



Lejerforeningen Navet
Medlem af Fritidshusejernes Landsforening.

16.08.2011

Formandens beretning – generalforsamling 20. august 2011.

Det har været et meget begivenhedsrigt år i Lejerforeningen Navet. Vi kan glæde os over at der, trods finanskrisen, er handlet flere huse, og at dette også har betydet at der er kommet flere børnefamilier til. Gode tegn på at Navet er et dejligt og attraktivt sted, som også vil have sin berettigelse i mange år fremover. Jeg vil gerne her benytte lejligheden til at sige velkommen til alle de nye familier på Navet.

Vi afholdte i september 2010 det årlige fællesmøde med Sebber Borgerforening, hvor vi bl.a. drøftede vejvedligeholdelse, samarbejdet, de kommende lejekontraktforhandlinger, fuldmagtsforhold/belåning, pleje af området mv. alt i en god og konstruktiv tone, hvilket lovede godt for de fremtidige forhandlinger af ny lejekontrakt.

Der har gennem mange år været næsten lige så mange holdninger og meninger om, hvordan bevoksningen skal udvikle sig på Navet, som der er beboere i Sebbesund og husejere på Navet. Der har derfor været en del forundring hos mange..... Det ene år skulle Navet helst være helt fri for bevoksning, og det næste år måtte man dårligt nok fjerne en kvist der var faldet ned fra et træ. Når man skal vedligeholde og udvikle et område frem mod et ønsket mål, er det nødvendigt med en langsigtet plan, der ikke ændres hvert år ud fra fremmødet på besigtigelsesdagen. Vi var derfor også meget tilfredse med det flotte og strukturerede oplæg til plejeplan som Borgerforeningen har udarbejdet. Vi påpegede ganske få ændringsforslag, herunder at planen var meget ambitiøs og kunne kræve ekstern hjælp, men ellers var vi meget enige i det langsigtede mål. Plejeplanen blev således også brugt som guide i forbindelse med besigtigelsesdagen i marts i år og var til god hjælp. Med baggrund i tidligere års overtolkning af hvad der skulle fældes var vi blevet enige om, at mærke de

træer som kunne fældes. Samtidig blev de lavet referat af turen og disse tiltag til sammen har været en succes.

Også vor årlige arbejdsdag var en succes, hvor vi nåede alle de planlagte ting, og ikke mindst fik en god snak med naboer og de nye husejere. Arbejdsdagen er efter bestyrelsens opfattelse et vigtigt samlingspunkt og en ting vi bør fastholde fremover.

Vejvedligeholdelse er et af de punkter, der gentagne gange har været oppe til drøftelse med Sebber Borgerforening. Denne drøftelse er nu helt taget ud af forhandlingerne omkring lejekontrakten, da der er etableret et vejlaug som allerede har overtaget vedligeholdelse af alle grusveje i Sebbesund, herunder også snerydning. Det betyder at stamvejene på Navet nu vedligeholdes af Vejlauget. Alle sommerhusejere må derfor forvente at de i den nye lejekontrakt bliver forpligtet til at være medlem af vejlauget og betale det årlige gebyr på 175 kr., hvilket vi i bestyrelsen finder meget rimeligt.

Vi er, som bekendt, i gang med forhandlinger omkring ny lejekontrakt, hvilket absolut ikke er uden problemer. En af hjørnestene i forhandlingerne er, at Sebber Borgerforening ikke har de fuldmagter, som de skriver i de nuværende lejekontrakter (udlejer dels på egne og dels på befuldmægtiges vegne), hvilket giver husejerne på Navet store problemer med at belåne deres huse med pant i ejendommen. Det er fuldstændig uacceptabelt, at Sebber Borgerforening gennem mange år har tilladt sig at føre alle bag lyset og udleje uden at have de fornødne fuldmagter, og ad den vej måske påføre sommerhusejerne tab, at sidde med huse som måske ikke kan sælges, eller i det mindste ekstraudgifter til øgede renteudgifter fordi lån ikke kan tinglyses. Samtidig må det jo selvsagt konstateres at Borgerforeningen som administrator gør sig skyldig i glemsomhed, sjuusk eller det der er værre, når de har underskrevet lejekontrakter, velvidende at de ikke har fuldmagterne.

Gennem forhandlingerne har vi ihærdigt forsøgt at finde en løsning og det er lykkedes os at få de "frie" lodsejere med til forhandlingsbordet, hvilket har til formål at lave en ny fælles bestyrelse for den samlede ejerkreds af matr. 63a, Navet. En sådan konstellation vil kunne fjerne problemet med fuldmagter. For at denne løsning skal kunne gennemføres vil det være nødvendigt med en bestyrelsessam-mensætning i fælles bestyrelsen, som alle lodsejere kan leve med. Vi har foreslået at Sebber Borgerforening får 3 medlemmer, Lejerforeningen Navet 2 og at de "frie" lodder får et medlem af bestyrelsen. Samtidig finder vi det rimeligt at forslag, som ikke kan skabes flertal for falder. En sådan løsning giver måske umiddelbart for meget stemmekraft til de "frie" lodsejere, men vil til stadighed sikre at Sebber Borgerforening har en vetoret og at ingen kan gennemføre noget uden at man har mindst én af de øvrige med. Vi ser dette som den mest optimale løsning for alle. Sebber Borgerforening bliver bragt ud af den nuværende uholdbare situation, Lejerforeningen Navet får løst

problemet med belåning og tinglysning, og de ”frie” lodder får optimal indflydelse i forhold til andele. Og i tillæg hertil sikrer vi alle en beskyttelse af Navet i fremtiden.

Vi står nu i en situation, hvor forhandlingerne er gået i stå, og Sebber Borgerforening har indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med punktet til afstemning, og hvor det klart fremgår at man fra den siddende bestyrelses side, ønsker at vort forslag bør forkastes. Jeg må konstatere at dette er dybt skuffende, og skaber forundring, når vort mål er at sikre fremadrettet normale tilstande for såvel ejerreds og sommerhusejere.

Det er bestyrelsens holdning, at vi skal holde fast i den løsningsorienterede linje i forhandlingerne, som vi har lagt indtil nu, men at vi skal stå fast, og ikke acceptere en forringelse af vore vilkår, som enhver anden løsning vil være. Det er mit håb, at alle der kender borgere i Sebbesund vil tage emnet op over for disse, og dermed medvirke til at stemme forslaget i gennem på Sebber Borgerforenings ekstraordinære generalforsamling. Det er her vigtigt at pointere, at Sebber Borgerforening stadig beholder sin vetoret, men at vi samtidig får løst problemet med de manglende fuldmagter.

På det senest har vi fået nye beboere på spidsen af Navet. Der har gennem sommeren været får og geder, som har afgræsset og bekæmpet hyben, og når man kigger ud over spidsen af Navet nu, må vi konstatere at det har været en succes.

Det har som nævnt være et begivenhedsrigt år og vi håber at forholdene omkring lejekontrakterne snart finder sin positive afslutning, så vi igen kan koncentrere os om de mange andre vigtige emner der rører sig i området.

Jens Møller
Formand.