

**Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lodshaven.
Afholdt den 06.marts 2014, kl. 19.00, i fælleshuset.**

Lone bød velkommen, og deltagerne startede med at ære de 3, Mogens, Keld og Ulla, der var gået bort, i det forløbne år.

Der blev konstateret, at der var 36 deltagere, deraf 24 stemmeberettigede, samt 3 fuldmagter, så der var 27 stemmeberettigede, i alt.

Pkt. 1: Valg af dirigent.

Finn blev valgt enstemmigt, som dirigent. Finn takkede for valget, og konstaterede, at generalforsamlingen var varslet i henhold til vedtægterne, og derfor lovlig.

Pkt.2 : Valg af stemmetællere.

Inge og Robert blev valgt som stemmetællere.

Pkt. 3 : Bestyrelsens beretning, v/ formanden.

HAVEPLANTER: Alle de gamle buskroser er blevet hevet op, som planlagt. Der er sået græs. Planen er, at vi med tiden, vil plante lidt træer, buske etc. Vi har startet med at plante bøgehæk rundt om P-pladser, 3 steder. Det var gartneren, der foreslog det, da han var bange for stenslag, ved græsslåning. Vi synes, at det ser godt ud.

Alle carporte og cykelskure er blevet malet. Tak til alle dem, der har givet en hånd med. Tak til Flemming og Peter, som har stået for planlægningen af det.

Der er ikke sket de store sager i år.

En beboer har rettet henvendelse til kommunen, omkring en overdækning i nr.16. Bestyrelsen blev kontaktet af kommunen for at hører vores mening om dette. I første omgang blev det besluttet, at vi ville sige nej, til overdækning, men der var ikke enighed, i bestyrelsen. Da Vibeke og Niels rettede henvendelse om, at revurdere beslutningen, besluttede bestyrelsen, at lade generalforsamlingen bestemme dette. Vi har derfor, i bestyrelsen, brugt megen tid på at diskutere /debattere hvordan vi, i fremtiden, kunne undgå sådan et problem. Kommunen rådede os til, at lave nogle principper, så det der skal laves, i fremtiden, kunne blive ens. I har set det uddelte materiale, hvad vi er kommet frem til, så det kommer jeg ikke nærmere ind på her. Det kan vi debattere senere. Det har været svært, at lave disse principper, men der er nu lavet en plan for fremtiden, så vi beholder vor lille plet, som vi ønsker det. Det skulle nok have været lavet, for længe siden, men nu er det lavet.

FÆLLESHUSET: Det bliver stadig pænt udlejet, bliver brugt til fællesspisning og bestyrelsesmøder. Sommerfesten forløb fint. Der var stort fremmøde og alle havde en hyggelig aften. Vi har været lidt uheldige med flagsnoren, et par gange, men det skulle være i orden nu. Der er blevet købt et stormflag og en vimpel, med små huller i, der ikke skulle kunne give knuder. Stormen Bodil rev lidt tagplader af taget, på fælleshuset. Forsikringen betalte reparationen.

ARBEJDSLØRDAGEN; Forløb også som den plejer. Der var pænt fremmøde og der blev ryddet op, skuret og skrubbet.

Velkommen til de nye beboere, der er kommet i løbet af foreningsåret. Rart at der er blevet lys i næsten alle husene.

Tak til bestyrelsen, for godt samarbejde, vi har løftet i flok.

Tak til Hus udvalget, for det store arbejde det er, at holde vores fælleshus så flot.

Niels efterlyste mere information, om planlægningen af ændringer, på fællesarealerne. Lone henviste til informationen, på sidste generalforsamling.

Derefter blev bestyrelsens beretning godkendt, uden yderligere kommentarer.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab (Bilag 1) .

Ellen gennemgik det reviderede regnskab, der var uden påtegninger, fra revisoren, punkt for punkt. Jørgen efterlyste specielt regnskab, for Fælleshuset. Ellen afviste, da udgifter/indtægter for Fælleshuset, fremgår af regnskabet, men strømudgifterne er på samme måler, som vejbelysningen.

Derefter blev regnskabet godkendt, uden yderligere kommentarer.

5. Behandling af indkomne forslag, herunder kommende opgaver(bilag 2)

Der var ikke indsendt forslag, til generalforsamlingen, bortset fra 4 nedenstående forslag, (bilag 2), fra bestyrelsen: ”Principper for bevarelse af Lodshavens unikke udseende. Alle projekter skal forelægges bestyrelsen for godkendelse, før opførelse.”

Forslag 1A:

”Opførelse af regn værn/vindfang/overdækning skal følge grundejerforeningens principper”, som beskrevet i bilag 3.

Forslaget havde baggrund i opførelse af vindfang og regn værn, der ikke var godkendt, af bestyrelsen, som beskrevet i vedtægterne, og 1 sag om opførelse af regn værn, var blevet anmeldt til Næstved Kommune, der så havde bedt bestyrelsen tage stilling, til klagen.

Der var en længere debat, for og imod forslaget, idet der var opfattelser af, at forslaget greb ind på private områder, og især ordet facade, var til debat. Én beboer såede også tvivl om, hvorvidt forslaget var i strid med vedtægter og den lokalplan, der er for området.

Formanden pointerede, at det netop var derfor, at disse forslag, til principper, var udarbejdet, af bestyrelsen. Efter længere debat kom forslag 1 til afstemning. med den tilføjelse, at hvis der skal opføres regn værn, og naboens ejendom bruges, til fastgørelse, af nogen art, skal dette tinglyses, så fremtidige stridigheder undgås.

19 stemte for forslaget.

4 stemte imod forslaget.

4 undlod at stemme.

Forslag 1A var herefter vedtaget.

Forslag 1B :

”Terrasse holdes i hårdt træ, ingen udbygninger på terrasse (gældende for Sø husene) Gulvbrædder og sternbrædder skal fremstå ubehandlet.” (Bilag 4)

Efter en kort gennemgang, blev forslaget vedtaget, med flg. stemmetal:

20 stemte for forslaget.

0 stemte imod forslaget.

7 undlod at stemme.

Forslag 1B var herefter vedtaget.

Forslag 1C:

”Opsætning af stakit / plankeværk skal følge grundejerforeningens principper(bilag 4)

Der var debat om, hvorvidt det var korrekt, at nævne, at der skal males med Gori svensk rød. Da der er beskrevet Gori, i vedtægterne, bliver det beskrevet som Gori, indtil der er sket en vedtægtsændring. Der var ikke yderligere debat.

22 stemt for forslaget.

0 stemte imod forslaget.

5 undlod at stemme.

Forslag 1C var herefter vedtaget.

Forslag 1D: Mågeværn skal følge grundejerforeningens principper (Bilag 4) og glasfront på terrasse ud mod sø(Bilag 4):

Mågeværn: Der kan trækkes wire, langs tagryggen, på taget.

Glasset på glasfront, ud mod sø, skal være hærdet glas. Stolper skal være ca. 970 mm høje.

Afstand mellem stolper ca. 900 mm. Kan varieres, da ikke alle terrasser har samme mål.

Mellemrum mellem gulv og glas, ca. 20 mm. Afstand fra glas til forkant af terrasse er 160 mm.

Der blev oplyst, at hvis der opsættes 2 wirer, på tagryggen, undgås der grønt mos, på tegl, på den nordlige side. Der var lidt debat om højden, på stolperne. Derefter afstemning:

15 stemte for forslaget.

4 stemte imod forslaget.

8 undlod at stemme.

Forslag 1D var herefter vedtaget.

Forslag 6: Bestyrelsens forslag til budget, for næste år, samt fastsættelse af kontingent.

Ellen gennemgik det budget, bestyrelsen havde udarbejdet, og foreslog kontingentet uændret.

Ellen oplyste, at der ikke er budgetteret med store udgifter til reparationer, det næste år.

Der blev foreslået, at foreningen anskaffer sig egen computer, med tilhørende regnskabsprogrammer. Ellen afviste., at det skulle være nødvendigt.

Herefter blev budgettet godkendt, enstemmigt.

Forslag 7: Valg af formand.

Lone var på valg, genopstillede og blev valgt enstemmigt, for de næste 2 år.

Forslag 8 : Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Asta og Flemming var på valg, genopstillede, og blev begge enstemmigt valgt.

Lise var på valg, som suppleant, genopstillede og blev valgt enstemmigt.

Niels var på valg, som suppleant, genopstillede ikke, hvorefter Dorthe blev valgt som suppleant, for Flemming.

Forslag 9:

Valg af revisor og revisorsuppleant.

Steen var på valg, som revisor, genopstillede og blev valgt enstemmigt,

Annelise var på valg, som revisorsuppleant, genopstillede og blev valgt enstemmigt.

Forslag 10: Eventuelt.

Der blev beklaget, fra flere sider, den kraftige beskæring, af buskene, ud mod stejlepladsen.

Lone forklarede sagens sammenhæng.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor Grundejerforeningen ikke har overdraget kloakken, til Næstved Kommune, så udgifter på service af pumperne kunne spares. Det blev forklaret med, at det ville være forbundet med store udgifter, at etablere varslingsystem, da bygherren var gået konkurs, så grundejerforeningen skulle have bekostet denne udgift, og kloakken fungerer fint, når der serviceres.

Der blev efterlyst parkeringspladser. Der kan ikke etableres flere parkeringspladser, da der er fastsat 1,5 parkeringsplads, pr. beboelse, fra Næstved kommune

Bent oplyste, at hans tag er lagt forkert, således at der kommer vand i på lægterne, der bærer teglene. Det betyder råd, i tagkonstruktionen. Bent er i gang med sit forsikringsselskab, der, i første omgang afviste et erstatte den nødvendige reparation. Det er så blevet ændret siden.

Bent har nærkigget samtlige tage, i bebyggelsen, og det ser, umiddelbart, ud til, at det er tegllægningen i SØ Husene, der har været forkert, og Bent opfordrede alle, til at kontrollere Tag/teglægning, for at sikre, at der ikke sker råd skader i tagkonstruktionen, med en dyr reparation, til følge.

Forsamlingen var glad, for informationerne, og der blev talt om, at de implicerede beboere burde holde et informationsmøde, senere, for at udveksle erfaringer, hvis det viser sig, at der er et problem, for flere af husene.

Dirigenten konstaterede derefter, at der ikke var flere spørgsmål/kommentarer. Takkede de fremmødte for god orden, og erklærede generalforsamlingen for afsluttede.

Lone takkede dirigenten for en god gennemførelse af generalforsamlingen og takkede deltagerne for deres fremmøde.

Slut kl. 21.40

Referent: Frank

Ovennævnte referat godkendes hermed.

Dato :

Dato:

Dirigent

Formand

