

Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 1 af 4

Referat fra generalforsamling 12. marts 2008

Mødested KAD i Karrebæksminde

Referent: Per

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab
4. Indkomne forslag
5. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastlæggelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 2 af 4

Jon bød velkommen

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frank, og Frank blev valgt.

Frank takkede for valget.

Frank fik af Annelise oplyst, at der var 19 ejendomme repræsenteret samt to fuldmagter til Generalforsamlingen. Ebbe og Bjerre blev herefter valgt som stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt inden Generalforsamlingen. Udover den udsendte beretning, der orienterede om Bestyrelsens arbejde, hvor det væsentligste punkt har været overdragelse af fællesområdet og fælleshuset, fortalte Jon om de overvejelser der lå bag beslutningen om, ikke at starte sagen mod Frans Kilde.

Fra de fremmødte var der følgende kommentarer og spørgsmål:

- Det blev på generalforsamlingen 28. marts 2007 vedtaget at indlede en retssag mod Frans Kilde, hvis det lovede arbejde ikke var afsluttet til 1.6.2007 – hvorfor har bestyrelsen ikke fulgt denne beslutning?
- Det er spild af penge til advokat.
- Dårlig strategi at true, og så ikke gøre noget alligevel.
- Hvor lang tid skal vi fortsat bruge advokat?
- Hvordan kan passe, at kommunen ikke har godkendt området og kloaken.
- Hvorfor blander de enkelte ejendomme, der stadig har udeståender med Frans Kilde, overdragelse af området sammen?

Bestyrelsen gav disse tilbagemeldinger

Strategien om at anlægge retssag eller ikke har været drøftet meget i bestyrelsen. Efter råd fra vores advokat, besluttede bestyrelsen ikke at starte en sag bl.a. fordi:

- Vi ikke kendte de præcise krav til pumpestationen
 - Der var usikkerhed hvor vidt kommunen ville overtage kloaken
 - Vi vidste ikke om kommunen ville overtage pumpestationen.
 - Der manglede beskrivelse af præcis placering af kloaken.
 - Vi kendte ikke prisen for de opgraderinger og undersøgelser der måtte blive krævet fra kommunen.
- Når vi ikke havde en sikker viden om disse punkter, var rådet fra advokaten, at vi ville stå dårlig i en sag. Efter d. 1.6.2007 er der sket noget som efter bestyrelsens opfattelse bekræfter, at Frans ville fuldføre det lovede stykke arbejde. Til understøttelse af denne opfattelse kan nævnes:
- Der har været inspektion af kloak
 - Landmåler har været og målt kloaken op
 - Der er indkøbt elektronik til pumpestationen

Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 3 af 4

- Der har været afholdt møder med ingeniørfirma om opgradering af pumpestationen
- Kommunen har meddelt at den vil overtage kloaken
- Vi har modtaget forslag til indretning af legeplads og denne er til godkendelse hos kommunen.

Vedrørende en advokat eller ikke er det bestyrelsens opfattelse, at Frans Kilde først begyndte at udføre det lovede arbejde, da bestyrelsen fik tilknyttet en advokat. Derudover er der ingen i bestyrelsen der ville have haft tid og kompetencer, til at formulere de breve som vores advokat har skrevet. Det også bestyrelsens opfattelse, at der ville kunne være truffet ufornuftige beslutninger, hvis vi ikke havde fået råd og vejledning fra advokaten.

Vedrørende sammenblanding af sager – de enkelte ejendomme og overtagelse af området – så er det Frans som blander tingene sammen. Pga. tvisten mellem SKANSKA og Frans, blev fejl og mangler i de enkelte huse ikke udbedret. Det har ikke været muligt at kommunikere med Frans, gennem hele forløbet.

Beretningen blev vedtaget.

3. Forelæggelse af revideret årsregnskab.

Annelise knyttede enkelte kommentarer til det fremlagte regnskab. En særlig kommentar var der til pkt. 2.5 – det var her der blev lukket for elforsyningen til pumpestationen. Årsagen var at Frans gennem længere tid ikke havde betalt for el til pumpestationen, hvorfor SEAS har udtaget stævning mod Frans. Frans lagde dog først girokortet ind hos Annelise dagen efter at regningen skulle have været betalt. På grund af dette, kom der en stor ekstraregning på tømning af brønden, som bestyrelsen dog forventer, bliver refunderet af Frans.

Regnskabet blev godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag, herunder kommende opgaver

Der var ikke kommet nogen forslag

5. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastlæggelse af kontingent.

Annelise uddybede budgetforslaget, og fortalte at bestyrelsen foreslår et uændret kontingent.

Budgettet blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Jon havde valgt ikke at genopstille. Bestyrelsen foreslog Lone som formand, og Lone blev valgt. Annelise meddelte at hun ikke ønskede genvalg.

Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 4 af 4

Fra søhusene var det gået kludder i antallet af år medlemmerne var valgt for. Per fra nr. 29 og Ellen fra nr. 33 stillede op og Ellen blev valgt for ét år og Per for to år.

Fra Landsbyhusene stillede Gitte fra nr. 7 og Charlotte fra nr. 2 op. Gitte blev valgt for ét år, og Charlotte for to år.

Fra Landbyhusene blev Susanne valgt som suppleant, og Flemming blev valgt fra Søhusene.

Det har hidtil været valgt medlemmer til fælleshusudvalget på generalforsamlingen. Det står ikke i vedtægterne, at disse skal vælges på generalforsamlingen. Det har også vist sig at fællesudvalget er selv-supplerende. Derfor blev dette punkt sprunget over.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Sten Løvgren var på valg – Sten blev genvalgt

Revisorsuppleant Flemming Storm var på valg – Flemming blev genvalgt.

8. Eventuelt

Der var en snak om hvor vidt kommunen havde afvist at godkende overtagelsen af kloak mv.

Til dette svarede bestyrelsen, at det er normalt at kommunen vil overtage indtil et år efter færdiggørelse af byggeriet. I vores tilfælde, er vi lovet at kommunen vil overtage når styresystemet ved pumpen er som det skal være.

Jon takkede for et godt samarbejde og opbakning i bestyrelsen, og rettede en speciel tak til Annelise.

Lone takkede Jon og Annelise for deres indsats i bestyrelsen.

Til slut takkede Frank for god ro og orden.

Underskrifter

..... dato

..... dato