

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 1 af 7

## Referat fra generalforsamling 18. marts 2010

Mødested Fælleshuset

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 7

Lone bød velkommen

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frank, og Frank blev valgt.

Frank takkede for valget.

## 2. Valg af stemmetællere

Asta blev valgt som stemmetæller.

Der var en optælling af fremmødte og medbragte fuldmagter.

Fremmødte: 19

Fuldmagter: 6

## 3. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev fremlagt af Lone:

Jeg afsluttede sidste general forsamling med at fortælle, at bestyrelsen og advokaten var ved at "gøre klar" til en retssag mod Kilde. Advokaten og jeg havde fordelt nogle arbejdsopgaver imellem os, men der skete ikke rigtigt noget fra advokatens side. Fredagen forinden advokaten gik på sommerferie, fik jeg et brev, hvor han overlod sine arbejdsopgaver til mig. Der var intet sket fra hans side. Det blev jeg lidt knotten over, men gik i gang med arbejdet, og havde forventet, at han ville kontakte til mig efter sommerferien. Der skete intet, og da jeg utallige gange ikke fik svar på mail eller tlf., blev bestyrelsen enige om at afbryde samarbejdet.

Vores nye advokat Lars Urup overtog sagen, og advokaten og jeg havde et møde med Kilde i september. Her meldte Kilde ud, at han nu var parat til at lave "tingene" færdigt.:

- Tv inspektion af de sidste 3 steder,
- Rekvireres landinspektør med henblik på at kortlægge og deklarerer kloakken.
- Det elektroniske overvågningssystem i kloakken skal ajour føres så kommunen kan overtage det.
- Den sidste carport og ejendomsskat (8 år) til Kilde.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 3 af 7

- Legepladsen må vi overtage som den er.
- Carporten ved nr. 5 overdrages til grundejerforeningen.

Advokaten og undertegnede blev enige om, at det måtte være sådan sagen skulle klares. Det jo også viste sig, at Brosvinget, som vi jo evt. skulle køre en sag imod, ikke havde flere penge.

Hvordan går det så med den aftale der blev lavet?

Der er foretaget TV inspektion, og ifølge Kilde er landmåleren i gang med den elektroniske tegning af kloakkerne. Så snart frosten er væk, vil Kilde lave det sidste klar til overtagelse. Bestyrelsen håber og tror at sagen er afsluttet til sommer.

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at der skulle lægges nyt gulv i køkkenet i fælleshuset. Flere fagmænd var efterfølgende ude at se på gulvene, og der blev indhentet flere tilbud. Ud fra de indkomne tilbud besluttede bestyrelsen, at lægge vinyl i køkken og spiseafdeling/stue i fælleshuset. Vi synes selv det er blevet meget flot, og også meget nemmere at holde rent.

Bestyrelsen begyndte at kigge rigtig godt på huset, og på hele området omkring os. Sammenholdt med generalforsamlingsbeslutningen om at lægge nyt gulv i fælleshuset, satte det nogle tanker i gang i bestyrelsen. For selvom holdningen havde været, at vi ikke skulle lave noget, før vi havde fået overdraget fællesarealerne, ja så brugte vi jo det hele. Der var mange ting der ikke virkede optimalt:

- Legepladsen
- Vandstenen
- Maling af huset udvendigt/indvendigt
- Lydisolering af loft
- Ekstra cykelskur, hvor og hvordan det skal se ud/ligge

Konklusionen blev: **at når vi bruger det, må vi også vedligeholde det.**

## **Legepladsen:**

For det første fik vi at vide, at den legeplads der var, ikke var lavet efter de byggeregler der er, så hvis der skete et uheld, så hæftede grundejerforeningen/bestyrelsen for evt. erstatning. Så den gamle er blevet pillet ned og en ny bliver opsat til foråret, som bliver lavet efter de gældende byggeregler. Der vil blive lavet et årligt eftersyn af en fagmand. Det betyder, at hvis uheldet skulle ske, har vi gjort alt hvad der er muligt for at sikre, at de børn som benytter legepladsen er sikret bedst muligt. Det betyder også, at bestyrelsen ikke kan gøres ansvarlig for evt. uheld på legepladsen.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 4 af 7

## Vandstenen

Har jo ikke fungeret i mange år, det så jo forfærdeligt ud, når man gik forbi. Vi har haft flere ude og kigge på den og den vil blive repareret til sommer.

## Loftet.

Lydisolering af loftet har været et stort ønske fra mange beboere i mange år. Der er en del der har sagt, at så længe der er så dårlig akustik kan de ikke bruge det til fester og lignende. Derfor besluttede bestyrelsen sig til, at det måtte der gøres noget ved. Det er nu lavet og det er blevet et helt andet hus at være i. Prøv det...

## Maling af huset ude/inde:

Der er indhentet tilbud fra flere malere omkring maling af huset. Den ene maler jeg talte med sagde, at det så godt ud. Det var nogle gode materialer vinduerne var lavet af, så umiddelbart "skreg" huset ikke på maling. Inde er panelerne og vægge præget af 8 års brug. Loftet skal jo ikke males efter der er sat det lydæmpende op.

## Gartner

Vores "gamle" gartner Palle er jo desværre holdt op. Han havde fået noget allergi. Han har solgt sit firma til Flemming, som jo så har overtaget Palles forpligtigelser her.

## Planter i vores område

Gartneren har bl.a. plantet nye bøgetræer på alle de bare steder. Han fortalte, at der ikke var noget at sige til at de ikke kunne gro, for de stod direkte i stabilt grus mange steder. Gartneren har derfor måttet grave store huller og lægge nyt jord i, så nu håber vi det bliver godt. Bestyrelsen har desuden diskuteret de andre bede der er her, "den gamle gartner" sagde jo, at det var pga. vandmangel der gjorde, at de så sådan ud sidste år. Vi har haft et andet gartner firma ude og se på det, og deres udtalelse bekræfter det Palle sagde. Planterne ser gode og sunde ud. Vi er blevet enige om, at kigge mere på bedene i det kommende år og evt. tage stilling til om der skal plantes om, måske få nogle planter der svarer mere til den natur vi har her ved vandet. Vi har en idé om, at tage ét bed af gangen.

## Budget 2010

Der er jo også talt en del om vej. Vi har haft et asfalt firma ude og kigge på vejen, som kunne fortælle, at vejene kan holde de næste 8-10 år, med små reparationer undervejs.

Derfor har bestyrelsen udarbejdet et budget for de næste 10 år. De store forbedringer og vedligeholdelsesarbejder vi kan se, er sat ind i et budget og derudfra er der kommet forslag om kontingent forhøjelse

## Visioner

Det kommende år vil bestyrelsen gennemgå vedtægterne. ( bl.a. skal den kommende bestyrelse. lave forslag til vedtægtsændringer omkring manglende betaling til foreningen)

Der skal laves forslag til et ekstra cykelskur. Hvor det skal være og hvordan det skal se ud.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 5 af 7

Der skal kigges på haven(som før omtalt) evt. laves en haveplan.

Beretningen blev vedtaget.

## **4. Forelæggelse af revideret årsregnskab.**

Ellen gennemgik regnskabet (som var udsendt med indbydelsen).

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

- Det burde fremgå af regnskabet, at regnskabet var revideret uden bemærkninger fra vores revisor.
- Der var spørgsmål til om vi betalte fast pris for snerydning, om hvad der vil være mest fordelagtigt for os, under hensyn til at vi skal være sikre på at få ryddet, når der opstår behov.
- Der var spørgsmål til varmekonsumet i fælleshuset, herunder om man kunne skrue ned for varmen. Om man kunne sænke temperaturen generelt, og så skrue op for varmen op til man skal bruge fælleshuset.
- Der var spørgsmål til hvem som ejer vejen Langelinie hen til vores område.

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

- Bestyrelsen vil indhente tilbud fra andre, når der skal forhandles ny kontrakt med gartneren i løbet af 2010.
- Det er bestyrelsens holdning, at med gulvvarme er det ikke en fordel at skrue op og ned for temperaturen i fælleshuset, og hvem skulle i øvrigt gøre det.

Regnskabet blev godkendt.

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

Der var indkommet forslag fra Henning, om at undlade at styne poplerne

Henning fremlagde selv sit forslag, hvorefter der var en kort debat om fordele og ulemper ved at styne poplerne. Der var også drøftelser om hvor vidt poplerne reelt kunne holde til at vokse vildt. Der var endelig også et indlæg, som gik på at popler står nævnt i lokalplanen.

Til slut var der afstemning om at undlade at styne poplerne.

For forslaget stemte 5

Imod forslaget stemte 20

Forslaget blev ikke vedtaget, så poplerne skal fortsat stynes hvert 2. år som hidtil.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 6 af 7

## 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), ligesom Ellen gennemgik bestyrelsens oplæg til plan for de større udgifter frem til år 2018, og konsekvenserne af de to forslag til kontingentforhøjelse.

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

- Hvorfor skal der et helt nyt lag asfalt på
- Der var ros til bestyrelsen for, at der var to forslag til kontingentforhøjelse.
- Der var ros for et flot budget.
- Den dyre kontingentforhøjelse virker for dyr.
- Hvorfor er der ikke en vejfond

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

- Bestyrelsen har haft et asfaltfirma ude, og det er ud fra firmaets anbefalinger, at bestyrelsen har planlagt en grundig renovering af vejen i 2018.
- Bestyrelsen oplyste, at der havde været drøftet en tredje mulighed til kontingentforhøjelse – at låne pengene.
- Forslaget om en vejfond har været drøftet flere gange i de forskellige bestyrelser.

Derefter blev der stemt om den kontingentforhøjelse

For den lille stigning stemte 16

For den dyre stigning stemte 6

Dermed blev den billige stigning vedtaget

Budgettet blev vedtaget.

## 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

### ***Fra søhusene***

Til bestyrelsen blev Flemming Storm valgt, da Per ikke ønskede genvalg. Flemming blev valgt for 2 år. Som suppleant blev Sten Løvgren valgt.

### ***Fra landsbyen***

Til bestyrelsen blev Frank valgt, da Gitte ikke ønskede genvalg. Frank blev valgt for 1 år. Som suppleant var Susan på valg, og blev genvalgt

Lone blev genvalgt som formand.

# Grundejerforeningen i Lodshaven

Dato 21. marts

Side 7 af 7

## 8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Sten Løvgren var på valg – Sten blev genvalgt  
Revisorsuppleant her blev Asta (nr 40) valgt ind.

## 9. Eventuelt

Der var opfordring til bestyrelsen, om at lave en grundig undersøgelse af placering og indretning af cykelskur.

Til slut takkede Frank for god ro og orden.

Lone takkede for fremmødet, og takkede Frank for ordførerrollen.

Underskrifter

.....

dato .....

.....

dato .....