

# Grundejerforeningen Lodshaven

4736 Karrebæksminde

---

**Referat fra ordinær generalforsamling, afholdt 4. marts 2020 kl. 19:00 i Fælleshuset**

**Deltagere: 30 ud af 46 stemmeberettigede**

**Referent: Inge**

## REFERAT

Formanden bød velkommen til de fremmødte, og der blev rettet en særlig velkomst til de 8 nye beboere i Lodshaven:

Gurli og Nils Mortensen, nr. 31

Elisabeth Jensen, nr. 32

Rita og Peter Møller, nr. 7

Unnur i Dali og Ebbe Hans Christensen, nr. 14

Lis Vangedal, nr. 18

Der blev afholdt et minuts stilhed for 2 beboere, som var gået bort:

Lasse – Inger Larsen, nr. 31

Lis Lotte Truelsen, nr. 1

Inge Jensen blev udpeget til at opgøre antallet af stemmeberettigede og føre referat for generalforsamlingen.

### 1. Valg af dirigent

Niels Truelsen blev valgt som dirigent.

### 2. Valg af stemmetællere

Til stede var 30 stemmeberettigede, hvoraf 1 var ved fuldmagt.

Lissi Kokborg og Lis Vangedal blev valgt som stemmetællere.

### 3. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde beretning på bestyrelsens vegne:

#### Fælleshuset

Det energiske fælleshusudvalg har udover at få oprettet et velfungerende bibliotek styret af Lis i nr. 18, også kommet med forslag til reviderede regler for leje af underetagen i fælleshuset, det vender vi tilbage til under et særskilt pkt. jf. dagsorden.

Vi har positivt konstateret at deltagelsen i fællesspisningerne er meget populær bl.a. er de nytilkomne beboere flittige deltagere, dette har desværre også ført til lidt turbulens vedr. hvem der egentligt styrede disse fælles spisninger da der i en periode var flere tilmeldinger end pladser i fælleshuset. Det ser dog ud til at have fundet et passende leje igen.

Ligeledes har vi også haft et meget flot fremmøde til arbejdslørdagen og til sommerfesten hvor vi fik presset ca. 40 deltagere ind.

Den manglende plads i fælleshuset er hen over året blevet drøftet og løsninger af forskellige art er blevet foreslået, dog er den rette løsning ikke fundet endnu. Men mon ikke, med alle de kreative beboere i vores lille forening at vi nok skal finde en løsning.

Vi søgte forrige år trygfonden om tildeling af en hjertestarter som skulle hænge i

indgangspartiet til fælleshuset, vi fik desværre afslag, vi opfyldte betingelserne, men der var

# Grundejerforeningen Lodshaven

4736 Karrebæksminde

---

over 1000 som søgte til de ca. 150 hjertestartere. Vi havde egentlig planer om at søge igen i efteråret, men holdt igen af hensyn til den lidt usikre fremtid for vores økonomi. Selvom vi skulle få tildelt en hjertestarter, vil der være installationsomkostninger og årlige driftsomkostninger. Vi har dog ikke opgivet og vil genoverveje muligheden når vi har fået en bedre overblik over fremtidige udgifter.

## Fællesarealerne

Vi har indgået et nyt samarbejde med Grøn Vækst om vedligeholdelse af vores fællesarealer og vintertjeneste. Det forgangne år har derfor været et ”oplærings år” for de nye gartnere, da de lige skulle lære området at kende.

Vi har udbedt os om rådgivning fra gartneren om vedligeholdelse af læbæltet ud mod stejlepladsen, så det om muligt kunne undgås at styne poplerne helt og samtidigt holde højden på hegnet på et passende niveau, ca. 3 m., så flest muligt kan få glæde af udsigten.

Han foreslog som et forsøg at prøve at slå hegnet i højden med en maskine sent på efteråret, så hegnet kunne nå at blive flot igen inden vækstsæsonen i foråret, den samlede bestyrelse var enige i at prøve dette. Desværre har det våde vejr ikke gjort det muligt at bruge tunge maskiner, så hegnet vil blive beskåret nænsomt i siden og lidt i højden ved håndkraft i dette forår. Så må vi se om det bliver muligt at gennemføre forsøget i det kommende efterår.

Vi er så heldige at vi har nogle flittige ”hushåndværkere” blandt beboerne som bl.a. har monteret skrid sikring på broen og fixet andre småreparationer i løbet af året. Dog mangler vi stadigvæk legepladsen. Den overholder de gældende regler, men dele af træværket er råddent og skal udskiftes, det forventer vi at få klaret på arbejdsdagen i maj.

Vores nye affaldspladser blev malet i løbet af sidste sommer og enkelte skal nok have engang til i år. Men resultatet efter maling synes vi er blevet rigtig pænt og pladserne falder godt ind i bebyggelsen.

Så har Fibia meldt sin ankomst til Vesterhave hvor vi også er blevet tilbudt at blive koblet til. Det betyder at der her i foråret vil blive gravet kabler ned i Lodshaven. Vi forventer naturligvis at de lapper asfalt m.m. pænt og nydeligt når de er færdige. At tilslutte sig dette fibernet er en individuel beslutning.

## Udenfor Lodshaven

Vi blev inviteret af digelaget (GF Højboparken og Lundegården) til at deltage i et møde hvor et rådgivende ingeniørfirma gav deres bud på hvilke tiltag der skal til for at vi kan være sikret mod højvande i fremtiden. Det var det møde vi først takkede nej tak til da vi skulle betale en del af honoraret. Udbyttet af mødet blev en forståelse for at klimaforandringer vil betyde at vandstanden kan forventes at stige med mindst 40 – 50 cm. inden for de næste 30 – 50 år og at der skal forhøjelse af diger m.m. til for at imødegå dette. Firmaets overslag på omkostninger var på ca. 7 mio. kr. for sikring fra Købmanden mod syd via 3F og Søfronten til det nordligste dige i Vesterhave. Som opfølgning på det møde deltog vi i et digelagsmøde mellem jul og nytår hvor det blev drøftet hvordan vi skal takle problematikken. Resultatet blev at der er nedsat en arbejdsgruppe, hvor vi deltager, der skal komme med oplæg på kort- mellem og lang sigt. Målet er at disse oplæg kan blive præsenteret på respektive generalforsamlinger i 2021.

# Grundejerforeningen Lodshaven

4736 Karrebæksminde

---

Vi har været i dialog med Havnen og HøjboParken om grusvejen, idet de pludselig ville have os til at betale 1/3 af vedligeholdelsen, det har bestyrelsen dog blankt afvist. Der er dog i disse dage en ny dialog mellem os, idet det forventede ekstra pres på Langlinje og p-pladser ifm. lukning af broen senere i år, måske kan være en løftestang til en udbedring af grus stykket.

## **Fremtiden**

På den korte bane vil vi stadigvæk overveje at få ændret vores love, så bestyrelsesmedlemmer i fremtiden ikke behøver at være fra hhv. skudehusene eller landsbyhusene.

På den lange bane: I forbindelse med klimaplanen og at der givet vis kommer en regning for udbedring af diger m.m., er vi meget opmærksomme på omkostningerne for Lodshaven i fremtiden. Dog kan vi ikke sætte beløb og tid på endnu.

Til sidst!

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

## **Spørgsmål til bestyrelsens beretning:**

John, nr. 39 spurgte vedrørende grusvejen, hvordan vedligeholdelsen blev fordelt i dag, og formanden svarede, at havnen indtil for nylig betalte hele udgiften. Nu deler HøjboParken og havnen udgiften.

Peter, nr.7, stillede spørgsmål til fordeling af udgiften til udbygning af diget og påpegede, at nogen parceller i de nævnte grundejerforeninger havde langt større interesse i beskyttelse fra diget end andre. Formanden oplyste, at hvis de berørte grundejerforeninger ikke selv kunne blive enige om en fordeling, så ville kommunen gribe ind og diktere en fordeling efter formueværdierne.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

## **4. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab (bilag 1 rundsendt)**

Regnskabsresultatet for 2019 blev et overskud på godt 68.305 kr., hvilket er bedre end det budgetterede på 31.600 kr. Kassereren redegjorde post for post for plusser og minusser i forhold til budgettet og havde ikke noget ekstraordinært at tilføje. Årsregnskabet havde ikke givet anledning til bemærkninger fra revisionen.

Ulla, nr. 41 roste resultatet, men hun havde bemærket sig, at indtægterne fra fælleshuset på 18.500 kr. stod i misforhold til fælleshusets udgifter til drift og vedligeholdelse. Hertil bemærkede kassereren, at fælleshuset ikke oprindeligt var tænkt som overskudsforretning, men snarere tænkt som en facilitet, der skulle være samlingssted for beboerne og være til rådighed for leje til en favorabel pris. Der blev dog henvist til pkt. 5d, hvori bestyrelsen foreslår prisforhøjelse for leje af stueetagen.

Årsregnskabet blev godkendt.

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

- a. Forslag fra nr. 19 vedr. administration af fælleshuset under højtider m.m. (bilag 2 rundsendt)**

# Grundejerforeningen Lodshaven

4736 Karrebæksminde

---

Nr. 19 var ikke selv til stede ved generalforsamlingen, hvorfor der ikke var anledning til direkte dialog og afklaring. Med hensyn til leje af værelser og fælleshus under højtider, blev det slået fast, at bestyrelsen ikke kan påtage sig administration og "først til mølle" gælder. Reglerne for reservation er, at man tidligst kan skrive sig i kalenderen et år frem. Til alles orientering så lægges den nye kalender frem allerede i november. Flere i forsamlingen ytrede sig, og ingen havde oplevet problemer og var enige om, at man snakker indbyrdes, hvis der skulle opstå problemer.

Nr. 19's bemærkning til det levende hegn blev behandlet under efterfølgende punkt.

## **b. Forslag fra nr. 25 om beskæring af levende hegn m.m. (bilag 3 rundsendt)**

Nr. 25 var heller ikke tilfreds med bestyrelsens beretning om, at det levende hegn forsøgsvis vil blive beskåret maskinelt i toppen og selektivt til siden. Der udviklede sig en livlig debat mellem Lodshavens "46 gartnere". Man enedes, om at stemme for 1) hegnet beskæres i efteråret, som foreslået af bestyrelsen eller for 2) hegnet beskæres selektivt og holdes i ca. 4 meters højde. Der var klart flertal for bestyrelsens forslag 1).

Nr. 25 var tilfreds med, at "hullerne" i hegnet mod stejlepladsen vil blive tilplantet af vores gartner.

## **c. Forslag fra nr. 7 om etablering af cykelskur (bilag 4 rundsendt)**

Bestyrelsen blev pålagt at undersøge mulighed og budget for opførsel af lukket cykelskur ved øst udkørslen til næste års generalforsamling.

Nr. 7's spørgsmål om risiko for oversvømmelse af søen blev debatteret, men der var ingen sikker viden til stede. Formanden sørger for, at spørgsmålet bliver givet videre til Digelaugets arbejdsgruppe.

## **d. Forslag fra bestyrelsen om ændring af lejeregler for underetagen i fælleshuset (bilag 5 rundsendt)**

Bestyrelsens forslag til kun én lejetype og én pris på 500 kr. for fælleshusets underetage blev debatteret og vedtaget med en tilføjelse om, at kl. 10:00 næste dag kan forlænges til kl. 12:00, hvis der ikke kommer andre.

## **6. Bestyrelsens forslag til budget for næste år, samt fastsættelse af kontingent (bilag 1 og 6 rundsendt)**

Bestyrelsens forslag til budget og langtidsplan med uændret kontingentbetaling blev godkendt. Lis nr. 18, spurgte til de 100.000 kr., der er afsat til asfaltering i 2027. Formanden forklarede, at asfaltbelægningen reparerer løbende for småskader, hvilket er med i årets budget. Fornyelse af slidbelægningen sker stykvis, og næste stykke forventes udført i 2027. Det er således afsat i langtidsplanen.

## **7. Valg af formand i lige år**

**Carsten Kokborg er villig til genvalg**

Carsten Kokborg blev enstemmigt valgt.

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:**

### **a. Valg af bestyrelsesmedlem fra landsbyhusene**

**Inge Jensen er villig til genvalg**

Inge Jensen blev enstemmigt valgt.

### **b. Valg af suppleant fra landsbyhusene**

**Ole Baad er villig til genvalg**

# Grundejerforeningen Lodshaven

4736 Karrebæksminde

---

Ole Baad blev enstemmigt valgt.

**c. Valg af bestyrelsesmedlem fra skudehusene**

**Jette Jespersen er villig til genvalg**

Jette Jespersen blev enstemmigt valgt.

**d. Valg af suppleant fra skudehusene**

**Annelise Kristensen er villig til genvalg**

Annelise Kristensen blev enstemmigt valgt.

**Øvrige medlemmer er ikke på valg.**

## 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

**Revisor: Ny skal vælges**

Ulla Lagoni i nr. 41, blev valgt som revisor

**Revisorsuppleant: Ib Kyhn er villig til genvalg**

Ib Kyhn blev enstemmigt valgt.

## 10. Eventuelt

Følgende blev bemærket:

Peter, nr. 7 og Charlotte, nr. 2 påpegede den manglende belysning på affaldsstationerne.

Formanden henviste til sidste års generalforsamling, hvor det blev besluttet ikke at afholde en ret stor udgift til etablering af belysning. Kassereren bemærkede at solcelleløsning også var undersøgt og ikke vurderet brugbar.

Anne, nr. 4 spurgte om vi kunne frabede os sommerens tøjtelte på grønsværen, der ejes af kommunen.

Lise, nr. 5 spurgte til græsplænen, der er kedeligt præget af sommertørke. Formanden berettede, at der er aftalt plan for genopretning med Grøn Vækst, der vil udføre arbejdet i flere tempi i takt med græsset gror.

Jørgen, nr. 9 påpeger, at søen biodiversitet påvirkes negativt af kommunens vejsaltning under isvintre, men mener at søbunden ellers er OK.

Frank, nr. 47 oplyste vedrørende brønde og spildvandspumpning, at der burde have været etableret et alarmsystem, da Lodshaven blev opført, men behovet var blevet sparet væk af entreprenøren.

Til slut takkede formanden for det store fremmøde og forsamlingens engagement.

Dato:

Underskrifter, der godkender referatet

---

Dirigent

---

Formand