

## Formandens beretning – generalforsamling 25. august 2011

Siden sidste generalforsamling er der løbet meget vand i åen og Halkær Bredning, ikke kun i bogstavelig forstand, men absolut også i overført betydning.

I Lejerforeningen Navets bestyrelse har vi i løbet af det sidste år haft særdeles travlt med møder og forhandling med den øvrige ejerkreds om fornyelse af lejekontrakterne for husejerne og en samejeaftale i ejerkredsen.

Da vi stod her sidste år ved samme tid var jeg sikker på, at vi alle i ejerkredsen ville strække os så langt frem over bordet, at vi kunne nå hinanden i forhandlingerne om en ny lejekontrakt og en samejeaftale. Desværre var jeg for optimistisk. Vi er nået langt og på en del punkter er vi enige med Sebbor Borgerforening. Vi er bl.a. enige om, at den næste lejekontrakt skal være 30 årig, at hele ejerkredsen vil underskrive på dokumenter vedrørende pant i ejendommen således at kreditforeningslån kan tinglyses o.s.v. Til gengæld er der nogle punkter, hvor vi må erkende at der er rigtig langt mellem parterne. Sebbor Borgerforening har f.eks. stillet krav om over en fordobling af den årlige grundleje til 6.000 kr., samt herudover en trappestigning i lejen, således at lejen i løbet af de næste 10 år udgør 10.000 årligt. Dertil kommer regulering efter pristallet, hvilket medfører, at den årlige leje vil udgøre ca.13.000 kr. Af andre krav kan bl.a. nævnes Borgerforenings krav om uvildig rådgivers godkendelse om en given til-, om- eller nybygning overholder lokalplanen. Sidstnævnte er jo selvsagt ikke nødvendigt, idet Aalborg Kommune er myndighed og dermed har ansvaret herfor. Et sådan krav vil alene påføre vore medlemmer unødvendige omkostninger.

I forhandlingerne har vi præciseret at vi ikke ønsker at indgå en ny lejekontrakt uden at der samtidig indgås en samejeaftale i ejerkredsen. Dette var man i ejerkredsen positive overfor i starten af forhandlingerne, men jo længere tingene skrider frem, og jo mere det går op for Borgerforeningen at tiderne hvor de øvrige ejere blot accepterer at Borgerforeningen blot gør som det passer dem er slut, des mere trækker Borgerforeningen sig, således at de nu alene ønsker at udbygge samarbejdet hen ad vejen. Borgerforening mener dermed at lejekontrakten først skal gøres færdig og underskrives og så kan vi snakke og samejeaftale bagefter. Dette har vi i den siddende bestyrelse ikke tillid til sker. Når først en lejekontrakt er underskrevet tror vi ganske enkelt ikke på at viljen er til stede i Borgerforeningen til at få en aftale på plads. Vi ønskede samejeaftalen med ind allerede fra starten, idet vi ønskede at der skulle være styr på beslutningsgange, samarbejde, og

ligeværdighed den fremtidige ejerkreds, da dette tidligere har voldt problemer i forskellige sammenhænge.

Og midt på sommeren dumpede der så pludseligt et brev fra advokat Borregaard ned i alles postkasser, hvori han på Sebber Borgerforenings vegne fandt anledning til at gå helt uden om Lejerforeningen og kontakte vore medlemmer direkte med hans og Borgerforeningens syn på diverse punkter, hvilket jeg omtalte i det seneste nyhedsbrev.

Med de seneste par måneders forhandlinger, møder, brevvekslinger og samtaler med Sebber Borgerforenings bestyrelse in mente, må jeg desværre konstatere at vi så rigtigt da vi stillede krav om en samejeaftale, og at denne skal følge underskriften af en ny lejekontrakt. Der er p.t. ikke tillid fra bestyrelsens side til den måde Sebber Borgerforenings bestyrelse forvalter tingene.

Vi kommer til at drøfte lejekontraktforhandlingerne, forhandlingerne om en sameje aftale og de videre tiltag på et senere punkt på generalforsamlingen og jeg vil derfor ikke gå længere her i min beretning.

Der er jo heldigvis også foregået andre ting i løbet af det sidst år.

Vi afholdte sidste efterår det årlige samarbejds møde med Sebber Borgerforening, hvilket på vor foranledning nu også havde Lene Bonne som deltager, idet de øvrige lodsejere var inviteret med, således at det nu var et møde i ejerkredsen. Mødet drejede sig om samarbejdet som helhed, herunder pleje af området, afgræsning, regnskabsafklæggelse, budget for Navet mv. og bar i sagens natur tydelig præg af at der var forhandlinger i gang om lejekontrakt og samejeaftale, dog uden af disse emner var til debat.

I lighed med tidligere år blev der også i foråret afholdt besigtigelses tur på Navet, hvor vi med baggrund i den vedtagne plejeplan drøftede området tilstand og hvilke tiltag der skulle ske på arbejdsdagen i april. Ordningen med udarbejdelse af referat fra turen og mærkning af de træer og buske der skal fjernes fungerer godt. Arbejdsdagen forløb også rigtig fint og vi nåede de indsatspunkter som var udvalgt, samtidig med at "rigets tilstand" blev drøftet ivrigt, og tankerne faldt på..... gad vide om der er kage til eftermiddagskaffen og hvilken slags. Jo, arbejdsdagen er en god tradition.

Sidste år blev husejerne medlem af Sebber Vejlaug og betaler kontingent direkte hertil for vedligeholdelse af stamvejene, samt grus til disposition til vore stikveje. Jeg har været i løbende dialog med formanden for Sebber Vejlaug omkring vejvedligeholdelsen, og ved at de, ligesom vi sommerhusejere ikke har været helt tilfredse med at huller i stamvejen kommer igen ganske kort tid efter reparation. Sebber

Vejlaug har oplyst til mig, at man er i løbende dialog med entreprenøren og forsøger at forbedre forholdene.

Sommerhusene er som bekendt tilkøbet Sebbesund Vandværk, henholdsvis gennem en forsyningsledning for husene 1-25, som ejes af vandværket og de øvrige huse på eget ledningsnet. Sebbesund Vandværk har udliciteret opkrævning og administration til HEF. Denne aftale er blevet opsagt af HEF, hvilket betyder at Sebbesund Vandværk i øjeblikket er i gang med at finde ny administrator. Vi har i Lejerforeningen tilkendegivet at vi er interesseret i at fortsætte administration af Navets vandforsyning sammen med Sebbesund Vandværk hos en ny administrator, selvfølgelig under forudsætning af at det bliver en aftale i samme prisniveau.

Vi har i bestyrelsen modtaget henvendelser fra flere sommerhusejere i løbet af året hvor de har udtrykt stor frustration over at lejekontrakten endnu ikke er fornyet med deraf følgende store økonomiske konsekvenser for den enkelte husejer. Jeg skal være den første til at beklage dette, om end jeg føler at en stor del af grunden skyldes manglende vilje hos den største lodsejer og dennes bestyrelse til at få ejerskab og drift af Navet til at følge nutidens demokrati og jura.

Selvom vi ikke er i mål med lejekontrakt og samejeaftale, må dette ikke kaste så mørke skyer over Navet, at vi ikke får tid til at nyde naturen og den dejlige plet i Limfjorden.

Jens Møller

Formand.