

Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 15. oktober

Side 1 af 6

Referat

Mødet blev afholdt: 29. august i Fælleshuset

Antal stemmeberettigede (inkl. fuldmagter): 34

Ekstra fremmødte: Advokat Jørn Haandbæk Jensen

Referent: Per

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Stillingtagen til carportprojekt
3. Forslag til finansiering af carportprojekt
4. Evt.

Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 15. oktober

Side 2 af 6

Jon bød velkommen og forklarede baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling – den større pris på inddækningen af carporte. Jon orienterede om at brevet fra Frans der var delt rundt i weekenden, ville blive drøftet under evt.

1. Valg af dirigent

Finn blev valgt

Finn konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, hvorefter han gav ordet til Per.

2. Stillingtagen til carportprojekt

Per fortalte at årsagen til afvigelsen på kr. 200.000 der blev fremsat på generalforsamlingen marts skyldtes:

- Carportudvalget havde regnet med luft på 75 cm for oven
- Prisen var ekskl. maling
- Almindelige prisstigninger

Per uddybede den pris der var sendt med rundt i indkaldelsen, og med at årsagen til der var valgt trykimprægneret træ alene var prisen, og at merprisen for lærketræ var kr. 38.000. Per fortalte også, at der skal regnes med en ekstra omkostning til maling af carporte, da det er højest tænkelig det vil være svært at få tilstrækkelig mange til at stille op til at male carportene, når de er inddækkede.

Herefter kom der input fra de fremmødte, og punkterne er listet op summarisk:

- Hvis Frans ikke fået kopi af tilladelsen fra kommunen til at opføre carportene – skal han have det.
- Kan vi inddække carporte når vi ikke har overtaget fællesområdet?
- Carporte er privatejede
- Nogle har købt med inddækning med lærketræ
- Vil ikke betale ekstra – pengene står hos Frans, Frans skal betale
- Inddækningen skal være med lærketræ
- Tidligere indhentede tilbud svarer til det fremsendte tilbud
- Bør indhente flere tilbud
- Usikkerhed om vi kommer på kant med licitationsreglerne, men Jørn Haandbæk kunne fortælle at vi godt kan indhente 20 tilbud uden vi kommer på kant med reglerne.
- Vil ikke have inddækning, for så kan man ikke komme ud af bilen.
- Pris for vedligehold af carporte når de er inddækkede – bestyrelsen har på et tidligere møde sjust sig til en pris på 80-100 kr./år pr. bolig.
- Grundejerforeningen står for vedligeholdelse af carportene, blev vedtaget på sidste generalforsamling.
- Der blev efterlyst at der oprettes en fond til vedligeholdelse af hele fællesområdet. Annelise oplyste at punktet havde været og bliver løbende drøftet i bestyrelsen.
- Det blev besluttet at inddækningen skal være med lærketræ og ikke med trykimprægneret som carportudvalget havde foreslået. Derved skal den kommende afstemning tage stilling til en merudgift på kr. 38.000 i forhold til tilbudet der var sendt med rundt med indkaldelsen.
- Det blev klart at der skal stemmes om inddækning skal ske med udgangspunkt i den nye pris, selvom de på sidste generalforsamling blev vedtaget at der skulle ske en inddækning. Årsagen er at prisen der nu skal stemmes om, er så meget højere, så der er tale om en helt ny situation.
- På spørgsmålet om nogle carporte kunne stå uden inddækning, blev der svaret, at afstemningen går på om alle carporte skal inddækkes eller ikke.
- Frans forlangte at få 5 stemmer fordi han har 5 stemmer, men blev afvist – med protest fra Frans. Afvisningen skete med henvisning til vedtægterne.

Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 15. oktober

Side 3 af 6

- Der var protester mod at betale for inddækningen, da flere beboere har penge deponeret hos Frans til inddækning af carporte.
- Frans stillede spørgsmål til om grundlaget for pris og finansiering er i orden.
- Til det at Frans stillede spørgsmål til grundlag for pris og finansiering, blev der et par reaktioner:
 - Er det fordi Frans håber på at kunne undlade at betale de kr. 8.000 nogle beboere har til gode hos Frans
 - Frans slipper ikke for at betale de 8.000
 - Er der en sandsynlighed for at Brosvinget lukker
- Hvis afstemningen bliver afvist – om der skal ske en inddækning – skal der udarbejdes nye forslag til inddækning.

Finn forklarede hvad afstemningen gik ud på:

Der stemmes om der skal ske en inddækning til den pris de fremgår af tilbudet der er sendt med rundt med indkaldelsen, med et tillæg på kr. 38.000. Inddækningen de stemmes om går fra top til jord.

Hvis man ønsker at stemme for inddækning, skal man skrive JA, hvis man ikke ønsker inddækning skriver man NEJ.

Herefter blev der sendt stemmesedler rundt.

Resultat af afstemning

- For inddækning: 6
- Imod inddækning: 28

Forslaget er nedstemt

3. Forslag til finansiering af carportprojekt

Da forslaget om inddækning er nedstemt faldt dette punkt væk.

4. Evt.

Brevet fra Frans skulle drøfter og Jon spurgte Frans om han ønskede at kommentere brevet.

Frans fortalte at han stod ved det han havde skrevet, og gav udtryk for at det var noget sludder som Jon havde sendt rundt som svar på brevet fra Frans.

Det var dog klart at der var 2-3 beboere som ikke havde modtaget brevet fra Frans

Jon kommenterede nu punktet "hvad er formålet med brev fra Frans" i brevet fra Frans:

- Ønsker Frans at få smidt bestyrelsen ud
- Ønsker Frans at springe fra det forlig som De Lichtenberg har accepteret også på Frans' vegne

På dette svarede Frans

For 3 år siden er skødet på fællesområdet underskrevet, men bestyrelserne i Lodshaven har endnu ikke skrevet under.

Svar fra Jon

Skødet er ikke underskrevet fordi fællesområdet inkl. udeståendet med kloak og pumpe ikke er i orden.

Hvis bestyrelsen havde skrevet under, ville alle beboere skulle betale for de udgifter der følger med for at få udbedret de hængepartier der er i forbindelse med overtagelse af fællesområdet.

Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 15. oktober

Side 4 af 6

Frans

Jon har nægtet at legepladsen er lovlig. Frans har hele tiden ville overdrage fællesområdet.

Annelise

Hvorfor har Frans så ikke lavet en lovlig legeplads?

Frans

Fordi det hele skal afsluttes på samme tidspunkt. De tre bestyrelsesmedlemmer holder uberettiget penge tilbage for de tillæg de selv har valgt til i deres ejendomme.

Frans var uforstående over at der ikke har været nogen kontakt mellem ham og bestyrelsen i over et år.

Frank

Svarbrevet fra bestyrelsen på brevet fra Frans, stemmer 100 % - stop videre diskussion.

Finn (dirigent)

Konkluderede at brevet fra bestyrelsen så er afsluttet

Finn (maler)

Brevet som bestyrelsen har modtaget fra De Lichtenberg som viser at Frans har godkendt referatet fra sidste år, har bestyrelsen godkendt dette referat, og betyder det at Frans så vil efterleve indholdet i referatet. Finns spurgte også til om der er ændret i indholdet i referatet i forhold til udkast fra De Lichtenberg.

Jon

Bestyrelsen har godkendt referatet

Frans

Udførelsen af indholdet i referatet "er der fod på".

Advokat Jørn Haandbæk

Jørn forklarede at det omtalte referat manglede nogle præciseringer, bl.a. datoer. Jørn Haandbæk og bestyrelsen fik godkendt det opstrammede referat.

Jørn undrede sig desuden over at Frans påstår der ikke har været kontakt mellem bestyrelsen i så lang tid som Frans fortæller. Jørn kunne fortælle at i de sidste 3-4 måneder har bestyrelsen og Jørn Haandbæk ikke modtaget nogle svar fra De Lichtenberg på trods af mange henvendelser.

Finn (dirigent)

Konkluderede at det var dejligt at vi på denne generalforsamling får lovning på at alle punkter er udbedret indenfor 2 måneder.

Tom

Spurgte til om der er behov for advokatbistand hvis vi får udbedret det vi forventer i henhold til det omtalte referat.

Finn (dirigent)

Kommer an på om de sker det ønskede

Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 15. oktober

Side 5 af 6

Jon

Beder advokat Jørn Haandbæk om at forklare om der bliver problemer med at tre bestyrelsesmedlemmer har samme advokat som Grundejerforeningen har.

Jørn Haandbæk

Jørn havde svært ved at se noget problem.

Alle sager har hvert sit journalnummer.

Frans

Hvem betaler for advokatomkostningerne til bestyrelsesmedlemmerne, bliver noget af regningen ikke lagt over på regningen til Grundejerforeningen.

Niels

Uheldigt at blande tingene – rent moralsk er det forkasteligt.

Finn (dirigent)

Kan ikke forstå at punktet tages op på denne generalforsamling.

Finn (maler)

Vi må snart stoppe med advokaten – det er for dyrt.

Ellen

Ingen problemer med hvilken advokat bestyrelsesmedlemmerne vælger.

Frank

Hvor langt var vi kommet uden en advokat.

Finn (dirigent)

På sidste generalforsamling blev de vedtaget, at vi skulle have en advokat. Selv om enkelte beboere holder penge tilbage til udbedring, så lad os få løst sagen med overtagelse af fællesområdet, og hold udbedring af fejl om mangler i de enkelte boliger uden for.

Bent

Gav en korrektion til hvorfor han i sin tid gik som formand.

Indledte med en forklaring af de frustrationer der var i starten, og udfordringerne med at få udstukket nogle retningslinier. Der blev givet information undervejs. Da Bent kom tilbage fra ferie, lå de en underskriftsindsamling i hans postkasse – men ingen information om hvem som havde iværksat indsamlingen. Bent kunne af underskrifterne se af 2 af bestyrelsen havde skrevet under! Bent har efterfølgende talt med Gurli og Bente og de har beklaget de skrev under. Dette følte Bent var en jagt på bestyrelsen, og derfor valgte Bent at gå af.

Finn

Ingen har nogensinde leveret en mistillidsvotum til Bent. Finn står ved at det var ham som stod bag underskriftsindsamlingen, da han mente der blev informeret for lidt fra bestyrelsen.

Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 15. oktober

Side 6 af 6

Herefter takkede Jon Finn for god ledelse af generalforsamlingen og takkede de fremmødte for god ro og orden.

Underskrifter

.....

dato

.....

dato