

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 "KERTEMINDE SOMMERBY"

Referat fra generalforsamlingen 2024 afholdt på Kerteminde Byskole søndag den 28. april 2024 kl. 10:00.

78 stemmeberettigede medlemmer var mødt eller repræsenteret.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2023 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2024 og 1. halvår 2025
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
På valg til bestyrelsen er Marlene Gemmer og Emma Kjær (begge modtager genvalg)
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Formanden bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, Peter Freundt som dirigent. Peter Freundt blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig 3 stemmetællere blev udpeget.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

I beretningen nævnte formanden at vi er 372 andelshavere og 2 lejere. Der er nu 85 fastboende i 52 huse.

Beretningen var opdelt i følgende 4 hovedpunkter.

1. Skilteskoven ved Hyrdevej
2. Veje
3. Vandafledning
4. Ordensregler og Forskønnelse af Sommerbyen

1 Skilteskoven

Gennem nogen tid har der været et stort antal mæglerskilte ved krydset Hindsholmvej/Hyrdevej, hvor mæglerne reklamere med huse, der er til salg, og huse der er solgt. Skiltene pynter bestemt ikke, og medvirker næppe, til hurtigere salg af husene.

Efter aftale henvendte Flemming Gerson sig til mæglerne, med anmodning om at fjerne skiltene, hvilket skete meget hurtigt.

Skal I sælge hus, må I meget gerne gøre mægler opmærksom på, at han ikke skal opsætte et skilt ved Hyrdevej.

2 Veje

Sidste år fik vi lagt norsk stabilgrus på nogle af de mest befærdede veje i alt ca 1400 meter ud af en samlet vejlængde på 4500 meter. Indtil videre ser det ud til at være holdbart trods masser af regn, men den fine belægning har også den negative konsekvens, at nogle kører meget hurtigt. Det er til fare for andre og giver støvgener om sommeren.

Tal derfor med jeres besøgende, håndværkere m.fl. og gør opmærksom på, at de skal vise hensyn, og køre langsomt.

Bestyrelsen får stadig henvendelser om bump. Nogle ønsker flere andre ønsker færre.

Husk også at I gerne må lappe de huller, der kan opstå i tiden mellem de større vejvedligeholdelser. Vi vil prøve at sikre, at der er et mindre depot af grus/perlesten.

3 Vandafledning.

Vi har flere gange oplevet meget kraftige regnskyl, med den uheldige konsekvens, at der sker overløb fra kloakanlægget, således at kloakvand/regnvand stiger op i husene og oversvømmer nogle grunde – særligt i de lavtliggende områder ved skoven.

Bestyrelsen har holdt møde med Kerteminde Forsyning og med Kerteminde Kommune, for at finde en løsning på problemerne.

Kerteminde Forsyning har meldt klart ud, at det er et problem, som vi selv må løse, da årsagen til problemerne er, at nogle sommerhusejere afleder overfladevand/tagvand til kloakanlægget og ikke til faskine som foreskrevet i spildevandsplan og lokalplaner.

Vi blev anbefalet, at få alle medlemmer til at undersøge og overfor bestyrelsen at dokumentere, at alt overfladevand, tagvand mv ledes til faskine på egen grund.

Alle medlemmer opfordres derfor til at indsende sådan dokumentation til bestyrelsen, som inden længe vil sende en mail/brev ud til alle medlemmer om dette problem.

Modtager vi ikke dokumentationen bliver det desværre nødvendigt, at få en kloakmester til at undersøge afløbsforholdene, hvilket både er besværligt og desværre også dyrt.

4 Oplæg til ordensregler og Forskønnelse af Sommerbyen.

Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen har I fået bestyrelsens forslag til ordensregler, og oplæg til en forskønnelsesplan for Sommerbyen.

Begge forslag bliver gennemgået under et senere punkt på dagsordenen.

Tak til Kirsten Eskelund for at styre Facebooksiden, så vi undgår uheldige indlæg, men meget gerne en konstruktiv debat

Tak til Lennart Greig for arbejdet med at styre hjemmesiden. Vi bruger hjemmesiden til information og referater fra bestyrelsesmøderne – så slå op på siden, og hold jer orienteret om bestyrelsens arbejde.

Tak til Niels Magnussen for at håndtere andelsforeningens økonomi,

Tak til Mette og Marlene for oplæg til forskønnelse. Marlene har desuden udarbejdet oplæg til ordensregler.

Ligeledes tak til Emma, som sammen med Mette har deltaget i arbejdet med veje og ikke mindst bump og placering heraf.

Herefter var der mulighed for at kommentere beretningen:

Dennis Beese, Bellisvej 7

Det er utilfredsstillende, at nogle bestyrelsesmødereferater først kommer på hjemmesiden lang tid efter, at mødet har været afholdt.

Hansen Syrenvej 12

Det er et problem med huller i nogle af vejene. Hvor finder vi lidt grus?

Der var desuden spørgsmål til størrelsen af vores kassekredit, som måske kunne nedbringes ved optagelse af lidt større kreditforeningslån samt spørgsmål til hvordan det vil gå med grundskylden, når vores foreløbige grundvurdering er over 400 mill.kr

Bestyrelsen oplyste, at man vil prøve at blive bedre til at få referaterne hurtigt ud.

Der er stadig lidt grus ved skoven, og der vil ved næste vejrenovering blive suppleret med yderligere materiale og et par bunker andre steder.

Bestyrelsen henstiller at alle viser hensyn og sikre at beplantning mv ikke er til gene for andre Bestyrelsen er opmærksom på, at vi har bedst mulig belåning. Pt. er vores kassekreditrente lidt lavere end rente og bidrag på kreditforeningslånet, men ændre det sig, vil vi se på muligheden for at få større kreditforeningslån til nedbringelse af kassekreditten.

Der er i øjeblikket en begrænsning i hvor meget grundskylden kan stige, men når vi har den endelige vurdering, vil bestyrelsen se på grundlaget for vurderingen og eventuelt indlevere en klage, hvis vurderingen virker urimelig.

Efter denne debat blev beretningen godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2023 samt forslag til værdiansættelse af andele jfr. det udsendte bilag)

Foreningens kasserer gennemgik regnskabet, som udviste et resultat på kr. 973.332.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Med udgangspunkt i årsregnskabet og foreningens vedtægter, fremsatte bestyrelsen følgende forslag til værdiansættelse af andele samt betaling for indtræden i foreningen:

Lejere der i tiden indtil generalforsamling 2025 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 130.432 således at der i alt indbetales kr. 170.432,-

Forslaget blev godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2024 og første halvår 2025

Kassereren fremlagde bestyrelsen forslag, der er baseret på uændret bidrag.

Forslaget blev godkendt.

Der betales følgende bidrag pr. m² grundareal pr. halvår:

Område 1: 24,35 kr. Område 2; 16,55 kr. Område 3: 8,72 kr.

Ad 5. Indkomne forslag.

Forslag fra bestyrelsen.

- A. Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens godkendelse af de som bilag 1 vedlagte ordensregler, således at reglerne har virkning fra tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse.*

Marlene Gemmer gennemgik det udsendte forslag, hvorefter der var lejlighed til at stille spørgsmål:

Petersen, Nelliikevej 6

Nogle medlemmer udøver ikke selvjustits, og har en bevoksning, der ikke overholder lokalplanens bestemmelser

Albers, Kløvervej 33

Kan vi ikke få et forbud mod at bruge maskiner mv. mellem kl 12 og 14?

Marlene Gemmer oplyste, at vi henstiller til at alle gør sig umage for at bevare et godt nabo-
skab og tale sammen, hvis der er forhold, der opleves generende.

Herefter blev ordensreglerne vedtaget med stort flertal.

B. Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens bemyndigelse til at gennemføre det som bilag 2 vedlagte forslag til forskønnelse af Kerteminde Sommerby.

Flere gav udtryk for at det var et fint forslag, men mange udtrykte bekymring om placering, risiko for påkørsel, udgifter til vedligeholdelse ligesom en enkelt fandt udgiften til anlæg meget høj.

Efter en kort debat kom forslaget til afstemning, og blev nedstemt af et stort flertal.

Forslaget er således ikke vedtaget, men bestyrelsen vil med udgangspunkt i de mange kommentarer på generalforsamlingen arbejde videre med et nyt forslag

Forslag fra Dennis Beese:

A. Jeg vil foreslå, at de veje, som mangler belægning af (norsk stabilgrus) får samme belægning som vejene Solsikkevej, Kløvervej, Anemonevej, Røllikevej.

Dennis Beese begrundede forslaget med, at de veje, ser flotte ud. Det er en fornøjelse at gå rundt på dem. Alle veje skal være ens, men det behøver ikke at være alle veje, der får den nye belægning i år. Det kan evt. tages etapevis.

Emma Kjær, Anemonevej 28

Det er et dårligt forslag. Vejene støver, de kan ikke tage vand og der køres for hurtigt på dem

Niels Magnussen, Violvej 11

Vi har ca 4500 meter veje i Sommerbyen og heraf har ca 1400 meter fået den nye belægning, som kostede ca 320.000.

Selv med uændret prisniveau, vil det koste omkring 700.000 kr. at lægge belægningen på de resterende veje, hvortil kommer behov for yderligere dræn.

Til sammenligning kan oplyses, at vi i 2023 brugte omkring 35.000 kr. til perlesten på disse veje.

Der vil formentlig opstå krav om udlægning af støvhæmmende materiale på alle veje, hvilket ofte ikke er nødvendigt på veje med en ordentlig perlestensbelægning.

Herefter kom forslaget til afstemning. Forslaget blev nedstemt af et stort flertal.

B. Der lægges støvhæmmende materiale ud på Kerteminde Sommerby veje ultimo maj/juni

Dennis Beese begrundede forslaget med, at det sidste år støvede meget.

Niels Magnussen

Opfordrede generalforsamlingen til at stemme imod, da en beslutning vil binde bestyrelsen til at udlægge støvhæmmende materiale på alle veje hvert år, selvom det måske ikke er nødvendigt på alle veje. Med 2023 priser vil det koste omkring 50.000 kr.

Herefter kom forslaget til afstemning. Forslaget blev nedstemt af et stort flertal.

Ad 6. Valg til bestyrelse samt valg af bestyrelsessuppleant.

Marlene Gemmer og Emma Kjær blev begge genvalgt.

Som bestyrelsessuppleanter blev følgende valgt:

Karen Maigaard,

Henrik Agner

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Kai Holm, Niels Magnussen, Marlene Gemmer, Mette Juul og Emma Kjær

Ad 7. Valg af revisor.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt.

Vi vil gerne have besked om tidspunkt for generalforsamlingens afholdelse før 1. marts, som er fristen for indsendelse af forslag.

Kan man ikke opsætte nogle bump, der er lettere at passere på cykel?

Renovationsordningen er meget dyr. Kan man ikke blive fritaget for tømning om vinteren?

Afslutningsvis takkede formanden for en god debat og takkede dirigenten for god ledelse af generalforsamlingen

Dirigent:



Peter Freundt