

# Grundejerforeningen Lungshave

## Referat af bestyrelsesmøde 30.01.2018

**Deltagere:** Flemming Jørgensen, Kent Filt, Thomas Hansen, Johnnie Jørgensen, Per Ourø og Peter Houmand-Jensen

**Afbud:** Annette Askholm

### Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra 29.08.2017
2. Forliget i tvisten med Dansk Ejendomsforvaltning
3. Fordeling af det for meget reserverede beløb på 124.000 kr. til lejere jf. fusionsaftalen
4. Ny aftale med entreprenør vedr. veje og fællesarealer, herunder evt. opretning af veje
5. Generalforsamling 29.04.2018
6. Regnskab 2017
7. Budget 2018, herunder forslag til kontingent
8. Dige
9. Affaldsordning
10. Datoer for kommende bestyrelsesmøder
11. Eventuelt

#### [1. Godkendelse af referat af bestyrelsesmøde 29.08.2017](#)

Referatet blev godkendt og underskrevet.

#### [2. Forliget med Dansk Ejendomsforvaltning](#)

Flemming orienterede om forløbet i sagen om tvisten med Dansk Ejendomsforvaltning, der i marts sendte en faktura på kr. 222.000, som vi ikke mente var korrekt. Som udgangspunkt mente vi ikke, vi iflg. no-cure-no-pay aftalen skulle betale noget, da ejendomsskatten ikke blev nedsat med mere end det beløb, den ville være nedsat til., hvis Dansk Ejendomsforvaltning ikke havde fortsat klagen over vurderingerne efter SKAT's nedsættelse i begyndelsen af 2014. Pga. det udførte arbejde og den modtagne rådgivning var vi dog indstillet på at give et kulancebeløb. Det blev totalt afvist, og Dansk Ejendomsforvaltning ville end ikke høre, hvilket beløb vi havde i tankerne.

Resultatet blev en stævning, og vi aftalte, at advokat Ole Madsen skulle føre sagen for os. Undervejs i sagen blev det forsøgt at lave mægling med henblik på forlig. Det blev accepteret af os, men afvist af vores modpart. Vi fremlagde en mængde dokumenter, og det afgørende dokument var et brev fra SKAT, hvoraf det fremgik, at det alene var klagen fra Dansk Ejendomsforvaltning, der førte til, at de foreslåede nedsættelser af grundværdierne blev trukket tilbage. Med dette stærke argument i hånden foreslog vi et kulancebeløb på 50.000 kr. inkl. moms. Det blev afvist, og efter råd fra vores advokat forhøjede vi tilbuddet

til 100.000 kr. inkl. Moms uden mulighed for at drøfte et højere beløb. Herved undgik vi at skulle betale retsafgift og yderligere advokatombkostninger, ligesom som procesrisikoen spillede ind. Tilbuddet blev accepteret af sagsøger. Hver part betaler egne ombkostninger, som for vores vedkommende blev en advokatregning på 36.000 kr. inkl. moms.

### 3. Fordeling af det for meget reserverede beløb på 124.000 kr. til lejerne jf. fusionsaftalen

I forbindelse med fusionen mellem ejer- og lejerforeningerne blev det aftalt, at lejerne skulle have refunderet deres indbetalte ekstra kontingent til dækning af regningen fra Dansk Ejendomsforvaltning, hvis regningen blev mindre end 260.000 kr.

Efter betaling af forligsbeløb og advokatregning er der herefter 124.000 kr. til fordeling blandt de lejere, der i sin tid indbetalte det ekstra kontingent og som stadig er lejere. Dette drejer sig om ca. 135 lejere, der således får en nedsættelse af kontingentet for 2018 på ca. 900 kr. Kassereren beregner det præcise tal i forbindelse med fastlæggelsen af kontingent på generalforsamlingen den 29.04.2018.

### 4. Ny aftale med entreprenør vedr. veje og fællesarealer, herunder evt. opretning af veje

Kent orienterede om de mange problemer, den kraftige regnmængde i sommeren og efteråret har medført. Standarden har ikke været tilfredsstillende, huller er opstået straks efter det første regnskyl efter udbedringerne.

Der er behov for at gøre noget effektivt ved vejene, og vi har fulgt en prøvebelægning på vores naboområde, Enøstrand, som har haft de samme problemer med hullede veje, som vi har. På Enøstrand har Hans Enø været entreprenør, og vores entreprenør har været HedeDanmark, som vi indgik aftale med for perioden 01.04.-30.09.2017.

Der er to hovedproblemer:

- Mange rabatter ligger over vejens niveau, så vandet løber ud på vejene
- Vejmaterialets beskaffenhed

Løsningen kan derfor være at skrabe 15-20 cm af vejene og erstatte laget med kraftigere materiale som forsøgsstrækningen på Enøstrand og i størst muligt omfang på vejniveauet over rabatniveauet. Prøvestrækningen på Enøstrand ser lovende ud.

Det blev besluttet, at Kent kontakter HedeDanmark og entreprenørfirmaet Holbøll for at få deres anbefalinger og prisoverslag. Firmaerne bedes endvidere give en vurdering af, om der i første omgang skal etableres en forsøgsstrækning eller tage hele området på en gang.

### 5. Generalforsamling 29.04.

Datoen er oplyst i orienteringsbrevet af 08.01.2018, hvor fristen for at indsende forslag også er oplyst. Indkaldelse udsendes ca. 01.03.

På valg til bestyrelsen er Flemming, Kent, Per og Thomas. Alle modtager genvalg.

## 6. Regnskab 2017

Peter har til bestyrelsen udsendt foreløbigt, ikke revideret regnskab. Det viser kontingentindtægter på 153.000 kr. et overskud på kr. 13.000 kr.

## 7. Budget 2018, herunder forslag til kontingent

Valget af løsning på vejeproblemerne vil påvirke budgettet for 2018. Det bliver nødvendigt med en stigning i forhold til 2017 for de medlemmer, der ikke skal have refusion jf. punkt 3.

Når overslag og anbefalinger vedr. vejenes istandsættelse er modtaget, tager bestyrelsen stilling til budget 2018 og til, hvilket kontingent, der skal foreslås på generalforsamlingen.

## 8. Dige

Per og Flemming deltog i møde i Fællesudvalget den 27.01.2018 på Smålandshavet. Her blev orienterede repræsentanter fra Fællesudvalget, Næstved Kommune og Niras om status. Projektet er ganske langt fremme, og byggestart forventes i efteråret 2018. Mod fjorden bliver højden 2,1-2,3 meter og mod havet 2,3-2,5 meter. Prisen med det nuværende projekt anslås til 15-18 mio. kr., hvilket svarer til 20-25.000 kr. pr. matrikel for de knapt 700 matrikler, der er direkte berørt. Herfra går det beløb, kommunen giver vedr. veje og rekreative forbedringer. Også forsyningsselskaber bidrager. Endvidere skal der tages stilling til, om de højere beliggende områder også skal bidrage.

Driften af digerne varetages af et digelaug, og den årlige vedligeholdelse anslås til 360.000 kr. eller omkring 500 kr. pr. matrikel.

Mødet med Fællesudvalget og andre interessenter følges op af nyt møde, formentlig i marts, og af møde for alle interessenter i april eller maj.

Når referatet fra mødet foreligger, sendes det til bestyrelsen og lægges på hjemmesiden sammen med plancher, der beskriver projektet. Materialet lægges også på foreningens hjemmeside.

## 9. Affaldsordning

Per deltog i møde i Fællesudvalget, hvor den planlagte affaldsordning pr. 01.10.2018 blev præsenteret af Næstved Kommune. Der arbejdes med tre modeller:

- Fortsat anvendelse af papirsække, men hver parcel skal have to poser, en til restaffald og en til bioaffald. Husejerne skal anskaffes et stativ, der kan rumme begge sække. Denne løsning er den dyreste, både i etablering og i drift
- 2-delt beholder af plast på hjul leveret af kommunen til restaffald og bioaffald. Metal, papir og glas skal af brugerne afleveres på genbrugsøer i vores område (dette gælder også papirsækløsningen). Adgangsvejen skal være på plant og fast grundlag
- Husejerne bringer selv affaldet til affaldsøer med nedgravede monokler, en til restaffald, en til bioaffald, en til papir og en til glas. Dette er langt den billigste løsning

Kommunen kunne ikke på mødet give et sikkert svar på, om det er den enkelte grundejerforening, der beslutter, om der på en eller flere af løsningerne skal være enighed. Emnet tages op på generalforsamlingen i april.

## 10. Datoer for kommende B-møder

Følgende møder blev fastlagt:

- 29.04. kl. 12, konstituering
- 12-06- kl. 18
- 18.09. kl. 18

## 11. Eventuelt

Den 25.01. afholdt Næstved Kommune møde om en ny lokalplan for området ved kanalen. Der var godt 100 deltagere. Især to punkter blev debatteret, nemlig

- Etablering af velkomstplads/legeplads på det grønne område ved broen. Delte meninger dog med flest, der ønskede en legeplads etableret et andet sted
- Mulighed for opførelse af magasinbygning på op til 8,5 meters højde på området i forlængelse af Restaurant Bella Vista. Her må kun opføres bygninger til havneformål, men havnen vil i givet fald i sommerperioden udleje magasinet til fx udstillinger og messer. Næsten igen syntes, det var en god idé at opføre en bygning på dette sted

Lokalplanen kan findes på kommunens hjemmeside, og der er høringsfrist til 13.03., hvor eventuelle indsigelser kan fremføres. Vi vil ikke som forening gøre indsigelse, men overlade det til det enkelte medlem.

Referent: Flemming Jørgensen