

Grundejerforeningen Mindegårdens Sommerland.

Formand: Lis Daugaard Skovvej 2 Brejning 7080 Børkop, mobil: 20223811.

Nyhedsbrev efteråret 2014

Så er det igen tid til et nyhedsbrev, denne gang desværre en længere skrivelse end normalt pga. af de samarbejdes vanskeligheder, der har været siden den ordinære generalforsamling den 28. juni 2014, og som gjorde det nødvendigt med afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling.

For de af jer, der desværre ikke havde mulighed for at deltage i vores ekstraordinære generalforsamling den 13. september 2014 – vil vi fra grundejerforeningen hermed give en redegørelse af sagen, således I har indsigt i sagens forhold, og ikke kun har Karsten Gams udlægning jf. det brev han sendte ud kort før den ekstraordinære generalforsamling skulle afholdes. På den ekstraordinære generalforsamling tog den øvrige bestyrelse skarpt afstand fra Karsten Gams skrivelse, da skrivelser er usandfærdig bl.a. idet forhold at samarbejdsvanskelighederne intet havde med generelle dispensationsansøgninger at gøre, som omtalt i brevet. Vi vil vende tilbage til dispensationerne senere i dette nyhedsbrev.

Grunden til at der blev indkaldt til ekstraordinær generalforsamling er, fordi der var samarbejdsvanskeligheder i bestyrelsen, og fordi Karsten Gam den 29. juni 2014 kl. 00.37 om natten pr. mail udsender en meget ubehagelig og i øvrigt usandfærdig skrivelse, hvor han bad formanden om at trække sig fra bestyrelsen, da han mente, at hun var uværdig til posten som formand og til at sidde i bestyrelsen. Baggrunden herfor skyldes, at han mente formanden havde skjult en nabohøring i forbindelse med hans egen dispensations ansøgning, hvilket ikke er korrekt, da han var fuldt ud informeret fra Kolding kommune, hvilket blev fakta dokumenteret på den ekstra ordinære generalforsamling (kopi af agtindsigt)

Efter den udsendte mail den 29. juni 2014, forsøger vi i bestyrelsen at løse problemerne ved at opfordre til et hasteindkaldt møde, således vi kan få løst sagen og få arbejdsro, men Karsten Gam ønsker ikke at deltage, da han mener at skal bruge 4 til 5 uger på at undersøge sagen.

Der bliver indkaldt til møde den 29. juli 2014, hvor vi forsøger, at løse uenighederne, men uden resultat. Den øvrige bestyrelse opfordrer derfor Karsten Gam til selv at trække sig fra bestyrelsen på grund af hans mail den 29. juni 2014, hvilket han ikke ønsker, og derfor ser den øvrige del af bestyrelsen ingen anden udvej, end at indkalde til den ekstra ordinære general forsamling, da bestyrelsen ellers vil være handlingslammet frem til næste års generalforsamling.

Herefter forsøger vi sammen med Karsten Gam at opnå enighed om et udkast til indkaldelsen til den ekstraordinære general forsamling – hvilket på ingen måder kan løses i samarbejde med Karsten Gam, hvilket ender med en forholdsvis neutral indkaldelse, da Karsten Gam ikke ønsker hans mail af 29. juni 2014 til bestyrelsen samt Kolding Kommunes skrivelse af 7. marts 2014, vedlægges, som er årsagen til problemet.

På den ekstraordinære generalforsamling, hvor Karsten Gam ikke møder op fra start, til trods for at han som alle andre grundejere har fået tilsendt indkaldelsen pr. post med præcist klokkeslæt, og i øvrigt ligeledes er blevet orienteret pr. mail. Karsten Gam vælger i stedet at forlade den ekstraordinære general forsamling uden at tilkendegive sig.

På den indkaldte ekstraordinære generalforsamling, blev der af den resterende del af bestyrelsen nærmere redegjort for samarbejdsvanskelighederne via PowerPoint på fremviser, hvor fakta forholdene i form af kommunikation mellem Karsten Gam og bestyrelsen blev fremvist og ligeledes kommunikationen fra Kolding kommune.

Efter mistillidsafstemningen på den ekstraordinære generalforsamling, var resultat meget klart. Der var 6 nej stemmer, 71 ja stemmer, og 3 blanke stemmer, hvilket betød at der blev udtrykt mistillid til Karsten Gam. Resultatet blev altså, at Karsten Gam skulle forlade bestyrelsen og i stedet indtrådte Jette Thomsen i

bestyrelsen.

Efter resultatet var klart blev der stillet forslag fra salen om, at der skulle foretages en revision af vores regnskab indtil 13. september 2014, inden det blev overgivet til den nye kasserer.

Efter godkendelsen af referatet fra generalforsamlingen kontakter vi Karsten Gam med oplysninger om, at han skal færdiggøre regnskabet indtil den 13. september 2014 og træffe aftale med foreningens revisorer om den ønskede revision. Desværre ønsker Karsten Gam hverken overfor foreningens revisorer og bestyrelsen at meddele, hvornår han vil udlevere foreningens regnskab og pengekasse, men i stedet sender Karsten Gam flere meget ubehagelige og usandfærdige skrivelser til bestyrelsens medlemmer. Det lykkedes desværre først den 21. oktober at få udleveret regnskab, pengekasse og bilag til foreningens revisorer, efter at vi fra bestyrelsens side har meddelt Karsten Gam, at såfremt vi ikke ville få en præcis dato for udlevering, ville vi anmode fogedretten om hjælp til udlevering af foreningens materiale.

Der bliver foretaget revision den 23. oktober 2014 af vores to revisorer – og hertil skylder vi en stor tak til foreningens revisorer som har været meget behjælpelige.

Revisorerne har oplyst os, at foreningens bankkonti og kassen stemte pr. 2. september 2014 (der er ikke foretaget hævnninger eller indsættelser fra den 2. september og til den 13. september 2014) – revisorerne gør dog bestyrelsen opmærksom på, at der er trukket kr. 3.576,05 i foreningens kassebeholdning, som Karsten Gam den 21. oktober 2014 har valgt at tage til sig selv jf. et bilag, som han har lagt til dem.

Da bestyrelsen bliver gjort opmærksom herpå, retter vi skriftlig henvendelse til Karsten Gam om tilbagebetaling af dette beløb, da han uberettiget har taget dette af kassen uden for udgående godkendelse fra bestyrelsen. Vi gav Karsten Gam en frist på 6 dage til at tilbage betale beløbet på foreningens konto i banken, hvilket skete på sidste dag, dog under protest, da han forsat mener at være berettiget til honorar for afslutning af hans arbejde, som han tidligere har udført uden honorar.

I forhold til det øvrige bestyrelsesarbejde kan vi oplyse følgende:

Efter den ekstraordinære generalforsamling den 13. september 2014, konstituerede bestyrelsen sig som følgende:

Formand:	Lis Daugaard
Næstformand:	Niels Skou
Kasserer:	Jette Thomsen
Sekretær:	Gudrun Sørensen
Bestyrelsesmedlem:	Michael Thomsen

Opfølgning på generalforsamlingen

Vi er så småt gået i gang med at få styr på de reelle arbejdsopgaver der ligger og venter på os, men sagen om samarbejdsvanskelighederne har desværre fyldt alt for meget i forhold til bestyrelsesarbejdet, men nu starter vi på en frisk og efter den ekstraordinære generalforsamling, ser vi nu alle fremad.

Trapperne til stranden:

Som oplyst på generalforsamlingen er der et par af vores trapper, der trænger til en udskiftning inden for nærmeste fremtid – vi har forholdt os til den opfordring, som kom på generalforsamlingen i juni med hensyn til at anvende den gamle jerntrappe, der er kommet til syne på skrænten i forbindelse med bekæmpelse af bjørneklo.

Vi har været nede på skrænten for at kigge på den gamle trappe, men vi må desværre konstatere at den er i alt for dårlig stand til at den kan anvendes – den er flere steder gennemtæret af rust.

Vi har valgt at tage kontakt til det firma, der har lavet den nye trappe, som er blevet opsat i Teglgården i

år. Vi vil anmode firmaet om at udarbejde et udbudsmateriale, hvorefter vi vil indhente 3 tilbud inden vi træffer beslutning om hvem der skal lave den nye trappe. Planen er, at trappen ved parkeringspladsen mellem Strandvejen 51 og 57 vil være den første vi udskifter, da denne trappe er den billigste at starte ud med.

Drænrør på skrænten:

Hede Danmark har gjort bestyrelsen opmærksom på, at de nuværende drænrør på skrænten ikke er optimale, hvilket evt. kan medføre at skrænten skrider – vi vil derfor tage fat i Kolding kommune for en dialog med dem om, hvad der evt. kan eller skal gøres med rørene. Vi vil efterfølgende vende tilbage overfor de berørte grundejere og naturligvis informere resten af foreningen, når der foreligger en afslutning af sagen.

Skilte generelt i vores område:

Vedrørende vores blå skilte i området med teksten "Privat område – færdsel på eget ansvar" – har vi taget opfordringen om at fjerne "privat område" til efterretning og fået fjernet det på alle skiltene.

På den ekstraordinære generalforsamling, blev formanden af en grundejer beskyldt for i sin tid at have kontaktet politiet med henblik på, at vi skulle have ændret vores vejskilte, som havde resulteret i store udgifter for foreningen. Dette er ikke korrekt, idet baggrunden for ændringen og omplacering af nogle af vejskiltene i området skyldes en skrivelse fra Kolding Kommune med pålæg om at ændre skiltningen. Samtidig blev det af grundejeren påstået, at dette har været dyrt, vi kan hermed oplyse, at beløbet alt i alt har kostet foreningen kr. 6.826,-

Vi skal i bestyrelsen venligst, men meget bestemt opfordre til at alle overholder de færdselstavler der er opsat i området – vi oplever desværre ofte, at der bliver kørt alt for stærkt eller imod ensretningen i området.

Dispensationer og lokalplanen:

Som der blev opfordret til på den ekstraordinære generalforsamling skal man i forbindelse med ny-, om- og tilbygninger rette sig efter den gældende lokalplan – som er forholdsvis ny og der er lagt en del kræfter i at få udarbejdet.

Såfremt der er nogle, der er i tvivl om, hvad der står i lokalplanen, så kan den findes på følgende link:

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1372012_APPROVED_1322481554943.pdf

Linket fremgår også af vores hjemmeside på www.mindegaarden.dk

Men hensyn til dispensationer, er det meget vigtig at få gjort jer opmærksom på, at bestyrelsen kun får ansøgninger om dispensationer i høring, når byggegrunden støder op til grundejerforeningens områder, eller når det har en generel interesse for grundejerforeningen. Men det er kommunen, der har beslutningskompetence med hensyn til, om der skal udstedes dispensation eller ej, grundejerforeningen er blot påtaleberettiget.

Veje og grønne områder

Bekæmpelse af bjørneklo er netop afsluttet for i år, vi skal efter planen have et møde med HedeDanmark i slutningen af november måned til en opfølgning på året, der er gået, men ligeledes med henblik på næste års bekæmpelse. Vi skal naturligvis nok holde jer orienteret enten via nyhedsbrevene eller på vores hjemmeside.

Ottesen forestår som sædvanlig pasningen af vores grønne område, og såfremt der i den kommende vinter bliver problemer med for meget sne, vil Ottesen naturligvis også være os behjælpelig i den forbindelse.

Med hensyn til vores veje generelt – har der været afholdt møde med Arkil, som vil foretage diverse udbedringer i vores område, endvidere har vi ligeledes bedt Arkil om at komme med tilbud på det nederste stykke af Bakkevej ud mod Toldbakken, da dette lille stykke vej trænger til reovering, da grundejerforeningen har vedligeholdelses pligt heraf.

Vand

Der har netop været afholdt et møde i bestyrelsen i Hejlsmindevandværk, hvor det blev oplyst, at Hejlsvandværk har varslet en prisstigning på kr. 0,3125 inkl. moms pr. m3 fra 1. januar 2015.

Hjemmesiden

Vi er beviste om at vores hjemmeside trænger til en gevaldig opdatering, og derfor vil vi meget gerne have en tilbagemelding fra den grundejer, der kontaktede os på den ekstra ordinære generalforsamling med hensyn til hjælp til vores nuværende hjemmeside.

Endvidere har vi fra en grundejer fået en opfordring til, at vi på Facebook opretter en side, hvor man har mulighed for at lægge diverse opslag om aktiviteter i området eller blot lægger nogle fantastiske billeder ind. Vi vil meget gerne høre jeres mening, om det kunne være i jeres interesse.

Parkeringspladser

Parkeringspladserne er på grund af årstiden blevet afspærret og vil være det frem til ca. april 2015

Henvendelser

Såfremt der er kommentarer og evt. ris/ros over ting i vores område, skal de rettes skriftligt til formanden enten pr. alm. brev eller via mail på lda@trolle-law.dk

Adresseændring eller ejerskifte direkte til vores sekretær Gudrun Sørensen – leif@post1.tele.dk

Bestyrelsen ønsker alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår.

På bestyrelsens vegne,
Lis Daugaard, formand

Formand	Næstformand	Kasserer	Sekretær	Bestyrelses medl.
Lis Daugaard	Niels Skou	Jette Thomsen	Gudrun Sørensen	Michael Thomsen
Strandvejen 42	Ternevej 5	Vibevej 1A	Ternevej 3	Strandvejen 36
20223811	40330833	26247847	26475113	21779030