

Ref. generalforsamling d. 28 2 2018 i Vestergade-Slotsgade Ejerlav.

- 1) Til dirigent blev valgt : Ole Andersen, som modtog valget. Denne konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.
- 2) Formandens beretning:

Vi startede året med at skifte gartner, og valgte ved den lejlighed (efter at have indhentet 3 tilbud) Hedeselskabet Danmark. Det var godt nok lidt dyrere end de andre, men vi satsede på at de ville være gode og pålidelige, og vi har indtil videre være tilfredse med dem. Der er ikke ændret på opgaverne i området i forhold til de tidligere år.

Som I ved, og som allerede sagt på sidste generalforsamling, så mente Aabenraa Kommune pludselig at udgifterne til belysning i Nybropassagen skulle overgå til Ejerlavet, og meddelte så dermed vores bestyrelsesmedlem Jan Andersen, der havde påpeget manglende belysning i området – at dette var udgifter som Ejerlavet selv skulle afholde.

Der er ikke rettet officiel henvendelse til formanden om dette, mht. ændringen. Jeg overtog blot den mail som Jan fik, og gik så i gang med at opponere mod beslutningen.

Efter en del skriverier frem og tilbage ml. mig og Kommunen (hvor Kommunen i øvrigt beklagede at have lavet en fejl de sidste 20 år) havde Frank Abel og jeg til et møde m. Kommunens Keld Rysgaard som er Teamleder for Trafik og Anlæg under Aabenraa Kommunes Kultur, Miljø og Erhvervsafdeling. Dette første møde gav ikke rigtig noget brugbart afkast, idet Kommunen ikke ville imødekomme vores forslag om - at det er Kommunen der bør varetage belysningen da det jo er en halvoffentlig p-plads idet Kommunen ekstra skilter med, at der er 45 p-pladser for offentligheden til afbenyttelse. Vi kunne ikke helt se sammenhængen mellem henvisning til offentligheden om P-pladser og privat fællesvej. Vi fik i den omgang også at vide, at definitionen på en privat fællesvej er; at man ikke kan komme til sin ejendom uden at skulle køre/bevæge sig gennem det privatejede område. Herpå oplyste vi Keld Rysgaard om, at så have Kommunen et stort problem, for det er der jo ikke mange af vores medlemmer der er nødt til, da mange kan komme til deres ejendom ad offentlig vej. Kommunen fastholdt dog at Ejerlavet selv skulle stå for belysningsudgifterne.

Efter det havde vi endnu lidt korrespondance – før endnu et møde kom i stand hvor det fremgik at : Kommunen slet ikke var klar over at vi har solgt p-tilladelser til vores lejere i området. Det var man rent faktisk meget overraskede over. De var heller ikke klar over at vi selv producerede og fremsendte p-tilladelser til ejere, ligesom de heller ikke var klar over at det er Kommunen selv der inddrager kontingentet over ejendomsskatten og sender dem til Ejerlavet. De gav i det hele taget udtryk for at der foregik en hel masse de ikke mente var helt efter bogen. Det er min tydelige opfattelse, at Kommunen slet ikke har haft kendskab til hverken lokalplanen fra dengang eller vores vedtægter, før nu.

Både Frank og jeg har påpeget at der i vedtægterne står ”renhold af de grønne områder, vedligehold af træer og bænke” der står intet om belysning eller for den sags skyld: snerydning. Under henvisning til Kommunens skiltning – og deres opfordring til at offentligheden frit kan parkere 2

timer hver dag – på noget de kalder en privat fællesvej, mener vi at Kommunen i erkendelse af at det er lidt af hvert skal bidrage til udgifterne v. både belysning og snerydning.

Kommunen fik betænkningstid, og meddelte herefter formanden pr mail at Kommunen fortsat vil forestå udgifterne til belysning, i erkendelse af at det var en semi-offentlig P-plads.

Imidlertid fik vi så et problem med Brand- og Redning i Sønderborg som er dem der udsteder P-afgifterne. De ville nemlig ikke udstede p-afgifter efter det skilt som Kommunen havde stillet op, og ville have der tydeligt skulle skiltes med P-Zone. Det har Kommunen så ikke ville, - og det er igen min opfattelse – at det kan Kommunen heller ikke, for jeg tror ikke at den kan udlægge samme område både som en P-Zone og en fælles privatvej.

Kommunen ville herpå tænke over hvordan skiltningen skulle være, således den tilgodeser alle parter. Og vi har omvendt påpeget, at det kan ikke være rigtigt at vi skal afholde udgifter til P-området, hvis vi ikke kan være sikre på som tvangsmedlemmer af ejerlavet at have en p-plads til rådighed, derfor er alt samarbejde afhængigt af, at de ejere som ikke har andre muligheder skal kunne finde plads i Nybropassagen.

Kommunen udbad sig derpå tid til at se på hvordan problemet skulle løses, de fik udfærdiget teksten til skiltet til det der nu står der, hvor alle har lov til fri parkering i 2 timer hele døgnet rundt. Jeg har ikke fået tilbagemelding fra Brand- og Redning om skiltet nu har løst problemet, for vi er selvfølgelig afhængige af at Brand og Redning er aktive i passagen, så vi kan få plads til ejere og lejere. Kommunen mente også at vi blot skulle udstede p-tilladelserne fortsat som før – hvilket jeg så naturligvis afslog. Når vi har fået at vide, at vi eftersom vi ikke er en myndighed, ikke kan udstede p-tilladelserne, så foretager vi os selvfølgelig ikke noget mod bedre vidende.

Derfor fik alle ejere besked om at de gamle tilladelser var gældende indtil der kom nyt fra Kommunen/bestyrelsen.

Vi havde så igen for nyligt et møde m. Kommunen. Keld Rysgaard sagde at de fremover ville forestå udstedelsen af p-tilladelser. Disse vil ikke længere være afhængigt af hvor mange andele det enkelte ejerlavsmedlem har. Så er ejer eller bruger af bilen tilmeldt en ejers adresse, kan der udstedes en tilladelse. Det er altså kun ejere eller lejere der bor på ejerlavets ejendomme der kan få en tilladelse. Det er altså fremover ejere og lejere der selv skal rette henvendelse til Kommunen om tilladelserne.

Dvs. at der kommer betydelige ændringer i Ejerlavets økonomi.

Og derfor, har vi i bestyrelsen besluttet at opsige kontrakten med Hedeselskabet Danmark indtil der er overblik over fremtiden, idet vi naturligvis ikke vil risikere ikke at kunne betale vores regninger.

Kommunen er informeret om at kontrakten om vedligehold er opsagt pr. 01 juni i år.

Jeg har foreslået Kommunen følgende løsninger;

- Kommunen overtager området helt – og nedlægger ejerlavet

- Kommunen forestår vintervedligeholdelsen da ejerlavet ikke må have formue, og således ikke kan tillade sig at have en buffer til uforudsete udgifter.

Kommunen udbad sig igen betænkningstid.

Så: - som sagt; ejerlavets indtægter vil herefter alene være baseret på medlemsindtægten.

Og for at det så ikke skal være løgn, så kan jeg så konstatere at her er vi også udfordret af at Kommunen ikke længere sender os det fulde beløb såfremt nogen ikke betaler deres ejendomsskat/ eller dele heraf. Hvis et medlem ikke betaler sin andel, modregnes beløbet i de penge som vi får udbetalt. Det fremgår af opkrævningen hvilke bygninger det er der ikke betaler medlemsafgiften, men vi ved jo ikke hvorfor.

Jeg forudser hvis jeg skal tage de negative briller på, at medlemmer der ikke ønsker at være medlem, så blot kan lade være med at betale den andel der angår ejerlavet, og dermed skal vi så ud at opkræve – idet det ikke ser ud til at Kommunen gør det (og hvis de gør, så ved vi det ikke, for der tilgår heller ikke nogen besked om dette) – Kommunen modregner blot andelen i det udbetalte beløb.

Derfor har jeg igen skrevet til Kommunen, at det er uacceptabelt. Jeg synes i forvejen jeg har brugt rigeligt af både flexkontoen på mit job og min øvrige fritid på at få en nogenlunde fornuftig løsning – og kan hermed meddele at såfremt Kommunen ikke overtager : belysning (som de jo har lovet) snerydning (som de tænker på) – og sender os det fulde beløb til vedligehold af området, - så vil jeg ikke længere sidde i bestyrelsen for Ejerlavet, og slet ikke som formand. Jeg kan ikke stå inde for en situation, hvor evt. flere medlemmer vælger ikke at betale sit bidrag – så er der ikke penge til den gartner vi har bedt udføre arbejde for os.

Så der skal en klar aftale på bordet med Kommunen – og hvis ikke den kan opnås vil der i løbet af året blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling (m. Kommunens deltagelse) hvor der evt. kan vælges en ny bestyrelse.

Formandens beretning blev godkendt.

3) Forlæggelse af regnskab og budget

Begge blev godkendt af de tilstedeværende.

4) Forslag fra medlemmer – blev skudt til under evt. idet vi havde en god debat følgende af formandens beretning.

5) Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Lise-Lotte Klit Barker

Jan Andersen og

Kasserer: Peter Jenkins (der dog indvilligede i at fortsætte som kasserer til overdragelse kan ske)

Trak alle deres kandidatur til bestyrelsen.

Der var trods opfordring fra ordstyreren ikke andre der ønskede at opstille.

6) Valg af suppelanter til bestyrelsen

Erhardt Andresen som var den nuværende suppleant trak sit kandidatur til bestyrelsen. Der var ikke andre der ønskede at opstille, på trods af ordstyrerens gentagne opfordringer.

Følgerne af pkt. 5 og 6 efterlader derfor bestyrelsen ikke beslutningsdygtig. Og den er heller ikke i stand til at konstituere sig. Der diskuteres i blandt de fremmødte hvordan vi skal takle dette. Der er flere der ytrer beklagelse af at Kommunen ikke er mere medspiller end de er, men nærmest skal opfattes som modspiller. Formanden ytrer at hun føler det er lidt til grin at afholde 3 møder med Kommunen, før de overhovedet har sat sig ned og kigget / læst på vedtægterne, og synes således det ikke længere er attraktivt at udføre et stykke ulønnet og frivilligt arbejde i Ejerlavet.

Det påpeges at det jo ikke kan være rigtigt Kommunen ikke henvender sig til Ejerlavet når den laver ændringer der har betydning for Ejerlavets drift og økonomi.

Det aftales at formanden skriver til Kommunen hurtigst muligt for at informere om resultaterne af generalforsamlingen. (red: dette blev indsendt pr. 01-03-2018 – Kommunen har pr. 20-03-2018 ikke svaret tilbage).

Det blev kommenteret at vi hurtigt kan få lavvande i kassen, dersom vi ikke kan påregne at Ejerlavsafgiften opkræves af Kommunen og videresendes til vores konto, som der står i vedtægterne. Det giver for usikkert et grundlag.

Der blev givet fuld opbakning til bestyrelsesmedlem Frank Abel og formandens ageren i forhold til Kommunen.

Der blev spurgt ind til om Kommunen så bestemmer alt v. overtagelse. Det synes uklart, da de jo skal sørge for at der er en bestyrelse. Men vi må i alt fald formode, at Kommunen skal afholde generalforsamlingen indtil en ny bestyrelse er fundet.

Det drøftes også at hvis Kommunen var med på at være medspiller og ikke modspiller, så kunne det måske være lettere at få nogen til at sidde i bestyrelsen.

7) Valg af revisor

Gunnar Pedersen

Erhardt Andresen trak sig som revisor, og ønskede ikke at stille op som revisorsuppleant.

8) Eventuelt:

Gunnar Petersen, der i øvrigt roste den oprindelige tanke fra Ljungren-Haves projekt, synes det kunne være på tide at forskønne teaterhotellens gavl, og ville i den forbindelse at vi kunne søge Statens Kunstfond for midler til finansiering af noget spændende.

Der var ikke direkte stemmer imod, tværtimod positive tilkendegivelser, men idet bestyrelsens situation ser ud som den gør, så det ikke lige ud til at der ville være nogen der kunne bestemme

noget om dette. I første omgang skal det jo også afklares med teaterhotellets ejere, der var tilstede og som dog ikke protesterede. Ideen foreslås henlagt til der er fundet en ny bestyrelse.

Hvis alt falder på plads og Lise-Lotte Barker bliver valgt til en ny bestyrelse, vil Gunnar Petersen og Lise-Lotte Barker arbejde sammen om projektet. Alle er enige om, at hvis vi kan finde en beslutningsdygtig bestyrelse – så kan vi sikkert også finde ildsjæle til at kaste sig over forskønnelsesprojektet. Der var ingen der stemte imod.

Ref. Kristin Andresen.