

Bestyrelsens beretning.

I de år, jeg har deltaget i en generalforsamling i Lejerforeningen Navet har en del af bestyrelsens beretning omhandlet spørgsmål om Navet 46.

Heldigvis kan dette gøres meget kort i år, da der sidste efterår blev indgået aftale mellem ejerne af Navet 46 og Sebber Borgerforening om lejemål.

Den endelige aftale omfatter et areal på 5000 m<sup>2</sup> og en pris på 10.000 kr. i årlig leje.

Aftalen synes at være en god aftale set fra Lejerforeningen Navet's synspunkt.

Den omfatter ikke arealet foran Navet 39 og Navet 44.

Dette areal kan derfor fortsat anvendes som lejeplads for børn og som parkering for både lejere og gæster.

Arealet søges bevaret som strandeng

Ved bestyrelsens start i efteråret 2007 aftalte vi arbejdsområderne for det kommende år. Omfattede bl.a.

1. Opstramning af indhold ved den årlige besigtigelsestur med Sebber Borgerforening.
2. Fælles arbejdsdag
3. Problemer med belåning af sommerhusene
4. Bestyrelsen som opslagstavle

Ad. 1 og 2. Besigtigelsen blev foretaget den 15. marts med god interesse fra både Borgerforeningen og Lejerforeningen.

På turen blev der aftalt, hvilke store gran, fyr og birketræer, som må fælges med nænsom hånd. Det betyder, at de må fældes, men ikke alt på een gang.

Der var enighed om, at fællesarealet foran nr. 39 til nr. 44 søges genoprettet som strandeng, hvor hyben ikke hører til.

Aftalt, at Borgerforeningen træffer aftale med maskinstation om slåning af arealet.

Advarsel om, at problemet med hyben ikke erstattes med for meget gyvel, som har samme uheldige egenskaber som hyben. Gyvel skal holdes nede.

I forbindelse med drøftelser af fældning af træer kan bestyrelsen henvise til de retningslinier, der er beskrevet i Velkomstfolderen om rettigheder og pligter til vedligeholdelse af det såkaldte råderum, som er det areal, der ligger i umiddelbar nærhed af huset.

Der kan ikke laves nøjere beskrivelse af størrelsen af råderummet, da det bl.a. er afhængigt af husets placering i forhold til naboer og veje.

Det er heller ikke ønskeligt at få dette altfor fastlåst

Videre blev der aftalt tre indsatsområder til arbejdsdagen den 26. april.

Arealet foran nr. 39 til 44, Arealet bag Gelardis hus. Arealet ved festpladsen.

Arbejdsdagen var en god dag med 26 deltagere, stor arbejdsindsats og meget god stemning og interesse for at gentage næste år.

### Ad. 3 Belåning.

Denne opgave er ikke helt færdig. Vi ved, at mange kreditforeninger ikke vil belåne vores ejendomme, da der er usikkerhed om Borgerforeningens fuldmagter og tegningsrettigheder til at stå for udlejningen.

To kreditforeninger, Nykredit og Totalkredit vil yde lån.

Det er jo fint nok, at de vil det, men ikke helt tilfredsstillende for bestyrelsen, at det kun er dem og at de derfor får monopol på at læse lejekontraktens ordlyd, som de tolker således, at lejemålet udløber i 2021, hvorfor de kun vil oprette lån med 13 års løbetid.

Det er vel i sig selv ikke så slemt, men hvad med de huse, som sælges om 10 år?

Der er enighed i bestyrelsen om, at der sammen med Borgerforeningen skal forbedres på dette.

Borgerforeningens bestyrelse er ligeledes interesseret i, at problemet løses, og der er enighed om, at de to formænd søger juridisk råd hos advokat Niels Pedersen, som har udfærdiget lejekontrakten.

Der er ligeledes enighed om, at udgiften til denne rådgivning betragtes som en fællesudgift.

Ad 4, Bestyrelsen som opslagstavle er endnu ikke kommet til at fungere rigtigt. Ideen er bl.a. at ejere, som ønsker at sælge orienterer bestyrelsen derom så interesserede købere kan orienteres af bestyrelsen, når der er huse til salg.

Det skal understreges, at dette er et tilbud til medlemmerne. Ikke et krav.

Derimod skal Bestyrelsen i den forbindelse minde om sælgeres pligt til at orientere bestyrelsen ved salg om navn og adresse på de nye ejere, ligesom bestyrelsen kraftigt vil opfordre alle til at orientere om adresseændring og andre ændringer, eks. dødsfald og navneændringer.

Læsning af borgerforeningens hjemmeside og samtaler med formanden for Borgerforeningen giver indtryk af, at Borgerforeningen har fået nogle vanskeligheder ved overgang fra Nibe Kommune til Aalborg kommune.

Vanskeligheder, som derved også påvirker os.

Det kan virke som om Aalborg Kommune ikke føler sig forpligtiget af de aftaler, Borgerforeningen tidligere havde med Nibe kommune.

F.eks. har kommunen blot meddelt, at kommunen ikke fortsat vil slå græs på boldbanen. Sagen ikke løst.

Der er efterfølgende opstået vanskeligheder vedr. vedligeholdelse af grusveje i hele Sebbesund. Ikke kun på Navet, men det påvirker jo også os.

I den forbindelse kan oplyses, at Sebbes Borgerforening har allieret sig med den forening, som hedder LAK, Lokalsamfund i Aalborg Kommune, om problemerne, som også andre landsbyer har fået.

## Lejerforeningen Navet

Det har tidligere været sådan, at kommunen vedligeholdte den store fællesvej på Navet samt efterlod grus på de små stikveje på Navet, så beboerne på stikvejene kunne hjælpe hinanden med vedligeholdelse.

Bestyrelsen vil på det kommende møde i september med bestyrelsen for borgerforeningen drøfte dette spørgsmål og arbejde på, at den store vej fortsat vedligeholdes af kommunen/Borgerforeningen og at der fortsat leveres materialet til vedligeholdelse af de små stikveje, så lejerne fortsat kan hjælpe hinanden med dette..

Som sommerhusejer har vi direkte mærket overgangen ved henvendelse fra kommune vedr. tømning af septitanke og affaldsafhentning.

Bestyrelsen har vurderet, at det ikke har kunnet betale sig at anvende tid på at få disse beslutninger ændret, da de jo er politisk vedtaget. Vi skal blot rette os efter det.

Vi er orienteret om, at septitankene skal tømmes i løbet af august eller først i september efter de retningslinier, som er udsendt fra Aalborg kommune vedr. dæklæts placering og vægt.

Ved henvendelse til det firma, som skal forestå tømningen, NKI, kloak og Industriservice, har formanden af Flemming Christensen, tlf. 70108000, fået oplyst, at tømningen på Navet i år gennemføres i ugerne 41.41-0g 43. Dvs. i perioden fra den 6. oktober til fredag den 24. oktober. Nærmere oplysninger kan ses på firmaets hjemmeside, [www. nki.as](http://www.nki.as)

Vi er også orienteret om, at affaldsposerne fremover ikke afhentes direkte ved huset, men skal placeres ved vejene.

Denne ordning træder i kraft fra uge 35. Dvs. fra mandag den 25. august skal skraldestativet placeres ved vejen.

Der er så det gode ved den nye ordning, at der også tømmes affald i vinterhalvåret. Dog kun hver 14. dag.

På generalforsamlingen sidste år blev der besluttet, at ønsket om en badebro erstattet af mulighed for at etablere en tømmerflåde.

Særligt Anne-Mette har arbejdet meget med det spørgsmål og kan sige:

Det ser umiddelbart ud til at være en mulighed. Men for at få en godkendelse til et konkret projekt forlanger Kystinspektoret en del oplysninger - se svar nedenfor.

Ud fra et forsikringsmæssigt synspunkt vil det u hensigtsmæssigt hvis det er lejerforeningen som ansøger og etablerer bade-tømmerflåden - hvis der skulle ske en ulykke kan der blive forsikringsmæssige problemer.

Bestyrelsen har derfor besluttet ikke at gå videre med sagen, men overlade det til potentielt interesserede at indhente den fornødne tilladelse.

Afslutningsvis ønsker bestyrelsen at takke Arvid. Selv om du har ønsket at stoppe som formand har du velvilligt stillet din store viden til rådighed, når vi har haft brug for den.

Personligt vil jeg gerne takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for godt og konstruktivt arbejde.

Lejerforeningen Navet

Lars Thomsen.