

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lodshaven

Den 6. marts 2019 afholdt i fælleshuset kl. 19.00

Dagsorden:

Formanden bød velkommen til alle og især til de nye beboere:

Ulla Lagoni nr. 41

Connie og Wagner Nielsen i nr. 44

Connie og Ole Baad i nr. 11

Ida og Hans Andersen i nr. 30

Lis Lotte og Niels i nr. 1

Der blev optalt 21 stemmeberettigede, heraf en fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Jette Jespersen blev foreslået og enstemmigt valgt som dirigent. Jette konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Anne Hedeholm og Lissi Kokborg blev foreslået og enstemmigt valgt som stemmetællere.

3. Bestyrelsens beretning ved formand Carsten Kokborg.

Fælleshuset

- På opfordring fra generalforsamlingen 2018 har bestyrelsen set på muligheder for at reservere en P-plads til fælleshuset og den løsning vi fandt med et skilt, som kan sættes op efter behov, ser ud til at fungere ganske godt, så den ønsker vi at fortsætte med.
- Fælleshuset blev malet indvendig her i efteråret, vi fik et rigtig godt økonomisk tilbud, som vi valgte ud af to tilbud. Huset er blevet flot, men den store revne i muren tæt på køkkenet er kommet frem igen. Derfor kontaktede vi maleren for at få det udbedret, men uden held. Det energiske fælleshus udvalg har udover at udsmykke huset på ny efter maling også kommet med forslag til reviderede regler for fælleshuset. (diskuteres senere)
- Vi har positivt konstateret, at deltagelsen i fællesspisningerne er steget bl.a. er de nytilkomne beboere flittige deltagere.
- Ligeledes har vi også haft et meget flot fremmøde til arbejdslørdagen og sommerfesten.
- Vi har søgt trygfonden om tildeling af en hjertestarter som skulle hænge i indgangspartiet til fælleshuset, vi fik desværre afslag, vi opfyldte betingelserne, men der var over 1000 som søgte til de ca. 150 hjertestartere. Vi agter at søge igen i år.

Fællesarealerne

- Samarbejde med Gartneren er ikke særlig godt, idet han har svært ved at overholde aftaler og så er han ikke nem at kommunikere med. Det betød bl.a. at poplerne først blev skåret ned langt senere end vi havde bedt om. Bestyrelsen ser nu på andre mulige leverandører.
- Der blev etableret et malerteam med overvældende tilslutning, som har malet carporte og skure i løbet af sidste sommer. Tak for det og som belønning fik de en velfortjent frokost. Bestyrelsen håber at det er muligt at få teamet igang igen til sommer. (Affaldspladser, legeplads og evt. gangbro)
- Vi ser stadig på at få mindsket søens indhold af grønalg. Der er udsat 800 malermuslinger som forhåbentlig er begyndt at yngle, og der er tilført kransnålalger for at forbruge noget af næringsindholdet i vandet. Endelig er der udsat et beskedent antal rovfisk for at komme de mange karusser m.v. til livs, Ønsket er at udsætte krebs når vandkvaliteten er god nok.
- Vi har fået foretaget eftersyn af legepladsen. Den overholder de gældende regler, men dele af træværket er råddent og skal udskiftes i år.
- Vi har også haft eftersyn af vores asfaltveje og der var ikke behov for nogen reparationer op til vinteren.
- Vi har fået rensset vores brønde, således at der ikke burde være behov for det de næste par år.
- Vi nåede aldrig at få malet vores gangbro inden vinteren (maleren), det ser vi på her til sommer.
- Endelig har vi, i december (gartneren igen), fået plantet nogle paradisæbletræer, hvidtjørn, aroniabuske og etableret et rabarberbed ud for nr. 27. Ideen med det rabarberbed er at der skal være mulighed for alle at kunne plukke af spiserabarberne, dog er bedet ikke helt færdigt endnu.

Ny affaldsordning

- Kommunens nye affaldsordning trådte i kraft i oktober, forløbet op til var noget kaotisk og informationerne var sparsomme. Da vi endelig fik størrelserne og antallet af affaldsbeholdere fra kommunen, kunne vi begynde at se på, hvad det krævede af os som grundejerforening. Affaldspladserne var for små og især den ved nr. 4 – 5 var faldefærdig. Derfor bad vi to firmaer om tilbud på etablering af nye pladser. Det var en dyr omgang som det vil fremgå af vores regnskab. Men slut resultatet synes jeg er blevet pænt og skal nok falde naturligt ind i vores bebyggelse når de er blevet malet i løbet af i år. Vi er opmærksomme på at belysning af pladserne mangler, vi ser på mulige løsninger i løbet af sommeren. (Foreløbigt overslag fra en håndværker ca. 60.000 kr.) Storskraldsordningen som vi kendte den eksisterer ikke mere. Vi er blevet opfordret til at få en ordning i gang igen, men svaret fra kommunen er, at den enkelte husstand skal bestille afhentning via hjemmesiden hvor typen og antal af affald skal meldes ind. Derfor mener bestyrelsen ikke, at det er noget vi er i stand til at håndtere samlet for hele Lodshaven.

Udenfor Lodshaven

- Vi er blevet kontaktet af tanglauget og digelauget. I begge tilfælde var den egentlige henvendelse udtryk for at forsøge at få os ind i laugene, således at der var flere til at betale omkostningerne.
- Vedr. tanglauget har vi meddelt, at vi gerne vil støtte de andre grundejerforeninger i deres opfordring til kommunen om at få en endelig løsning, men ikke vil være med til at betale for bortkørsel af tang.
- Vedr. Digelauget ville de have os med til et møde om fremtiden, hvor prognoser 30 år frem, anslår, at vandstanden vil stige med ca. 1 m. Det betyder at stort set hele Lodshaven således også vil være delvist oversvømmet ved en stormflod på + 1,5 m.
Det kom dog frem at der på mødet ville være et rådgivende ingeniørfirma som ville fremlægge en grov plan for forhøjelse af diget. Vi skulle blot betale en fjerdedel af honoraret på ca. 50.000 kr. for at deltage. Vi takkede nej tak.

Vores plan om at få en dialog i gang med Havnen om grusvejen, oprydning på stejlepladsen m.m. har vi ikke nået endnu, dertil kommer også at en evt. betaling af en vis andel, hvis grusvejen skulle asfalteres, kræver, at vi har penge til det. Det vil fremgå af kassererens gennemgang om lidt, at det vil kræve en hård prioritering.

Fremtiden

- På den korte bane vil vi arbejde på at få ændret vores love, således at bestyrelsesmedlemmer i fremtiden ikke behøver at være fra hhv. skudehusene eller landsbyhusene. Måske til fremlæggelse på næste generalforsamling.
- Økonomien bliver anstrengt i løbet af de næste par år og derfor forventer vi også at være nødt til at hæve kontingentet i nær fremtid. Kassereren kommer ind på det om lidt. Dette er blot et varsel.
- På den lange bane: I forbindelse med regeringens udmelding om at alle skal køre i elbiler fra omkring 2030, har bestyrelsen drøftet, hvad det egentligt vil betyde for os. Vi har jo ikke strøm i vores carporte og der er heller ikke mulighed for at alle kan parkere udenfor deres bolig for at hive strøm ud. Skal vi begynde at afsætte penge til etablering af strøm i carportene? Ikke at det skal ske lige nu, men behovet kommer givet inden for en ganske kort årrække.

Formanden takkede bestyrelsen, fælleshusudvalget og alle andre som har gjort noget for vores fællesskab i det forløbende år.

Spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning

Frank Petersen foreslog, at beboerne køber lommelygter, hvis de ikke nåede at aflevere affaldet, mens det var lyst. Lommelygter er en nem og billig løsning.

Han advarede imod at ændre på fordelingen af bestyrelsesmedlemmer, som for nuværende skal komme ligeligt fra landsbyhusene og skudehusene. Ellen Larsen begrundede ønsket med, at det kan være meget svært at rekruttere bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsens overvejelser vedr. fremtidige behov for ladestandere til el-biler blev livligt diskuteret. Jørgen Næsager og Finn Kristiansen opfordrede til at trække vejret og afvente udviklingen.

Bestyrelsens tanker om nødvendigheden af næste år at forhøje bidrag til fællesudgifter blev diskuteret. De mange synspunkter blev udsat til næste år.

Beretningen blev godkendt.

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Ellen Larsen gennemgik regnskabet. Der har i året været adskillige uventede udgifter, som har lavet et betragtelig indhug i beholdningen. Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag til reviderede regler og procedure for leje og brug af fælleshuset:

Der var en livlig diskussion om reglerne og procedurer.

Niels Petersen gjorde rede for intentionerne med at forbedre de gamle regler og at det havde været en lang proces i fælleshusudvalget. Finn Kristiansen mente, at de er blevet for omstændelige og opfordrede bestyrelsen til at se på dem igen.

Finn Kristiansen kom med et ændringsforslag til side tre, andet og tredje afsnit.

"Fælleshuset kan lejes til private arrangementer af Lodshavens beboere, hvor lejer deltager i arrangementet.

Fælleshuset kan benyttes vederlagsfrit af Lodshavens beboere til forskellige aktiviteter, såsom kortspil, skak og andre former for hyggetimer. Bestyrelsen informeres herom, og den ansvarlige for arrangementet sørger for opslag på opslagstavlen.

Udover dette kan man naturligvis....."

Efter afstemning blev det besluttet at:

- Finn`s forslag til s. 3 indarbejdes i de reviderede regler.
- Godkende de foreslåede antal timer ved halvdagsleje leje.

6. Forslag til budget for næste år

Godkendt

7. Valg af formand

Formanden var ikke på valg.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Fra landsbyhusene: Jørgen Næsager nr. 4

Suppleant: Ole Baad nr. 11

Fra skudehusene: Ellen Larsen nr. 33 og Jette Jespersen nr. 34 (for et år)

Suppleant: Annelise Kristensen nr. 24

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Steen Løvgreen nr. 32 blev valgt som revisor, Ib Kyhn nr. 15 som revisor suppleant.

10. Eventuelt

- Der blev foreslået, at der udarbejdes en revideret beboerliste (kun navne), som også kan udleveres til nye beboere.
- Der var et spørgsmål om foreningen, på flagstangen ved fælleshuset, flagede på mærkedage jf. flagregler. Formanden svarede at det gjorde man ikke, men at alle beboere i princippet må flage, f.eks. dem der lejer stueetagen, blot man følger flagreglerne.

Jette Jespersen, dirigent

Carsten Kokborg, formand

Referent: Annelise Kristensen