

Bestyrelsesberetningen 2020/2021

Siden sidste General forsamling, har vi mistet en af vores beboer. Bente i nr. 59 er desværre ikke længere hos os. Så jeg vil bede generalforsamlingen, om at rejse sig op og mindes Bente, med et øjeblik stilhed

Jeg vil starte med at præsentere bestyrelsen, så vi kan få sat nogle ansigter på, til de nye husejere.

Næstformanden er Jørn-Dahl Sørensen.

Kassereren er Hasse Mortensen.

Sekretær er Lene Aabom, og tager sig stort set af alt det administrative.

Referent er Ulrik Larsen,

Suppleanter er Karen Marie Søndergaard og Poul Frandsen

Vores suppleanter deltager også i vores

Bestyrelsesmøder, hvorved de også får indblik i, hvad Bestyrelsen laver og står ikke helt uforberedt, hvis der bliver brug for dem. De har ikke stemmeret, men vi lytter til dem.

Til sidst undertegnede Poul Jacobsen, som er formand.

Vi har også lavet et lille udvalg, som mest består af Lene Aabom, som har påtaget sig dette gode erhverv, med at opsøge nye beboere på Bryggen. Vi får mange spørgsmål fra de nye indflyttere. Og derfor tager Lene nu rundt med en lille folder og vejledning om vores hjemmeside, hvor næsten alt kan findes.

Ja så kan vi endelig atter mødes, og dette har været en træls tid, hvor vi har siddet buret inde, og ikke har kunne mødes med gode venner. Dette er nu forhåbentligt ovre, og vi kan lægge det bag os.

Det er jo ca. halvandet år siden vi skulle have haft en generalforsamling,

Men selv om det hele stod stille har der jo været nogle opgaver der skulle udføres, så som diverse rep. Af plankeværkerne, mm. Vi har vurderet, at disse reparationer vi udfører hver år, er med til at forlænge levetiden, for vores plankeværker. I er også flinke, til at melde ind, når I ser noget der er defekt, så vi får det skrevet ned, og lavet arbejdet, i samarbejde med Kvist og Kristensen, som vi har brugt i mange år, og som bestyrelsen har fuld tillid til. Det er professionelt udførelse af arbejdet og prisen er ok.

Godt nok står mange af hegnene skæve, men der er forbavsende lidt råd i træværket, så mon ikke de kan

holde mange år endnu. Der er lidt for meget græs imellem fliserne, på vores nye fliser. og jeg vil opfordre jer til selv, at fjerne det uden for jeres huse. Der er husejere der siger, at de har rotter, Og er dette tilfældet, så skal de ringe til kommunens rottefænger. Og som noget nyt fra Aalborg kommune, så kan man henvende sig til havnefogeden. Jeg understreger, at de er ikke kommet via kloakkerne, da vi tidlige har haft et tv-kamera nede i rørene. Det er sådan en standard bemærkning, rottefængereren siger, men de kommer fra havnen, og er der noget spiseligt i haverne, ja så har vi også rotterne inde i de haver. Så husk. Diverse frugter skal samles op og der må ikke fodres for fuglene, da det også betyder at der bliver fodret for rotter.

SI

Der er sket meget fra SI i de sidste 1½ år. Vi har fået nyt grus mellem husene, og havnen. Der er blevet bedre sti areal mellem husene. Der er kommet skridsikker gummi måtter på nedgangene til promenadebroen. Der er kommet tv overvågning i sejler køkkenet og mellemgangen. Der var nogle, der holdt lidt for gode fester, inde i sejler køkkenet, og det var ikke havnen brugere.

Autocamperpladsen er blevet udvidet, med et par pladser, og det er nu den aktivitet, der giver den største indtægt i Sl. Camper pladsen er nu også blevet internationalt kendt, og vi har aldrig fået en klage, men kun rosende omtale. Vi har fået lidt nationale flag op ved indgangen til bryggen, og disse flag er betalt af bla. handelsstandsforeningen, her i Nibe.

Der har været lidt udfordringer, med el på broerne, og de 500 watt. Som var udgangspunktet i starten, holder slet ikke mere. Mange både har varme, aircondition mm installeret, så ledningsnettet kan slet ikke følge med. Der er blevet lavet nogle lappeløsninger, så det holder sikkert nok de næste par år, men der er en stor EL. udfordring i vente i nærmere fremtid. Vi har også haft lidt problemer med vores regnskab. Ikke at regnskabet det ikke passer, men vi har først nu fået 2019 og 2020 regnskabet igennem fra revisoren. Desværre har vi også fået at vide, at Leo Thysk, som laver regnskab, stopper. Det er en større opgave, at holde styr på tallene, og speciel moms.

Lidt om økonomi i SI

Vi har en BEAS maskine, hvor vore gæster skal indbetale, for at ligge med deres båd i havnen eller autocampere på Pladsen. Vi har haft 898 autocampere som har betalt kr.116.740

Bådene har betalt kr. 69.420

Frihavn har betalt kr. 38.680

Slæbestedet har givet kr. 5.800

Derud over giver Husejerne hvert år kr. 220.000

Og havneforeningen kr. 440.00

Sejler husene.

Som i sikkert allerede ved. Så er vi nu snart i gang med at bygger 18 sejlerhuse mere i forlængelse af P-Pladsen. Men dette vil jeg lade Hasse fortælle lidt mere om senere. De eksisterende huse, er der ikke meget at fortælle om, men kun at de nu er blevet påkørt 2 gange i år. Med skader på bygnings dele. I begge tilfælde har vi navnene på skade volderen, og forsikringen har betalt for reparationen af dem begge, uden udgift for husejerne.

Alger

Vi havde bestilt håndværker, til at sprøjte hegnene til med algefjerner. Men der var rigtig mange der ikke ønskede det og mange havde allerede gjort det selv. Vi skulle måske droppe det, med en håndværker, til at gøre dette, og så kunne den enkelte husejerne gøre det selv. Heri ligger der jo også en besparelse på nogle tusinder hver år. Når vi nu er i gang med at snakke alger. Så kan jeg nævne tagene på jeres redskabsskur. Nogle steder er tagstenene knækket. Og jeg kan oplyse. At hvis i selv ser efter, så er der rigtig mange brugte tagsten, på vinderpladsen, som i kan bruge til udskiftning. Hvis i ikke selv er i stand til at skifte stenene, som kun tager et par minutter, så vend tilbage, så kan vi hjælpes ad.

Hegn

Bestyrelsen har også modtaget en klage over et, manglende / nedtaget hegn på matrikel 26/27. Den klage har vi så haft op at vende i bestyrelsen, og ifølge vores regler, må vi konstatere, at er hegnet fjernet uden tilladelse. Vi bliver som punkt 1, nødt til at bede ejerne om at etablere hegnet igen.

Ifølge vores vedtægter, kan der søges om tilladelse, til at fjerne hegnet. Men dette er ikke sket.

Lignede sager i historien kan nævnes, en ulovlig udvidelse af en terrasse, som blev pillet ned af bestyrelsen. Uoriginale døre der er blevet monteret. Vi har tidlige givet tilladelse til ovenlysvinduer, og små vinduer i gavle. Dette er der søgt om, og beboeren, har fået generalforsamlingens godkendelse mm.

Bygningsændringer:

Jeg læser nu denne paragraf op, som dette handler om.

”Principielt kan der ikke foretages ændringer som udefra ændrer husenes synlige facade, eller hegnene om husene.

For dog ikke at blokere totalt for ændringer, som kan have betydning for de enkelte husejeres trivsel, er der åbnet følgende mulighed for en ejer, som ønsker at foretage ændringer:

”

Meddelelse om den ønskede ændring, bilagt tegning og beskrivelse, fremsendes til Husejerforeningens sekretær/ formand.

Husejerforeningens bestyrelse vil derefter tage stilling til sagen på førstkommende bestyrelsesmøde, og meddele beslutningen til ejeren.

Hvis ejerforeningen ikke finder, at kunne godkende ændrings ønsket, kan husejeren forlange sagen indbragt for bestyrelsen, i Den Selvejende Institution "Nibe Lystbådehavn", som med sin beslutning træffer den endelige afgørelse.

Under alle omstændigheder skal husejeren, også indhente nødvendig byggetilladelse hos relevante instanser.

Der gøres særskilt opmærksom på, at ændringer af husenes farve, vinduer og døre, herunder sprosser og rudeglas ikke kan tillades, men regnes for bygningsændringer, og skal behandles som ovenfor anvist."

Adgangsveje

Der har været nogle ønsker fra nogle husejere, om at lave en form for diskretionslinjer foran deres huse. Som alle nok ved. Så er der et ret smalt grus areal, foran de 2 første blokke. Ønsket fra disse beboere, har været at enten sætte et par kummer op, eller et tovværk der skulle være i en sådan højde, at det ikke ville være noget problem at træde over det, og som sikker kunne få de fleste til at træde ned på broen. Særlig i Corona tiden, har det ikke været særlig rart, at have personer så tæt op af terrassen, at de 2 meter ikke kunne overholdes. Det var jo ikke et problem, da der skulle etableres et hegn, i den sidste blok, da ishuset kunder, stod tæt op at terrasserne og nogle sad ovenikøbet på hegnet. Det kunne jo være ønskelig, hvad de enkelte husblokke kunne blive enig om. Men problemet er ikke lige så stort i alle blokkene. Foran mig er der mindst 3 meter til gæsterne, og er ikke et problem, men jeg kan godt se problemet i de første blokke. Ligeledes kan jeg også godt se problemet i det første hus af de lave, som er nabo til ishuset. Her vader folk bare igennem beplantningen, og er ligeglad.

Vi skal passe på, at vi ikke bliver, så egoistiske, at der ikke kan findes en løsning. Fordi man ikke selv har problemet, kan det godt være en stor gene for andre, og vi må så prøve at hjælpe dem

Når vi nu er ved at snakke adgangsveje. Så er der flere der har el kabler, liggende på fliserne, med risiko for at nogen kunne falde. Uheld med disse kabler er beboerne eget ansvar. mere om ladere stander senere i beretningen.

Nu kommer der 3 punkter, hvor de personer som har haft ansvarsområdet, selv vil fortælle, hvor langt, og hvad der sker i de forskellige sager. Der vil være mulighed for at spørge ind bagefter, når bestyrelsen beretning er færdig.

Småhuse byggeri.

Vi er igang med at skulle bygge 18 nye havne huse. Og her vil jeg bede Hasse om at fremlægge de planer som er i gang

Skraldespande

Her vil Jørgen Dahl-Sørensen, komme nærmere ind på hvad der sker på den lange bane.

El-standere og støjværn

Her er det så Lene Aabom tur, til at fortælle hvor vi står pt, med el standere mm.

Her til slut, vil jeg gerne takke den øvrige bestyrelse. For den hjælp og store arbejde de her har ydet til fællesskabet.

Tak