

Bestyrelsens beretning for året 2014.

Kære andelshavere, (og 14 lejere)

Den 21. november 2010 blev der holdt et møde i den gamle gymnastiksal her på skolen.

Vi skulle stifte en andelsforening. Og hvorfor skulle vi det ? Jo såmænd fordi der var et flertal på 1 i daværende Kerteminde Byråd med borgmester Sonja Rasmussen i spidsen som ”fattedes penge” til alle de gode ting der skulle ske i Kerteminde. Og hvem skulle det gå ud over ? Jo, såmænd den ”malkeko” som kommunen havde haft med årlige indtægter på 6 millioner.

Kommunen satte 22 ha jord til salg hvor der ligger 374 sommerhuse, til højestbydende, og mindst 100 mill. Kr.

Den 7. december 2010 afleverede vores kasserer et tilbud på køb af grunden og resten af historien kender i jo. 262 andelshavere købte jorden med ca. 10 mill. Kr. i udbetaling.

Prisen 90 mill. Kr. med et sælgerpantebrev på 7,5 mill.kr. til kommunen. 10% rabat på Sonjas mindstepris.

Der er nu gået godt 4 år, 98 andelshavere mere er kommet til, men mange husker stadig de tre uger hvor ”landsholdet” med engagerede heppere på tribunerne vandt en historisk sejr fro sommerbyen.

Og hvordan er kondien så i dag for andelsforeningen.?

God, synes Vi selv. Ingen kommunale huslejestigninger (ja vi kalder det jo bidragsstigninger) – tværtimod – tiderne har været med os. Kun lejerne bliver nødt til at betale lidt mere, så mon

ikke det er et spørgsmål om tid før de sidste 14 der ikke er andelshavere, melder sig ind som de sidste.

Det har været 4 spændende år og fremtiden ser stadig lovende ud. Bestyrelsen forventer ikke bidragsstigninger i 2015 og selvom vi bremser lidt op i 2016 skulle det ikke undre om vi kan fortsætte med bidragssatser som den almindelige folkepension kan klare.

Det er i hvert fald målsætningen.

Og al snak om udmatrikulering er, indtil videre, forstummet. Bestyrelsen synes stadig at ejerskabet over ens hus kan overstige ønsket om at eje hvert sit grundstykke, så længe der er bedre økonomi i det.

Og det er, indtil videre et flertal enig i.

Omvendt skal vi ikke hvile på laurbærene. Der er og vil altid være udfordringer når man er grundejer og i øvrigt skal varetage nogle lokalplanopgaver. Især skel- og beplantningsregler

Man kan ind imellem, blive godt træt af de ganske få hvor hørelsen ligesom virker fraværende når vi, altid i en pæn tone, beder om fjernelse af træer i skel og træer der er for høje.

Prøv at høre hvad vi siger: De skal fældes....Det står i lokalplanen...

Dernæst P-pladser på ens egen grund. Her er det heller ikke muligt at få visse andelshavere i tale. Men også her står det klart at der skal være adgang til 2 pladser pr. grund.

Og til sidst renovationsordninger der ikke fungerer optimalt i et område som vores. Det er IKKE kun bestyrelsens opgave... Tal med renovationen i kommunen og vær med til at påvirke til gode løsninger. Om den seneste løsning med flytning af kummerne på

anemonevej er en god løsning kan måske diskuteres. Kommunen havde vist glemt en vendeplads de selv havde etableret

I år har vi stadig udfordringer med skoven. Der godt nok kun 2-3 reder tilbage men alligevel. Og Rågerne væk og der er lys i skoven hvor man tydeligt kan se de få tilbageværende høje træer som stadig trænger til at blive fældet.

Økonomisk går det godt og vi er hele tiden opmærksom på de muligheder der byder sig og også i år har bestyrelsen et punkt på dagsordenen som drejer sig om fuldmagt til omlægelse af lån og optagelse af nyt, uden gældsforøgelse.

Vi skal nemlig ikke forøge vores gæld, men hele tiden undersøge om vi kan flytte noget af gælden over på fastforrentet, eller lave en god handel med Kerteminde kommune om nødvendigt. Og det kan vi ikke uden jeres sanktion.

Sidste år var vi 355 andelhavere --- I år er vi 360--- med den takt er vi fuldtallige om 3 år, men lad os se...

Det er en fornøjelse at være formand for en knaldgod bestyrelse med en al for høj gennemsnitsalder. Ingen er under 60 og en enkelt over 70.

Så kære generalforsamling...Vi fortsætter gerne længe endnu.

Men vær opmærksom på at fornyelse ikke er en dårlig ting. Så er der ambitioner så meld jer til os, alle jer der har lyst og gerne er under 50

Dette ikke sagt for at vi skal have kampvalg i år, men mere en opfordring til at kontakte os, såfremt en – to af jer går med ambitioner om at være en del af bestyrelsen.

2014 var igen et begivenhedsrigt år for bestyrelsen.

Vi har holdt 6 formelle bestyrelsesmøder men haft mange dialoger ud over dette på mails.

Nu står vi her så igen, Niels, Jørgen, Preben, Torben og undertegnede, og skal bedømmes af jer, andelshavere. I skal vide at på trods af de mange timer vi bruger på fællesskabet, nyder vi at arbejde sammen og tonen er meget hyggelig og, synes vi selv, handlingsorienteret for fællesskabet.

Vi er jo selv en del af det og de fordele som vi kan opnå for helheden smitter også af på vores egen situation.

Når jeg udtrykker det sådan er det fordi vi ikke vidste sidste år ved samme tid at vi kunne stå her i dag med en anden finansiering end den vi startede projektet med i 2010/2011.

Vores finansieringspartnere som i dag er Spar Nord og Nykredit har passet deres forretning til.

Og indtil videre har vi bestemt ikke noget at klage over.

Opgaven er jo til stadighed at drive denne andelsforening bedst og billigst.

Og når jeg nu taler om opgaver kommer der til efteråret sker en overdragelse af vejene i området.

Der er indbygget budget til at holde vejene i forsvarlig stand men i 2014/15 har vi oplevet byggerier hvor vejrenovering efter byggeriet godt kunne være bedre så tænk på at efterlade vejen i samme stand som før de tunge lastbiler kørte materialer frem til ombygningen.

Men huller i vejene vil vi aldrig kunne komme fra så solidariteten skal nu stå sin prøve hvor Torben ikke bare kan ringe til vej- og park og få dem ud. Fra efteråret 2015 er det os selv.

Andelsbeviset som i starten kostede 40.000 kr. koster nu 62.000 kr. efter denne generalforsamling .

Så lejere, lad nu være med at vente længere. Det bliver bare dyrere. Og det ikke bare i leje når man ikke er andelshaver men også i "entrebillet"

Vi er i andelsforeningen i dag 360 andelshavere, hvor vi ved overtagelsestidspunktet 1.1.2011 var 266 andelshavere.

Andelsforeningens økonomi er robust i en sådan grad at vi må sige at andelsforeningen hører til den solide del af branchen.

Og det er med en vis grad af stolthed at vi kan gå rundt i sommerbyen og glæde os over de mange millioner der er investeret i nye huse, hvor nogen ligeså godt kunne ligge inde i Kerteminde by, så flotte er de.

En stor ros til teknisk forvaltning som viser meget stor beredvillighed i deres tilladelser.

Lars Larsen fra Deloitte vil senere gennemgå årsregnskabet, og budgettet, som er sendt ud til jer.

I forbindelse med belåning af jeres huse har Niels udført et for at få rensset ud i mere eller mindre tilfældige anmærkninger på grundene. Så nu har det arbejdet vist bevirket at diskussioner om lån fra realkreditsiden nu er hørt op men sådan en beredvillighed fra sektoren kommer altså ikke ud af ingenting. Tak, Niels

Det er fordi der bliver arbejdet med tingene, og gør man det så nås som regel et resultat.

Der er heller ikke tvivl om at der vil være flere der bor i området hele året og så bynært og med en golfbane og sol og vand er det sikkert at den strukturudvikling vil fortsætte..

Kravene om selvjustits vil også være stigende og derfor skal der tilslut lyde den appel: skelhøjder og træhøjder skal overholdes !!. Der kan ikke være nogen der ønsker at nabostridigheder skal høre til den daglige orden, så følg lokalplanens regler. 1,80 m i skel og ingen høje træer. Bestyrelsen har fulgt op på reglerne og i enkelte tilfælde sørget for at de bliver overholdt. I mange forbindelser når det drejer sig om fældning og fjernelse af høje træer er der altså beboere i området som gerne, mod passende brændebetaling som vil hjælpe til.

Det så vi sidste år hvor frivillige i en sag på anemonevej ydede en stor indsats for at få fjernet nogle høje og farlige træer for naboerne.

3 år efter købet, har vi sat sættes lejen ned og kan stadig betale enhver sit og også i fremtiden vil bestyrelsen arbejde på at forbedre økonomien.

Og tænk at vi har afdraget 22 millioner på 4 år

Tak kære bestyrelse og andelshavere for et godt samarbejde i 2014. Vi ser frem til at servere flere gode nyheder i 2015 og er på banen igen om et år.

Og så lige til sidst

Også i 2014 vil der blive kørt støvdæmpende materiale ud på vejene. **OG KØR ORDENTLIGT OG LANGSOMT – DER ER BØRN**

Og til allersidst:

### **Databasen over adresser i sommerbyen:**

Vi er meget glade for at modtage jeres mailadresser. For hver mailadresse der kommer til os sparer vi omkostninger i foreningen. Der er ca. 50 som ikke har meldt deres mailadresser og de vil naturligvis stadig få indkaldelser og nyhedsbreve ud pr. post. Men har i en mailadresse som ikke er i vores database så skriv til [birgermunter@mail.dk](mailto:birgermunter@mail.dk) og adressen vil blive skrevet ind i basen. Der blev i år sendt 70 ud pr. almindelig post og det kan godt blive færre er vi sikre på.

20 af udsendelserne var f.eks. fordi "mailboxen er fyldt" eller mailadressen ikke er rigtig

Så husk at tømmer jeres mailboxe og send den nye mailadresse til os når i skifter "navn"..

Vi vil bestræbe os på også i det kommende år, at holde fast i udsendelse af nyhedsbreve.

Så mon ikke der kommer et enkelt inden længe.

Så nu, kære bestyrelse og gode venner, tak for et godt samarbejde i det forløbne år. Aldrig noget brok over at lige gøre det og lige gøre det på frivillighedens alter. Vi har en fantastisk samarbejde, og har delt arbejdsopgaverne mellem os på en god måde.

Tak også til vores webmaster Lennart, for indsatsen. Husk ham nu hvis i har billeder eller andet der kan have fælles interesse for os alle sammen. I øvrigt vil bestyrelsens beretning blive lagt på nettet til orientering Og atter engang – tak for jeres opbakning i året der er gået – Hermed overlader jeg, på bestyrelsens vegne, beretningen til debat.