

Referat fra Generalforsamling 2011 i Sebber Borgerforening afholdt 23. november 2011.

Generalforsamlingen havde 52 deltagere.

Formanden Hanne Gerges bød velkommen

1: Valg af dirigent

Som dirigent valgtes Erich Borup, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Dirigenten påpegede dog en rettelse til pkt. 7, idet Hans Heidemann Lassen som tidligere suppleant er indtrådt i bestyrelsen.

2: Bestyrelsens beretning

Beretningen blev fremlagt af formanden, som bl.a. fremførte, at Sebber Borgerforening har 240 medlemmer, hvoraf 41 er kontingentfrie. Borgerforeningen er alle medlemmerne, som alle har mulighed for at gøre Sebbesund til et attraktivt sted at bo.

Der har i årets løb været afholdt en række arrangementer med god deltagelse af borgerne, ligesom der er blevet udført meget frivilligt arbejde af mange borgere til gavn for byen. Blandt meget andet nævntes rydningsarbejdet på området mellem by og omfartsvej samt på dæmningen, førstehjælpskursus og loppemarkeder, som tiltrak rigtig mange mennesker fra nær og fjern. Bestyrelsen synes, at det er imponerende og takkede for alle de frivillige bidrag.

Herefter omtales bestyrelsesarbejdet med bl.a. behandling af byggesager på Navet og møder med Aalborg kommune om indholdet af lokalplanen, færdiggørelse af plejeplanen for Navet, møder med Sebber Vejlaug. Herudover har der været møde i Sebber Fællesråd, som nu er nedlagt efter beslutning på generalforsamling. Borgerforeningen har haft en ekstraordinær generalforsamling om samarbejdet om Navet.

Den mest tidskrævende opgave har været forhandlingerne om fornyelsen af lejekontrakten med sommerhusejerne, som bestyrelsen føler sig meget forpligtet overfor og håber, at der inden længe nås et positivt resultat, som alle andelshavere kan acceptere. Det er ligeledes bestyrelsens forventning, at der kan nås enighed om en samarbejdsform, som Borgerforeningen kan anbefale sine medlemmer at stemme ja til.

Til beretningen blev der stillet en del spørgsmål af uddybende karakter. Disse spørgsmål gik bl.a. på fuldmagtsforholdene, udbetaling af overskud til alle indehavere af andele på matr. 63a, samt belysning af krav til den digitale tinglysning. Nogle medlemmer mente, at Borgerforeningens om nødvendigt må gå rettens vej, så denne der kan sættes punktum i denne sag.. Bestyrelsen bekræftede en forespørgsel ang. indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling, når den endelige samejekontrakt foreligger. En borger fandt, at situationen er fastlåst bl.a. på baggrund af, at den nye formand for Lejerforeningen har anden indfaldsvinkel end forrige, og spurgte om der ikke er voldgiftsparagraf i lejekontrakten. Hertil blev svaret

bekræftende, men at det ikke er kommet til forhandling af ny kontrakt endnu. En anden bemærkede, at der ligger en administrationsfuldmagt fra retssag i 1962, men der foreligger ikke generel fuldmagt, så vedkommende mente, en enkelt andelshaver kan blokere udlejningen af matr. 63a. Formanden svarede, at det er korrekt, at der ikke foreligger skriftlig fuldmagt, men historisk set har de øvrige ejere nok stillet krav om andel af overskud, men har aldrig anfægtet, at Borgerforeningen står for udleje af matrikel 63a. Alle ejere har fået udbetalt overskud af deres andele i mindst de sidste 20 år. Så alle ejere har haft viden om udlejningen og har på intet tidspunkt modsat sig udleje. Et bestyrelsesmedlem supplerede med, at bestyrelsen gennem tiderne på denne måde har søgt at forvalte arven og undrer sig over, at bestyrelsen nu bliver beskyldt for at have handlet forkert/ulovligt. En borger gav udtryk for, at det er ærgerligt, at enkelte ejere kan blokere, og at det kan virke som om, der er store uoverensstemmelser mellem Borgerforening og Lejerforening. Der er sommerhusejere, som er kede af situationen, fordi de er så glade for at være her. En borger fandt, at et nyt samarbejde må sikre, at der ikke kan blokeres for udlejning. En anden spurgte til lejeniveauet og fik oplyst at lejen pr. år ligger lidt under 3000 kr. hvor også ejendomsskatten er indregnet. Kassereren forklarede, at der er enighed med Lejerforeningen om, at lejerne betaler à kontobeløb, indtil ny kontrakt er udarbejdet. Senere vil evt. difference blive udlignet. En borger gav udtryk for, at det mest lyder som en principalsag for Lejerforeningen. Flere medlemmer roste bestyrelsen for flot arbejde. En borger har opfattelsen, at "bolden" ligger hos Borgerforeningen, og at sommerhusejerne ikke kan få lån, selvom der skrives under på lejekontrakt. Bestyrelsen svarede, at hvis der kan forhandles en lejekontrakt vil disse problemer kunne løses. Det kræver, som tidligere forklaret, at alle ejerne skriver under som udlejere. Det er således ikke nødvendigt for at få kreditforeningslån, at der foreligger en samarbejdsaftale, men det kræver de øvrige ejere. Formanden oplyste, at hvis der ikke kan opnås enighed om lejekontraktens indhold, kan sagen overgives til 3.mand. Men der skal ligge forslag til forhandling først.

Beretningen blev herefter godkendt.

3: Regnskab.

Borgerforeningens driftsregnskab blev forelagt af kassereren.

På spørgsmålet, om der ikke vil være driftsunderskud, når det ekstraordinært store beløb fra Navets konto trækkes fra, svarede kassereren bekræftende.

Borgerforeningens driftsregnskab blev herpå godkendt.

Navets driftsregnskab blev herefter fremlagt af kassereren, som bemærkede, at der efter aftale med Lejerforeningen, indtil næste lejeindbetaling, er hensat 800 kr. pr andel for at sikre, at der er midler til betaling af ejendomsskat og til drift.

Navets driftsregnskab blev herefter godkendt.

4: Kontingent.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Dette blev vedtaget.

5 Indkomne forslag.

Fra bestyrelsen foreligger fire forslag vedr. vedtægtsændringer.

Dirigenten foreslår, at der stemmes om alle fire forslag under èt.

Forslag 1:

Vedtægternes § 4 stk. 1 ønskes ændret til:

Bestyrelsen sammensættes af 6 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen for 2 år ad gangen med 3 medlemmer hvert år. Forslaget medfører således ændring af antal bestyrelsesmedlemmer fra 7 til 6. Baggrunden herfor er, at Sebber Fællesråd er nedlagt. Det findes ikke nødvendigt med et ulige antal bestyrelsesmedlemmer, da det i vedtægterne hedder, at ved stemmelighed om et punkt, udsættes dette til senere behandling.

Forslag 2:

Vedtægternes § 8 stk. 2.

Repræsentation i Sebber Fællesråd ønskes ophævet. Baggrunden herfor er som nævnt, at Sebber Fællesråd er nedlagt.

Forslag 3:

Vedtægternes § 9 stk. 4 ønskes ændret til:

Indkaldelse til generalforsamling offentliggøres ved opslag og evt. på Borgerforeningens hjemmeside. Baggrunden herfor er, at det ikke er sikkert, at det altid vil være muligt at sætte indkaldelsen på hjemmesiden rettidigt.

Punktet gav anledning til drøftelse, og forslaget blev ændret til:

Indkaldelse til generalforsamling offentliggøres ved opslag og annoncering i Nibe Avis samt om muligt på Borgerforeningens hjemmeside.

Forslag 4: Vedtægternes § 9 stk. 5 ønskes ændret til:

Indkomne forslag offentliggøres senest 7 dage før generalforsamlingen ved opslag og evt. på Borgerforeningens hjemmeside. Med baggrund i behandlingen af forslag 3 ændredes dette til:

Indkomne forslag offentliggøres senest 7 dage før generalforsamlingen ved opslag og om muligt på Borgerforeningens hjemmeside.

De fire forslag blev herefter godkendt

Forslag 5: Der forelå fra Hanne Lillelund forslag om evaluering af græsning på Navet med får og geder.

Dirigenten bemærkede, at evalueringen er behandlet under bestyrelsens beretning, men at det vil være godt, at høre synspunkter fra generalforsamlingen.

Indsenderen af forslaget bemærkede, at det med afgræsning var fint i begyndelsen.

Besøgte dyrene med barnebarn. Er også glad for at se konturerne af landskabet.

Hun mener dog, at naboerne har været plaget af fluer, og at det har været træls med hegn og visne hybenstængler, for det har set forfærdeligt ud. Spørgsmålet om dyr

burde have været på generalforsamling sidste år. Samtidigt blev der spurgt til lejeprisen dyrene. Foreslog at træerne ryddes og tilbød assistance hertil.

Et medlem mente, at spørgsmålet har været på generalforsamling før, og dirigenten

bekræftede, at det har været drøftet flere gange gennem flere år uden dog at have været sat til afstemning. Beslutningen er truffet mellem bestyrelsen og Lejerforeningen.

En borger bemærkede, at plejen her kan sammenlignes med vedligeholdelse af legeplads og havn.

En anden syntes, at det er dejligt med dyr. Mange kommer for at se på, f.eks. dagpleje og børnehave.

En beboer på Navet oplyste, at mange har givet udtryk for, at det nu ligner deres barndoms landskab. Nogle har vist billeder.

Et medlem bemærkede, at gederne er nok gode til at æde hyben, men æder også alt andet - også lyngen. Frygter at lyngen tager skade og sammenligner med lyngbladbillens angreb. Græsning medfører, at der kun vokser græs - se blot arealerne ved Aalborg.

Et andet medlem gav udtryk for, at der ikke bør gro hyben på strandeng. Græsning er en bæredygtig naturpleje, hvorimod slåning skal foretages gentagne gange.

Sammenligner med, at det meste af Skotland er afgræsset – og her er der masser af lyng.

Henrik Hansen har indtryk af en positiv holdning til græsningen. Oplyste, at naturpleje med græsning har været drøftet i flere år og også nævnt på sidste generalforsamling, men er først sat i værk i år. Plejeprojektet har bl.a baggrund i, at der på Naturstyrelsens hjemmeside står, at strandenge er en kulturform, som kræver at der bliver græsset eller at der er høslæt- ellers gror arealet til. Hvis der er for høje vækster, der skygger, bliver de rigtige strandengs-planter kvalt. Dyrene klarer hybenroserne rigtig godt. Der er allerede kommet mange blomsterplanter frem. Det er korrekt, at hvis der græsses for tæt er det kun nogle græsarter der kan klare det. Finder ikke at flueplagen har været slem - bor der selv. Det er planen, at græsningen fortsætter næste år med hjælp fra en beboer i byen, som har et mindre antal dyr, som han er villig til at lade græsse.

Forslagsstilleren afsluttede punktet med at sige, at hun bedre kan leve med får og geder på Navet, nu hvor hun har hørt, at så mange er glade for det.

Forslag 6: Fra Arne Justesen forelå forslag om afgræsning af matr. 41a og 7 al samt tilbud om at forestå denne naturpleje med egne dyr. Arne Justesen oplyser, at han ikke skal have betaling for afgræsningen. Der kan ikke gå mere end 10 får på arealet.

Flere borgere fandt, at det vil være flot med dyr her og så gerne, at der bliver græsset. En borger henviste til, at det skal respekteres, at der er tinglyst bestemmelser om, at arealet er fællesareal med fri adgang, men mener, at det tilhører beboerne på Engvej. En anden bemærker, at en sådan rettighed ville være tinglyst på ejendommene, og det er der ikke på hans ejendom på Engvej.

En af de nærmeste naboer til arealet forventede, at der fortsat vil være fri adgang.

En borger foreslår, at bestyrelsen skal behandle forslaget og tage beslutningen.

Henrik Hansen oplyste, at bestyrelsen er positiv overfor forslaget, men at græsningen skal styres, da nogle områder er tørre og derfor ikke kan tåle for højt græsningstryk.

Dirigenten fandt på baggrund af diskussionen, at det ikke er nødvendigt at stemme og overlod forslaget til bestyrelsen.

6: Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg var Ulla Rahn og Hans Heidemann Lassen, som begge blev genvalgt. Som bestyrelsens 6. medlem blev Birgitte Storgaard valgt.

7: Valg af suppleanter.

Kaj Holm blev genvalgt, og nyvalgt blev Arne Justesen.

8: Valg af revisor.

Arne Staun blev genvalgt, og som suppleant blev Ernst Haase genvalgt.

9: Eventuelt.

Dirigenten bemærkede, at der under punktet kan drøftes forskellige emner, men der kan ikke træffes beslutninger. Der foreligger beretning fra de nedsatte udvalg.

Vejlauget v. Lea Hansen, som oplyste at vejlauget er en selvstændig forening af beboerne ved grusvejene.

Vejlauget vil gerne medvirke til forskønnelse af brugspladsen, hvor asfalten er hullet. Asfaltering vil koste ca. 25.000 kr. og ny grusbelægning ca. 3500 kr. Arbejdet kan ske i samarbejde med Borgerforening og ejerkredsen af matr.63a. Der vil komme forslag på hjemmesiden og ved opslag.

Vejlauget ønsker at nedlægge trafikchikanerne på Fælledvej og vil sende forslag til Borgerforeningens bestyrelse.

Udvalget for 41a/7al v John Jepsen, som oplyste, at udvalget blev nedsat efter sidste års generalforsamling, hvor det blev vedtaget, at arealet skulle fremstå som strandeng. Udvalget bestod af John Jepsen, Ellinor Wolff og Hans Heidemann Lassen. Der er blevet fældet træer og buske, og da materialet ikke måtte afbrændes, har han selv kørt 13 læs væk. Borgerforeningen fik accept fra kommunen til fældning af træer på nordsiden af dæmningen. Dette har Gunnar Klokkeholm og Arne Storgaard foretaget.

Udvalg til forskønnelse af havneområdet v. Erich Borup, som oplyste, at projektet med opstilling af vejsten er udsat, selvom der var indkøbt sten og kæder. Det var hans opfattelse, at Borgerforeningen havde henvendt sig til kommunen, som meddelte, at der skulle ansøges, da arealet er vejareal, og der skal indhentes gravetilladelse. Kommunen vil give forhåndstilladelse men en egentlig tilladelse forudsætter, at det er en entreprenør, der søger og udfører arbejdet, da det foregår i offentligt vejareal. I tilfælde, at der er brug for nedlægning af kabler el. lign. skal vi flytte stenene. Afstanden fra kørebanen skal være mindst 1 meter, hvilket medfører, at det er nødvendigt at fylde jord på. Oplysninger fra ledningsejerregistret gælder kun 2 måneder, så skal ny ansøgning sendes, og arbejdet kan først udføres til foråret. Ulla Rahn oplyste at Borgerforeningen ikke havde henvendt sig til kommunen

angående projektet, men som suppleant i forskønnelsesudvalget havde hun spurgt, om projektet kunne genere buskørslen. Dette fik hun til opgave at undersøge, men så startede kommunen sagen.

En borger foreslog, at der bare lægges nogle sten, og Erich Borup svarede, at hensigten med projektet er, at det skal være granitsten, som ligner de gamle, der stod langs vejen og broen.

Jørgen Hansen foreslog, at der kommer skilt på kunsten med navn på kunstneren osv. Udvalget til forskønnelse af vendepladsen oplyste, at ny gadelygte som svarer til lamperne ved Sølyst sat op ved vendepladsen. Kommunen har støttet dette projekt med tilskud til lampen..

Øvrigt under eventuelt.

Ulla Rahn oplyste, at flagning på borgernes runde fødselsdage er genoptaget, på samme måde som traditionen med gaver til specielle fødselsdage er genoptaget. Det forudsætter dog, at Borgerforeningen har kendskab til fødselsdatoer. Opfordrede derfor til, at man giver Borgerforeningen besked, hvis man "nærmer sig" og ønsker hilsen.

En borger tilføjede, at man også siger til, hvis der kommer nye tilflyttere til byen. Formanden oplyste, at et udvalg under Borgerforeningen arbejder på at arrangere julebanko.

Det blev foreslået, at der også flages ved begravelser. Formanden svarede, at det må være afdødes familie, der afgør dette, og at man altid er velkommen til at låne flaget.

Erich Borup bemærkede, at regnskabet er ved at være meget kompliceret og tilsvarende tidskrævende at revidere. Bestyrelsen bør derfor overveje, om der skal professionel assistance.

Formanden takkede for generalforsamlingens opbakning til bestyrelsens arbejde

Dirigenten udtrykte herefter tak til bestyrelsen og afsluttede generalforsamlingen.