

Referat fra Grundejerforeningen Lodshaven's ordinære generalforsamling. Afholdt mandag den 14.marts 2011, kl. 19.30 i Fælleshuset.

Der var 31 fremmødte, deraf i alt 23 stemmeberettigede, inkl. fuldmagter.

Formanden bød velkommen, og foreslog Jørgen (nr. 20) som dirigent. Jørgen blev valgt, takkede for valget og bekendtgjorde, at generalforsamlingen var lovlig, jvf. vedtægterne om indkaldelse til generalforsamling.

Derefter blev Per (nr. 29) og Hans (nr. 6) valgt som stemmetællere.

Dermed var pkt. 1 og 2 overstået, og dirigenten gav ordet til Lone,

Pkt. 3 på dagsordenen: Bestyrelsens beretning, ved Lone:

Lone nævnte, at vi har antaget ny gartner, der var billigst af 3 tilbud, hvor den daværende var dyrest. Ny gartner er Jørgen Stengel, hvor der også er fast pris, på saltning og snerydning. Lone omtalte det bed, der er blevet ordnet, og orienterede om, at det er bestyrelsens ønske, at få ordnet øvrige blomsterbed, på samme fremgangsmåde, hvor beboerne selv ordnet det, i de kommende år. Der ligger også en betydelig besparelse, på den måde.

Den nye storskraldsordning blev omtalt, og der blev henstillet kraftigt til, storskraldet først henstilles dagen før, ved skraldepladserne, ved indgangene, og man så i øvrigt læser den udsendte pjece, fra kommunen.

I fælleshuset er der repareret, ved kvistene, da utætheder har påført huset fugtskader, og Lone opfordrede de

beboere, der også har kviste, til at kontrollere, om de også har fugtskader.

Der påtænkes ud- og indvending maling, af fælleshuset, i indeværende år.

Gelænderet på terrassen er blevet repareret, så ingen falder i vandet, af den grund.

Udlejning af værelser og stue er forløbet tilfredsstillende, ligesom fællesarrangementerne er forløbet godt.

En fin legeplads er bygget og vandstenen er renoveret. Revner i asfalt og gelænder over bro skal renoveres i den kommende sommer.

Møde med Rafn & Søn blev omtalt. De fleste beboere har meldt sig, med muligheden for at få besparelse på ejendomsskatten, i fremtiden, og måske få et beløb tilbagebetalt, fra fortiden.

Det er nok en sag, der vil tage nogen tid, men hvor der ikke er risiko, for at tabe penge.

Planer om et cykelskur mere, i landsbydelen blev omtalt, og en tilbudspris på 410.000 kr. blev nævnt, af Lone, der også oplyste, at foreløbig var planen lagt væk, men bestyrelsen ville godt høre beboernes mening.

Sidste punkt i bestyrelsens beretning var, overtagelse af fællesarealer. Lone fastslog, at selvom Frans kilde havde lovet, at der skulle komme gang i de ting der mangler, er der, desværre ikke sket ret meget. Landmåleren har målt det areal op, som kommunen ville have, hvor pumpestationen er placeret, men Frans Kilde har ikke betalt de 45.000 kr. som opmålingen koster, så det er sat i stå. Tv inspektion har vist, at der kan blive problemer med vandspejlet, og tinglysningen, som Frans Kilde også lovede igangsat, er ikke igangsat. Bestyrelsen er i vildrede om, hvad vi skal/ kan gøre, og efterlyser ideer / holdninger, fra medlemmerne.

Derefter oplyste Lone om, at det nu er 10 år siden, at de første beboere flyttede ind i Lodshaven, og vedtægterne, på den stiftende generalforsamling blev underskrevet i 2002. Der påregnes, at sommerfesten i år, også bliver en jubilæumsfest.

Efter beretningen var der debat om cykelskur, hvor der var enighed om, at skrotte planerne om en bygning, til 410.000 kr. men at bestyrelsen skal lave en plan og undersøge om der kan laves noget, ved frivillig arbejdskraft, om den ledige carport skal lukkes og indrettes til cykelskur, eller få bygget et mindre cykelskur?

Bestyrelsen blev spurgt om man ville undersøge, hvad der kan gøres ved den evige udsættelse af overtagelse af fællesarealerne, og der var en debat om, hvorfor Frans kilde ikke overholder aftalerne og får gjort tingene færdige hvor konklusionen var, at det er p. g. a. pengemangel. Der var bred enighed om, at vi ikke skal begynde at bekoste færdiggørelse af pumpestation og andre ting, men foreløbig tage det roligt, selvom det er ærgerligt, at vi ikke kan overtage fællesarealerne,

Derefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

Punkt 4 : fremlæggelse af revideret regnskab.

Ellen fremlagde og gennemgik det reviderede regnskab, hvor hun oplyste, at der skyldes kontingent, fra ejendommen Lodshaven 42, der ejes af Frans kilde / Brosvinget ApS, og en retssag er i gang.

Regnskabet blev derefter godkendt.

Punkt 5 : Behandling af indkomne forslag.

Bestyrelsen havde fremlagt forslag til vedtægtsændringer. Der var en del debat om § 9 & § 19. Jvf. vedtægterne kan vedtægtsændringer kun vedtages, såfremt 2/3 af alle stemmeberettigede stemmer for. Da 2/3 af samtlige stemmeberettigede ikke var mødt, og der var enighed om vedtægtsændringerne, bortset fra § 9 & § 19 blev der, jvf. vedtægterne, indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes mindst 2 uger og højst 6 uger efter generalforsamlingen, hvor alle vedtægtsparagraffer, kommer til behandling og evt. afstemning, undtagen § 9 og § 19, der allerede er forkastet, da der ikke var tilslutning, fra over halvdelen af de fremmødte til, at § 9 og § 19 kan komme til behandling og afstemning, på en ekstraordinær generalforsamling,

Bestyrelsen indkalder til ekstraordinær generalforsamling, med dette punkt på dagsordenen, snarest

Punkt 6 : Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastsættelse af kontingent.

Efter lidt debat om maling af fælleshus, om cykelparkering og enighed om at kontingentbeløbet forbliver uændret, blev budgettet godkendt.

Punkt 7 : Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

For Søhusene: Ellen (nr. 33) blev genvalgt og Niels (Nr. 15) blev valgt som suppleant

For Landsbyhusene: Frank (nr. 47) blev genvalgt og Asta (nr. 40) blev valgt som suppleant.

Punkt 8 : Valg af revisor og revisorsuppleant:

Steen (nr. 32) blev genvalgt som revisor og Annelise (nr. 24) blev valgt som revisorsuppleant.

Pkt. 8 : Eventuelt:

Klimaanlæg blev drøftet. Det er muligt, at montere klimaanlæg på sit hus. Kommunen skal have en ansøgning, hvor bestyrelsens indstilling skal indgå. Der blev påpeget støjgener, hvor støjgrænser overskrides hvis klimaanlægget er monteret udenpå husene, og mindre støjgener, hvis klimaanlægget monteres inde i huset.

Der blev drøftet ensartethed af terrasser og sternbrædder, omkring søen, hvor farverne på rækværk også blev drøftet. Der blev foreslået, at bestyrelsen udarbejder anbefalinger / vejledninger til fremtidig opsætning af stakit/markiser o. lign i bebyggelsen.

Der blev foreslået, at beboerne, omkring søen prøver at danne et lokalt samråd, og derigennem finde løsninger, der kan accepteres, af de fleste.

Der er, efter vinteren, konstateret mange døde Karper, i søen, og de skal samles sammen, på et tidspunkt. Det ser ud, som om at alle karperne er gået til, ikke nødvendigvis på grund af vinteren. Der er udsat 45 karper, til ca. 1000 kr. for år tilbage, men efter sigende yngler de ikke i søen, så det skal overvejes, om der skal udsættes nye karper. Der blev også drøftet, om søen skal renses. Det besluttes senere.

Charlotte efterlyste et medlem til fælleshusudvalget.

Debatten sluttede her og dirigenten takkede de fremmødte, for god ro og orden, under generalforsamlingen, og gav ordet til Lone, der også takkede for fremmødet, og de ideer, bestyrelsen fik og kan arbejde med, fremadrettet.

Generalforsamlingen slut kl. 21.30.

Referent: Frank

Referatet godkendt den:

**Jørgen Henriksen
Dirigent**

Referat godkendt den:

**Lone Olsen
Formand**