

REFERAT

Lejerforeningen Navet

Ekstraordinær generalforsamling,
lørdag den 26. marts 2011, kl. 14.00
på Restaurant Bryggen, Nibe.

1. Valg af dirigent

Arvid Larsen valgtes. Dirigenten konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og dermed var beslutningsdygtig.

2. Orientering om aktuel status vedrørende fornyelse af lejekontrakt for sommerhusejere på Navet.

Formand Jens Møller meddelte, at forhandlingerne omkring fornyelse af lejekontrakten er i gang, og at der var afholdt et første indledende møde, hvor parterne har meddelt deres synspunkter. Jens Møller kunne samtidig berette, at der umiddelbart ser ud til at være noget afstand mellem parterne, ikke mindst omkring fuldmagtsforhold, tinglysning mv., samt hvorvidt nuværende lejekontrakt er juridisk gyldig eller ej. Modparten er ikke enig og umiddelbart heller ikke særlig interesseret i at få sammensat en konstruktion, som fremadrettet vil være holdbar for såvel den samlede ejerkreds og sommerhusejerne. Sebber Borgerforening og Lejerforeningen Navet har dog aftalt at arbejde videre, og lade parternes advokater finde en løsning, som herefter præsenteres for forhandlingsudvalget.

Lejerforeningens holdning er klar – den fremtidige kontrakt skal være juridisk gyldig, være tinglyst, være 30 årig og i øvrigt lægge sig op ad den til enhver tid gældende lokalplan og lovgivning for området i øvrigt uden en masse særregler.

3. Orientering om foreningens aktuelle økonomiske status og indbetaling af egenkapitalandel til driftskonto for Navet.

Kassereren Anne Mette Larsen var på ferie. Formanden Jens Møller gennemgik derfor foreningens økonomiske status. Der blev udleveret bilag.

- Vi har p.t. en kassebeholdning på ca. 10.000 kr.
- Vi har 6.000 kr. tilgode hos Sebber Borgerforening i kontingent.
- Vi skal tilbagebetale forrige års overskud af leje til Sebber Borgerforening, idet de udover at have udbetalt beløbet til Lejerforeningen, som aftalt på vor seneste ordinære generalforsamling også har fratrukket beløbet i lejeopkrævningerne hos husejerne i juli 2010.

- Sidste års overskud (2010) er brugt til indbetaling af egenkapital andel vedrørende driftskontoen for Navets drift. Det blev besluttet at ejerkredsen af matr. 63a og f skulle indbetale 800 kr., pr. lod, for at sikre tilstrækkelig likviditet til betaling af udgifterne i perioden fra 1. januar og indtil lejeindtægterne indgår 1. juli. Dette budget er på ca. 38.000 kr.
 - Vi forventer at skulle bruge advokatbistand i størrelsesordenen 15 - 20.000 kr. i forbindelse med ny lejekontrakt.
 - Konklusion: Foreningen kommer til at mangler ca. 15 – 20.000 kr., og bestyrelsen har derfor valgt at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
4. Forslag fra bestyrelsen om opkrævning af 500 kr. pr. husstand i ekstraordinært kontingent, til dækning af udgifter til advokat og møder i forbindelse med fornyelse af lejekontrakten.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

5. Eventuelt.

- Opklaring af ejerskabsforholdene ved Arvid Jensen
- Sommerhus-status nu. Kan det give anledning til voldsom lejestigning? Formanden mener ikke det bør give anledning til større lejestigning, idet der er domme inden for de seneste to år i lignende sager, der understøtter en begrænset stigning.
- Ved byggetanker. Indsend forslag til kommune. **Fortæl** - dvs. mød op på kommune-kontoret og fortæl om byggeplaner/renovering. Se i øvrigt lokalplan ang. byggefelt/tilladelse m.m.
- Hvorfor skal byggeplaner fremsendes til Sebber Borgerforening? Fordi Sebber Borgerforening er administrator. Borgerforeningen kan ikke stoppe, men kun мене noget om byggeplaner.
- Anbefaling på generalforsamlingen: Send tegning/planer til kommune, Sebber Borgerforening og Lejerforeningen Navet. (Det er en stor hjælp for foreningen)

Således passeret

Arvid Larsen
Dirigent

Elin Holst
referent