

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 8. april 2007

Side 1 af 6

## Referat fra generalforsamling 28. marts 2007

Mødested KAD i Karrebæksminde

Referent: Per

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Overtagelse af fællesarealer og fælleshus (bilag pkt. 3)
4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab. (bilag)
5. Behandling af indkomne forslag, herunder kommende opgaver (bilag pkt. 5a – d)
6. Præsentation af Grundejerforeningens hjemmeside
7. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastlæggelse af kontingent. (bilag)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 8. april 2007

Side 2 af 6

Jon bød velkommen

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frank og Frank blev valgt.

Frank takkede for valget, og kunne konstatere at Generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Frank fik af Annelise oplyst, at der var 24 ejendomme repræsenteret til Generalforsamlingen. Finn og Bent blev herefter valgt som stemmetællere.

Ordet blev nu givet til Jon.

## 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt inden Generalforsamlingen. Udover den udsendte beretning, der orienterede om Bestyrelsens arbejde, var der gennem året blevet orienteret ved nyhedsbreve og i forbindelse med indkaldelsen til den ekstra ordinære generalforsamling. Kort tid efter at bestyrelsen har konstitueret sig, vil der blive udsendt en folder, der som sædvanlig, indeholder de væsentligste ting der vedrører Grundejerforeningen.

Jon gennemgik kort sagsforløbet om inddækning af carporte, der havde ført en fortumlet tilværelse. Det var en af årsagerne til, at der var et punkt til dette til afstemning senere på Generalforsamlingen. Sagen om overtagelse af fællesområdet blev omtalt, og det har været et punkt, der har fyldt meget i bestyrelsens arbejde i løbet af året. Det har virket som Bygherren på trods af sine løfter, ikke har villet leve op til dem alligevel. Derfor lå der senere i Generalforsamlingen et punkt om dette til afstemning. Der blev orienteret om, at der er oprettet en database hvor alle vigtige beslutninger bliver registreret, så man kan gå tilbage, og se på hvilket møde en beslutning blev taget. Databasen vil derved også være en hjælp til de kommende bestyrelser, så de kan se hvad der lå til baggrund for tidligere beslutninger. Jon fortalte, at der var en hjemmeside klar til præsentation, og præsentationen ville ske senere på Generalforsamlingen.

Der var ikke nogen kommentarer til beretningen.  
Beretningen blev vedtaget.

## 3. Overtagelse af fællesarealer og fælleshus (bilag pkt. 3)

Jon fortalte den kendte historie: på trods af løfter fra byggeherre, er der ikke sket noget. Derfor havde bestyrelsen fremsat forslag til afstemning. Forslaget gik ud på, at hvis byggeherre ikke havde afsluttet sagen inden 1.6.2007, så ville Grundejerforeningen starte sag mod byggeherre. Det eneste ankepunkt var spørgsmål til, hvorfor bestyrelsen først nu har valgt at lægge sag an. Hertil svarede Jon, at bestyrelsen stadig håber på at sagen kan løses uden at skulle føre en sag, og at det skulle være en generalforsamlingsbeslutning, at starte en sag.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 8. april 2007

Side 3 af 6

Afstemningen viste 20 for, 1 imod og 3 hverken for eller imod.

Forslaget blev vedtaget.

## 4. Forelæggelse af revideret årsregnskab.

Annelise fortalte, at det reviderede regnskab var udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Af regnskabet kan man se, at der er fundet et leje for udgifterne, når der sammenlignes med de forregnende år.

Der var spørgsmål til hvad indkøbene har været til, og svaret var at de var gået til indkøb til fælleshuset så som nye skabe, madrasbetræk og duge.

Regnskabet blev godkendt.

## 5. Behandling af indkomne forslag, herunder kommende opgaver

### A. Forslag om inddækning af carporte (bestyrelsen)

Baggrunden for at fremlægge dette forslag er historien der ligger bag. I forlængelse af sidste ekstraordinære generalforsamling, var der ønske om at der skulle være mulighed for at inddække sin carport. For at sikre en ensartethed og enighed, og at det ikke skal være en generalforsamlingsbeslutning i hver tilfælde, har bestyrelsen fremsat forslag til retningslinier, så bestyrelsen ud fra dette kan beslutte om der kan gives tilladelse til at carporte kan inddækkes.

Der var flere tilkendegivelser fra beboerne og de er listet herunder:

- 1) Der er en gang betalt for en inddækket carport.
- 2) Det bør ikke være Grundejerforeningen, der skal vedligeholde carporte.
- 3) Man kan ikke inddække carporte, før fællesområdet er overtaget.
- 4) Fjerne vedligeholdelsen fra det fremsatte forslag.
- 5) Hvorfor indgår vedligeholdelsen som del af forslag, når regler omkring dette er beskrevet i vedtægterne?
- 6) Der var til slut et spørgsmål til Frans, om hvor vidt han ville inddække carportene.

Bestyrelsen og input fra beboerne gav svarende:

Ad 1) Det er en sag mellem køber og sælger.

Ad 2) Det fremgår af vedtægterne at det er Grundejerforeningen der står for vedligeholdelsen.

Ad 3) Bestyrelsen undersøger om der er noget juridisk i at inddække på nuværende tidspunkt.

Ad 4) Forslaget skal til afstemning som det er fremlagt.

Ad 5) Dette er alene for at være alle skulle kunne se hvad forslaget medfører.

Ad 6) Der var ikke noget løfte fra Frans's side.

Afstemning viste:

For: 20

Imod: 3

Hverken for eller imod: 1

Forslaget blev vedtaget.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 8. april 2007

Side 4 af 6

## **B. Forslag om indkøb af trailer (bestyrelsen)**

Lone fremlagde de overvejelser der lå bag forslaget.

Tilkendegivelserne fra beboerne var:

- 1) Kan man låne en bil med krog?
- 2) Skal vedligeholdes?
- 3) Er behovet der – der er ingen haveaffald?

Svarene kom dels fra bestyrelsen, dels som tilkendegivelser fra beboerne:

Ad 1) Nogle gav udtryk for at de måske godt vil låne deres bil ud (dem som havde krog på deres bil).

Ad 2) Nogen har tilbudt at stå for vedligeholdelsen og udgifterne tages over kontingentet.

Ad 3) Det er ikke kun haveaffald der er behov for at kunne transportere.

Afstemning viste:

For: 15

Imod: 7

Hverken for eller imod: 2

Forslaget blev vedtaget.

## **C. Forslag om maling af carporte (Frank)**

Årsagen til forslaget er at det sidste år ikke lykkedes at få malet alle carporte på arbejdsdagen, samt at sikre en ensartet og løbende vedligeholdelse.

Tilkendegivelser fra beboerne var:

- 1) Hvorfor fandt "malersjakket" ikke sammen efter arbejdsdagen?
- 2) Beboerne bør selv kunne male.
- 3) Ikke alle har længere fysikken til at kunne komme op på en stige.
- 4) Hvad kommer det til at koste?
- 5) Omkostningerne til at få en maler til at udføre arbejdet, er ikke med i budgettet.
- 6) Den første regning sendes videre til Frans (men bliver sikkert ikke betalt!).

Svar på indlæg:

Ad 1) Flere grunde, men resultatet blev at der ikke blev malet selvom der var indkøbt materialer.

Ad 2) Det er forsøgt at få klaret det af beboerne, men det har vist sig ikke at kunne holde.

Ad 4) Der er ikke indhentet noget tilbud endnu.

Ad 5) Dette blev bekræftet af Annelise.

Afstemning viste:

For: 15

Imod: 5

Hverken for eller imod: 4

Forslaget blev vedtaget.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 8. april 2007

Side 5 af 6

## **D. Inddækning af carporte (nr. 13 og 14)**

Årsag til at dette punkt er med på generalforsamlingen, er at hvis bestyrelsens forslag var blevet forkastet, så skulle alle beslutninger om inddækninger ske på generalforsamlingerne. Bestyrelsen vil behandle forespørgslen ud fra de vedtagne retningslinier.

## **6. Hjemmeside**

Per viste hjemmesiden og de informationer der ligger.

Der var et ønske om en side hvor beboerne kunne se hinandens spørgsmål og svar. Dette blev afvist – i første omgang.

Adresse til hjemmesiden: [www.sitecenter.dk/lodshaven](http://www.sitecenter.dk/lodshaven)

## **7. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastlæggelse af kontingent.**

Annelise fortalte kort om det fremlagte budget og oplægget til kontingentforhøjelse. Der var ingen kommentarer til budgettet og kontingentforhøjelsen, og dermed var forslaget vedtaget.

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Formanden Jon var på valg - og blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem fra Søhusene Lis var på valg og Lis ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen foreslog at Gitte fra nr. 7 blev valgt ind – Gitte blev valgt.

Fra Søhusene bestyrelsessuppleant Niels på valg, og Niels ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen foreslog Ellen Kaas – Ellen blev valgt.

Fra Landsbyhusene var bestyrelsessuppleant Susanne (nr.8) på valg, Susanne blev genvalgt

Som repræsentanter til fælleshuset var følgende på valg.

Inge ønskede at træde ud – Inge blev erstattet af Lis (fra trådt bestyrelsesmedlem).

Ulla – Ulla blev genvalgt

Else – Else blev genvalgt

Lis fortsætter med at stå for udlejning af fælleshus og værelser.

## **9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Revisor Sten Løvgren var på valg – Sten blev genvalgt

Revisorsuppleant Flemming Storm var på valg – Flemming blev genvalgt.

## **10. Eventuelt**

Der var Lidt debat om etablering af cykelskure i de carporte der er i overskud. Det var bestyrelsens holdning, at der ikke kan etableres nogle cykelskure i carporte, før overtagelsessagen er afsluttet.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 8. april 2007

Side 6 af 6

Der var spørgsmål til gartnerens vedligeholdelse af fællesarealerne. Jon bad beboerne om at de henvendte sig til bestyrelsen hvis de opdager noget som ikke er i orden.

Jon gjorde opmærksom på, at der rettes op på valgperioderne for bestyrelsesmedlemmerne Per og Annelise til næste generalforsamling, således at én af dem på valg for ét år og én for to år.

Jon takkede Lis for godt samarbejde.

Til slut takkede Frank for god ro og orden og Jon takkede dirigenten og forsamlingen.

Underskrifter

.....

dato .....

.....

dato .....