage sig opgaven og dermed ansvaret, ligesom de nævnte virksomheder henviser til bygherren. Bestyrelsen fremsender korrespondancen til bygherren med anmodning om at få forholdene bragt i orden.

Andet: Husregler

Bestyrelsen har udarbejdet et brev til husejere i ØKG-området, idet vi i forbindelse med de mange vejsyn i området har konstateret uregelmæssigheder og ikke godkendte forhold på enkelte matrikler.

Indholdet i skrivelsen er følgende:

Til husejeren.

Bestyrelsen har, efter tip eller ved selvsyn, været forbi din/Jeres ejendom og har konstateret, at der er foretaget en ændring eller tilføjelse på matriklen, der er i strid med gældende regler, byplanvedtægter, servitutter og vedtægter med mere for ØKG's område.

Herunder bemærkede vi:

	<i>Inddragelse af fællesarealer - overskridelse ud over egne skelpæle.</i>
	<i>Manglende vedligehold af fællesarealer ud for egen matrikel, herunder manglende hækklipning.</i>
	<i>Langtidsparkering eller henstilling af trailer/campingvogn på vendeplads/fællesareal/fortov.</i>
	<i>Manglende vedligehold (og snerydning) på fortov til midten af boligvej.</i>
	<i>Udkørsel til stamvej fra egen matrikel.</i>
	<i>Opsætning af ikke levende hegn i skel</i>
	<i>Placering af husstandens affaldsspande på fællesarealer.</i>
	<i>Andet:</i>

Bestyrelsen er ikke forpligtet til at gøre medlemmerne opmærksomme på, hvis der foretages ikke godkendte ændringer eller tilføjelser på matriklerne, der er i strid med reglerne, men handler alene på medlemmernes vegne.

Vi opfordrer således til, at ovenstående bringes til ophør/genetableres snarest.

Vi henviser til www.haderslev.dk, og søg på gældende lokalplaner, ligesom der henvises til bekendtgørelse nr. 1234 af 4. nov. 2015 (lov om private fællesveje).

Brevet og tanken herom drøftet i bestyrelsen, og det blev besluttet, at der under fremtidige vejsyn/gåture i vort område, vil brevet blive afleveret/lagt i postkassen på den enkelte adresse, hvor der er foretaget en ikke godkendt ændring.

Bestyrelsen har en forventning om, at lokalplaner, servitutter og vedtægter overholdes så der passes bedst muligt på vores allesammen område. Reglerne er lavet for at bevare en ensartet udtryk i området, sikre uhindret adgang til fællesarealer og for at undgå unødige skader og slid på vores fællesområder, fortove og veje.

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.

Mail til medlemmer er besvaret direkte.

5. Opgaver – årshjulet

Intet

6. Eventuelt

Intet

7. Næste møde Bestyrelsesmøde den 17. november 2024 kl. 15.30 hos Dorte Mikkelsen.