

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 1 af 6

## Referat fra generalforsamling 11. marts 2009

Mødested KAD i Karrebæksminde

Referent: Per

### Dagsorden

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

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 2 af 6

Jon bød velkommen

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frank, og Frank blev valgt.

Frank takkede for valget.

## 2. Valg af stemmetællere

Else og Anne-Lise blev valgt som stemmetællere

## 3. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen havde i starten af året troet, at vi kunne få udført de manglende ting på en mindelig måde. Dette grundede bla. i, at der i starten af året, blev etableret en parkeringsplads ved selve pumpestationen.

Da bestyrelsen rettede henvendelse til kommunen, efter at der ikke sket noget i et stykke tid, blev det oplyst, at Frans havde fået de nødvendige tilladelser til at udføre legepladsen, opgradere pumpestationen og reparation af kloaken.

Da der alligevel ikke sket noget, blev det besluttet at indlede en retssag mod Frans.

Efter af tale med vores advokat, har Frans fået til 1. april til at starte med at etablere manglerne (legeplads, pumpestation og kloak). I modsat fald vil der blive udtaget stævning i mod Frans for kr. 80.000 til legeplads, kr. 150.000 til pumpestation og kloak.

Af de mere normale aktiviteter blev der nævnt:

- Få system i cykelskuret
- Maling af carporte – her var der behov for 2 gange maling
- Rensning af affaldscontainere. Firmaet har senere oplyst, at vore containere er for store til at de fortsat kan påtage sig opgaven.

Det er bestyrelsens opfattelse at vi har et godt samarbejde med gartneren. Gartneren har fortalt bestyrelsen, at der er mange af beboerne, som kommer med ønsker. Det skal derfor være en opfordring til beboerne, at hvis de har ønsker om hvad gartnere skal lave, at stille disse ønsker til bestyrelsen, som så vil tage sig af dette i samarbejde med gartneren.

Der har været flere forskellige ønsker om, hvordan træerne på den anden side af vores område, op mod havnens område, skal være. Nogle ønsker dem styret så man bevarer havudsigten, nogle ønsker der skal have lov at vokse. Bestyrelsen har besluttet at styring fortsætter som hidtil.

Da havnen har plantet træer på den anden side af vores område, har der også været rettet henvendelse hertil, for at høre om vi kunne lave en ensrettet håndtering af træerne højde. Tilbage meldingen fra administratoren var nedslående: "Lodshavens ønsker er administratoren uvedkommende!" Vi ved derfor ikke, om havnen vil styre deres part af træerne.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 3 af 6

## **Visioner for bestyrelsens arbejde.**

- Det er bestyrelsens holdning, at meget arbejde med diverse udbudringer, ikke sker så længe vi ikke har overtaget fællesområdet.
- Af planer der blev nævnt var:
- Lydisolering af fælleshus
- Etablering af et ekstra cykelskur
- Rensning af søen
- Renovering af grusvejen på Langelinie

Vedr. renovering af grusvejen, så bliver der til foråret lavet en arbejdsgruppe der skal se på mulighederne og fordeling af omkostninger. Bestyrelsen vil arbejde ud fra at Lodshaven kun skal betale for en del af omkostningerne for en asfaltering af grusvejen.

Lone takkede bestyrelsen for godt samarbejde.

## ***Fra de fremmødte var der følgende kommentarer og spørgsmål:***

- Fællesområderne er godkendt af kommunen, hvad mangler der?
- Hvem godkender at en opgradering af pumpestationen udføres korrekt?
- Kan vi ikke få Frans til at betale for den løbende rensning af brønden?

## ***Bestyrelsen gav disse tilbagemeldinger***

- Pga. manglende automatisering i pumpestationen, skal brønden renses hvert kvartal til en pris pr. gang på ca. 2000.
- Kloaken er ikke godkendt.
- Sidste TV-inspektion viste at et par af rørene ikke er i orden.
- Det er kun opførelse af legepladsen der er godkendt af kommunen.
- Det er kommunen som skal godkende, om opgraderingen af pumpestationen er i orden.
- Det er bestyrelsens opfattelse, at det ikke kan betale sig at forsøge, at få Frans til at betale for rensning af brønden.

Beretningen blev vedtaget.

## **Beretning fra fælleshuset**

Gitte fremlagde beretningen

Der har været god udlejning af fælleshus og værelser.

Der har især været pres på op til højtiderne. Der foreligger en generalforsamlingsbeslutning, om at fælleshuset kun kan bestilles et af gangen. Der er i øjeblikket forudreserveret frem til 2010, og dette bliver accepteret, men for fremtiden vil dette ikke være muligt.

Regnskabet viser at indtægterne balancerer med driftsudgifterne til fælleshuset.

Der har i det forløbne år været afholdt arbejdsweekend og sommerfest.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 4 af 6

Der har også været afholdt et par andre arrangementer som var mindre formelle. Der var en vinterfest hvor man blot troppede op med sin egen ret. Sct. Hansaften blev afholdt på samme måde, og begge gange var det en succes.

Alle opfordres til at komme med nye initiativer til arrangementer i fælleshuset (vinsmagning, modeopvisning mm)

Til slut var der en bøn til alle til rengøring efter brug af fælleshuset. Generelt er slutrengøringen efter brug af fælleshuset i orden – men! Det vil hjælpe den næste lejer af fælleshuset, hvis der blev gjort rent nede under senge mm. Der har været flere tilfælde af, at "nullermændene" havde formeret sig.

Beretningen blev godkendt.

## 4. Forelæggelse af revideret årsregnskab.

Ellen gennemgik regnskabet (som var udsendt med indbydelsen).

### ***Fra de fremmødte var der følgende kommentarer og spørgsmål:***

- Hvad ligger der bagved "leje af affaldscontainer"?
- Hvad har advokaten lavet for sine penge?

### ***Bestyrelsen gav disse tilbagemeldinger***

- Vi betaler ikke for affaldscontainer via vores ejendomsskat, det er en ekstrapost.
- Advokater tager sig godt betalt for sine ydelser. Advokaten har i det forgangne år primært været benyttet til kommunikation mellem os og Frans advokat, og forberedelse af retssagen mod Frans.

Regnskabet blev godkendt.

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

Der var indkommet 3 forslag, alle fra Ulla

- A) Linolium/vinyl på køkkengulv
- B) Opsætning af ekstra affaldscontainer
- C) Fordelingsnøgle til affaldscontainer

A) Linoleum/vinyl på køkkengulv

Ulla knyttede kommentar til sit forslag.

Det er uhygiejnisk med det nedslidte gulv. Ulla var ked af at der var brugt penge til cykelskur, og maling. Ulla gav desuden udtryk for at der er behov for en langsigtet plan for hvad bestyrelsen vil bruge penge på af udbedringer.

Fra de fremmødte var der følgende kommentarer og spørgsmål:

Det skal være et autoriseret firma som udfører arbejdet med linoleum eller vinyl.

Det skal vurderes om der skal lægges klinker.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 5 af 6

Det endte med at der skulle stemmes om der skal lægges et andet gulv i køkkenet. Altså ikke blot vinyl eller linoleum.

For forslaget stemte 13

Hverken for eller imod stemte 4

Forslaget blev vedtaget.

B) Opsætning af en ekstra affaldscontainer

Da dette allerede var sket, udgik forslaget.

C) Fordelingsnøgle til affaldscontainer

Da der er opsat en ekstra affaldscontainer, udgik forslaget.

Der var dog en indskærping om at undlade, at komme skrald i affaldscontaineren som rettelig skal afleveres på genbrugsstationen.

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

Ellen gennemgik budgetter for det kommende år (som var udsendt sammen med indbydelsen)

### ***Fra de fremmødte var der følgende kommentarer og spørgsmål:***

- Hvad ligger der bagved kr. 30.000 til udvendig vedligeholdelse
- Der har tidligere været afsat en pulje til "vejen". Det ligegyldigt om der sker en akkumulering på den samlede konto, eller om det sker på en særskilt regnskabspost.
- Der kan ikke budgetteres med underskud.
- Det bliver dyrt at føre en retssag mod Frans.
- Bordene i fælleshuset er efterhånden vakkelvorne.
- Hvad skal der ske med grusvejsdelen på Langelinie?

### ***Bestyrelsen gav disse tilbagemeldinger***

- Bag de kr. 30.000 ligger en "buffer".
- Det er usikkert hvor meget advokatomkostningerne vil løbe op i.
- Der bliver opstartet en arbejdsgruppe der skal se på asfaltering af den del af Langelinie som i dag er grusvej.

Budgettet blev vedtaget.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 6 af 6

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

### ***Fra søhusene***

Til bestyrelsen var Ellen på valg og blev genvalgt  
Som suppleant var Flemming på valg og blev genvalgt

### ***Fra landsbyen***

Til bestyrelsen var Gitte på valg og blev genvalgt  
Som suppleant var Susan på valg og blev genvalgt

## 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Sten Løvgren var på valg – Sten blev genvalgt  
Revisorsuppleant Flemming Storm var på valg – Flemming blev genvalgt

## 9. Eventuelt

Det er bestyrelsens holdning at næste generalforsamling holdes i fælleshuset.  
Der var forslag om at bordene i fælleshuset, bliver repareret på den fælles arbejdsdag.  
Der var et forslag om at gennemgå vedtægterne, om de stadig er tidssvarende.  
Der var forslag fremme om, at bestyrelsen skulle gå ind i en sag om, at naboerne på Lodsvej ikke klipper hækken, men her var bestyrelsens holdning er det er noget den enkelte ejer selv må sørge for. Under debatten kom det frem, at der er noget der hedder et "Hegnsyn", som man kan henvende sig til.

Til slut takkede Frank for god ro og orden.

Lone takkede for fremmødet, og takkede Frank for ordførerrollen.

Underskrifter

..... dato .....

..... dato .....