



## **Sommerhusforeningen Navet** **Medlem af Fritidshusejernes Landsforening**

### **Referat fra ordinær generalforsamling, den 25. august 2012.**

Deltagere i generalforsamlingen i alt 33 personer fra 21 ud af 39 sommerhuse på Navet.

#### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent.
2. Beretning ved formanden.
3. Regnskab ved kasserer.
4. Fastsættelse af kontingent. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 250 kr. årligt.
5. Indkomne forslag. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.  
A: På Generalforsamlingen i 2011 var der indsendt forslag om, at foreningen ændret navnet ”Lejerforeningen Navet” til et mere retvisende navn. Det blev dengang besluttet, at bestyrelsen skulle overveje et andet navn til drøftelse på GF i 2012.  
Bestyrelsen foreslår, at navnet ”Lejerforeningen Navet” ændres til ”Sommerhusforeningen Navet”.
- B. Drøftelse og beslutning af fortsatte forhandlinger vedrørende samejeaftale og lejekontrakt.
6. Valg af bestyrelse. Anne-Mette Larsen og Elin Holst er på valg. Anne-Mette Larsen modtager genvalg.
8. Valg af suppleant til bestyrelsen og revisorer.  
Suppleant Lene Lie modtager genvalg.  
Revisor Arvid Larsen modtager genvalg  
Revisor Arne Sørensen modtager genvalg.
9. Eventuelt.

#### **Ad 1 Valg af dirigent.**

Formand Jens Møller bød velkommen til generalforsamlingen, takkede for det pæne fremmøde og den viste interesse for foreningens arbejde og gik derefter til 1. punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen foreslog Arvid Larsen som dirigent.

Arvid Larsen blev valgt uden modkandidat.

Arvid takkede for valget og fastslog, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

#### **Ad 2. Beretning ved formanden.**

Jens Møller indledte med at oplyse, at den skriftlige beretning bliver udsendt sammen med

referatet, hvorfor han kun vil fremkomme med enkelte tilføjelser.

Med henvisning til det senest udsendte Nyhedsbrev fra Lejerforeningen påtalte han det bemærkelsesværdige i, at Sebber Borgerforening som svar på spørgsmål fra enkelte sommerhusejere havde fundet anledning til at lade sin advokat udfærdige en skrivelse, som SB's bestyrelse – uden om Lejerforeningens bestyrelse - sendte til samtlige medlemmer af Lejerforeningen.

Desuden påtalte han det bemærkelsesværdige i, at den omtalte skrivelse fra Borgerforeningens advokat nedtoner, at vores krav om udarbejdelse af samejeaftale har været et hovedpunkt fra starten af forhandlingerne, ligesom han påtalte flere eksempler på undladelser og fortielser om sagsbehandlingen i advokat Borregaards skrivelse.

Endelig påtalte Jens Møller, at han den 16. august 2012 har modtaget en skrivelse fra Sebber Borgerforening med kommentarer til et referat, udsendt den 18. juni 2012, fra et møde i samejeudvalget, afholdt den 14. juni 2012. Jens Møller oplyste, at den nævnte skrivelse fra SB indeholdt en forventning om, ”at indholdet af referatet ikke anvendes i nogen sammenhæng, før det er godkendt af begge bestyrelser.”

Det var derfor med nogen undren, at han havde konstateret, at Sebber Borgerforening har udsendt dennes rettelse til det udsendte referat på hjemmesiden [www.Sebbersund.dk](http://www.Sebbersund.dk) Efter Jens Møllers svar på et afklarende spørgsmål fra Elisabeth Christensen blev formandens beretning og efterfølgende bemærkninger vedtaget med samtlige stemmer.

### **Ad 3. Regnskab ved kasserer.**

Anne-Mette Larsen gennemgik foreningens regnskab. Regnskabet udsendes sammen med referatet til foreningens medlemmer.

Efter en enkelt rettelse af årstal fra 2011 til 2012, blev regnskabet vedtaget med samtlige stemmer.

### **Ad 4. Fastsættelse af kontingent.**

Bestyrelsens forslag om fortsat uændret kontingent på 250 kr. årligt blev vedtaget med samtlige stemmer.

I denne forbindelse bad bestyrelsen tillige om, at eventuelt overskud fra Navets drift i år udbetales til foreningen og ikke direkte til de enkelte medlemmer.

Også dette blev vedtaget med samtlige stemmer.

### **Ad 5. Indkomne forslag.**

Dirigenten oplyste, at der foruden de i indkaldelsen nævnte forslag fra bestyrelsen rettidigt var indsendt 3 forslag til drøftelse:

1. Drøftelse af spørgsmål om kloakering ved Anne og Mauritz Eijgendaal.

Mauritz indledte med at oplyse, at det ikke er forventet, at generalforsamlingen aktuelt skal tage stilling til egentligt forslag, men ønsket, at spørgsmålet om evt. fremtidig kloakering medtænkes i bestyrelsens fremtidige overvejelser og forhandlinger med den øvrige ejerkreds, da der efterhånden stilles store krav til oprettelse af sivebrønde og septiktanke og tømning af disse.

Jens Møller orienterede om sit kendskab til Aalborg kommunes ønske om at sommerhusområderne i kommunen kloakeres i løbet af de kommende år. Formanden supplerede med at vi på Navet kun er 40 sommerhuse, og at kommunen sandsynligvis vil starte med de store områder som f.eks. området mellem Hou og Hals, hvor der er flere tusind sommerhuse, og gav samtidig udtryk for, at det nuværende system med sivebrønde og årlige tømninger af tanke fungerer hensigtsmæssigt.

Jens Møller Christensen støttede dette og gav udtryk for, at kloakering er så kostbart, at initiativer ikke bør komme herfra.

2. Orientering og drøftelse af byggesag og sagsbehandling i Aalborg kommune. Anne og Mauritz Eijgendaal.

Også her gjorde Maurits det klart, at der ikke forventes en beslutning fra generalforsamlingen, men en orientering om, hvordan både han og Anne har oplevet Sebber Borgerforenings indblandingen i deres byggesag som særdeles belastende. SB har aflagt besøg på adressen, taget fotos til kommunen etc. uden at involvere dem som ejere. Det har været oplevet meget utrygt at SB indgår meget direkte i sagsbehandling og myndighedsudøvelse. At dette synes uddelegeret til SB.

Samtidig oplyste de om en – efter deres opfattelse - helt uacceptabel sagsbehandling fra embedsmand i Aalborg kommune, som – uden information og accept fra dem – har videresendt en henvendelse til kommunen til Sebber Borgerforening. Adspurgte ytrer embedsmanden at det er standard procedure for ham.

Flere kommentarer fra deltagere i generalforsamlingen, bl.a. Zenna Kjeldberg og Lars Thomsen om det uhensigtsmæssige i sagsbehandlingen og forslag fra Lars Thomsen om, at Anne og Mauritz direkte stiller spørgsmål til Aalborg Kommune om sagsbehandlingen, hvor kommunens myndighed overdrages til en administrator – ikke ejer - af den lejede grund.

3. Spørgsmål om dato for generalforsamling 2013, Helle Bernstein.

Helle Bernstein redegjorde for ønske om, at generalforsamlingen afholdes tidligere på året end den 25. august.

Jens Møller besvarede ønsket med tidligere vedtagelse om at flytte datoen væk fra skolernes sommerferie, da mange medlemmer- også bestyrelsesmedlemmer er på ferie.

Enighed om, at bestyrelsen overvejer mulighed for at flytte datoen fra nuværende uge 34 til uge 33.

Nærmere orientering derom i kommende Nyhedsbrev.

Foruden ovennævnte tre punkter var der på indkaldelsen til generalforsamlingen nævnt to punkter:

A. På Generalforsamlingen i 2011 var der indsendt forslag om, at foreningen ændrer navnet ”Lejerforeningen Navet” til et mere retvisende navn. Det blev dengang besluttet, at bestyrelsen skulle overveje et andet navn til drøftelse på GF i 2012.

Arne Sørensen begrundede sit i 2011 stillede forslag om navneændring fra Lejerforeningen Navet til Ejerforeningen Navet, idet medlemmerne dels ejer deres huse, dels er medejer af matr. 63a/f, men at han godt kunne acceptere bestyrelsens forslag om at ændre navnet til Sommerhusforeningen Navet.

Bestyrelsens forslag blev derefter vedtaget med samtlige stemmer.

B. Drøftelse og beslutning af fortsatte forhandlinger vedrørende samejeaftale og lejekontrakt. Jens Møller indledte punktet med henvisning til sine fremsatte bemærkninger under Formandens Beretning og uddybede bl.a. med uddybende orientering om arbejdet de to udvalg om sameje og om lejekontraktfornyelse.

Han nævnte bl.a. at oplysningen i det på hjemmesiden [www.sebbersund.dk](http://www.sebbersund.dk) udsendte referat fra Sebber Borgerforenings bestyrelsesmøde den 17. juni om mødet i samejegruppen den 14. juni **ikke** er i overensstemmelse med vores opfattelse, idet det – med fuld enighed fra SB's 2 deltagere i mødet- blev besluttet, at deltagerne i mødet ville **anbefale deres bagland at støtte forslaget**.

Desuden nævnte han, at den i Beretningen omtalte skrivelse fra Sebber Borgerforening af 16.

august 2012 indeholdt adskillige divergerende opfattelser af hændelsesforløbet på mødet.

Derefter bød Jens Møller velkommen til advokat Michael Møller Andersen, som meget klart og tydeligt gav sin vurdering af den nuværende, fastlåste situation i forhandlingerne med Sebber Borgerforening:

Han fastslog, at alle beslutninger ved sameje skal tages i enighed mellem alle ejerne.

Han fastslog, at der er væsentlig forskel på administrator og ejer, idet en administrator alene kan handle ud fra de retningslinjer ejerskabet i enighed har givet og ikke kan påtage sig myndighed som den ikke er givet.

Han fastslog, at hvis ejere af sameje ikke kan opnå enighed om drift af den fælles ejendom kan konsekvensen blive salg af den samlede ejendom, enten efter aftale eller ved begæring af frivillig auktion, hvor alle ejerne **skal** acceptere salg.

Han oplyste, at ingen - ej heller administrator - kan handle og/eller anvende de fælles midler uden enighed fra ejerne, ud over afholdelse af midler til opfyldelse af allerede indgåede aftaler.

Han oplyste, at der i forbindelse med fastsættelse af lejestørrelse skal tages hensyn til de særlige forudsætninger på Navet og ikke alene til en sammenligning med ”markedsleje”

Han henviste til oplysningen i adv. Borregaards skrivelse om, at det ikke er juridisk umuligt at underskrive lejeaftale før der er indgået samejeaftale, men at det kun kan gøres, hvis alle er enige derom.

Han svarede på en række spørgsmål fra deltagerne, hvorefter en enig generalforsamling vedtog, at bestyrelsen i samarbejde med advokat Michael Møller Andersen stiller forslag til det videre forløb og handler derefter.

#### **Ad 6. Valg af bestyrelse. Anne-Mette Larsen og Elin Holst er på valg. Anne-Mette Larsen modtager genvalg.**

Formand Jens Møller blev genvalgt med samtlige stemmer.

Kasserer Anne-Mette Larsen genvalgt med samtlige stemmer.

Bestyrelsesmedlem Elin Holst meddelte, at hun ikke ønskede genvalg af personlige grunde.

Hun uddybede dette med, at hun ikke har været uenig med bestyrelsen på nogen måde, men at hendes bopæl i lokalområdet og de personlige og kollegiale sammenfald med både medlemmer og bestyrelsesmedlemmer af Sebber Borgerforening ville kunne medføre et personligt pres.

Bestyrelsen foreslog derefter Kai Erik Jensen, Navet 10.

Kai Erik Jensen blev valgt med samtlige stemmer.

#### **Ad 8. Valg af suppleant til bestyrelsen og revisorer.**

Suppleant Lene Lie og revisorerne Arvid Larsen og Arne Sørensen blev genvalgte med samtlige stemmer.

#### **Ad 9. Eventuelt.**

Arne Sørensen oplyste i forbindelse med aftalen om afgræsning af Navet, at han personligt ikke har noget i mod, at arealet foran Navet 39-44 også blev afgræsset af får, men hørte gerne andre sommerhusejeres vurdering.

Jens Møller orienterede om aftalen med Sebber Borgerforening derom og nævnte, at Lene Lie repræsenterer foreningen om, at der ikke afgræsses i husnære områder.

Arne Sørensen erklærede sig tilfreds dermed.

Jens Møller orienterede om skrivelse fra Aalborg kommune om partshøring i forbindelse med forslag om at nedlægge vej og anlægge gang- og cykelsti på St. Ajstrupvej og forbi Vikingebyen.

Foreningen svarer Aalborg kommune om, at der ikke er indvendinger derom og anbefaling af, hvad lokalbefolkningen støtter.

Zenna Kjeldberg omtalte sin støtte til afgræsning med får, men ikke geder og nævnte flere eksempler på, hvor der desuden kan trænge til vedligeholdelse på Navet.

Gunvor Køhler stillede spørgsmål om fældning af flere store træer og derved udsigtsmuligheder for flere sommerhusejere.

Jens Møller svarede både Zenna og Gunvor, at disse ønsker vurderes på den årlige besigtigelsestur og anbefalede at alle, som har særlige ønsker og forslag, enten deltager i besigtigelsesturen eller meddeler deres forslag til formanden inden besigtigelsen.

Gerda Kollerup stillede forslag om opstilling af standere med poser til hundeefterladenskaber. Bestyrelsen tager punktet op med den øvrige ejerkreds ved næstkommende lejlighed.

Jens Møller takkede advokat Michael Møller Andersen for orienteringen, dirigenten for god ledelse af mødet, Elin Holst for aktivt og konstruktivt arbejde i bestyrelsen og endeligt deltagerne for god og konstruktiv debat samt den massive opbakning til bestyrelsens arbejde

Arvid Larsen  
Dirigent

Lars Thomsen  
Referent.

