

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 "KERTEMINDE SOMMERBY"

Referat fra generalforsamlingen afholdt i Kerteminde Skoles festsal søndag den 21. maj 2017 kl. 10:00

Til stede var 134 stemmeberettigede.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2016 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2017 og 1. halvår 2018
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
På valg til bestyrelsen er Torben Henriksen (modtager ikke genvalg) samt Preben Schack og Niels Magnussen (begge modtager genvalg)
På valg som suppleant er Kai Holm
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Formanden bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Kai Holm som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Kai Holm valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Formanden aflagde beretning, og fremhævede bl.a. at lånegrænsen for kreditforeningslån var hævet fra 60% til 75% ligesom reglerne for pensionisters anvendelse af sommerhus til helårsbolig var lempet, idet der nu kun kræves 1 års ejerskab mod tidligere 8 år.

Formanden nævnte videre, at foreningens økonomi er god. Gælden er nu ca. 66 mill. kr. og bestyrelsen arbejder løbende på bedre finansieringsforhold. Andelsbeviset, der ved stiftelsen kunne købes for 40.000,- kr. har nu en værdi på ca. 73.000,- kr.

Der var også en orientering om overtagelse af vejene fra Kerteminde Kommune pr. 1. maj 2017. Kommunen er ikke helt færdig med de arbejder, der er aftalt udført. Bestyrelsen har tiltro til at dette sker indenfor nærmeste fremtid, idet samarbejdet med Kerteminde Kommune har fungeret godt.

Beretningen medførte en del debat – særlig vedr. vejenes tilstand. En enkelt andelshaver fremhævede, at vejene slet ikke var udbedret som forventet. Det var andelshaverens opfattelse, at bestyrelsen havde udført et elendigt stykke arbejde. Bestyrelsen skulle afvise at overtage vejene og kræve en ny 4 årig perioden for overtagelse.

Bestyrelsen henviste til, at kommunen havde overholdt de terminer, der var fastsat, og fremhævede at kommunen endnu ikke var færdig med at udbedre de sidste forhold ved bl.a. de nyetablerede nedslivningsanlæg. Der arbejdes stadig på en acceptabel færdiggørelse.

Herefter blev beretningen godkendt (beretningen i sin fulde ordlyd kan ses på foreningens hjemmeside)

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2016 samt forslag til værdiansættelse af andele (jfr. det udsendte bilag)

Statsaut. Revisor Lars L. Larsen, Deloitte, der er foreningens revisor gennemgik regnskabet og konstaterede at dette var forsynet med en "blank påtegning", hvilket bl.a. betyder, at alle gældende regler er overholdt og andelsforeningen ikke har fejl i regnskabet.

Lars L. Larsen konstaterede, at andelsforeningen er en velfungerende forening med orden i økonomien.

Herefter blev årsregnskabet for 2016 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 2018 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 34.893,- således at der i alt indbetales kr. 74.893,- Såfremt den indtrædende lejer har en lejekontrakt indgået før den 1. januar 2003, skal den pågældende betale et yderligere tillæg, der beregnes som forskellen mellem den leje, der faktisk er betalt og den leje, der skulle være betalt i.h.t. en lejekontrakt indgået efter den 1. januar 2003. Tillægget beregnes for perioden fra 1. januar 2011 og frem til datoen for indtræden i foreningen.

Forslaget blev godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2017 og første halvår 2018.

Bidrag til Andelsforeningen frem til næste års generalforsamling fastsættes således:

*I 2. halvår 2017 betales et bidrag, der beregnes som bidraget for 1. halvår 2014 fratrukket 10%
I 1. halvår 2018 betales et bidrag, der beregnes som bidraget for 1. halvår 2014 fratrukket 10%*

Bidragssatserne pr. halvår er herefter pr. m2 følgende:

Område 1: 31,31 kr. Område 2: 21,27 kr. Område 3: 11,21 kr.

Budget og bidragsstørrelser blev godkendt.

I tilknytning til budgetgennemgang blev det af bestyrelsen fremsatte forslag til låneomlægning behandlet. Forslaget er sålydende:

Bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre en låneomlægning ved optagelse af størst muligt kreditforeningslån, hvor provenuet anvendes til indfrielse af eksisterende lån. Bestyrelsen er med vedtagelse af dette forslag bemyndiget til at underskrive pantebrev samt alle øvrige nødvendige dokumenter for gennemførelse af låneomlægningen og tinglysning af pantebrev.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5. Indkomne forslag.

Forslag fra Emma og Ole Kjær, Anemonevej 28

Vi vil hermed fremsætte forslag om permanent fjernelse af vejspærringen på Skovmærkevej.

Forslag fra en række sommerhusejere på Solsikkevej og Syrenvej

A) Forslag om fortsat spærring i skoven/Skovmærkevej mellem Anemonevej og Syrenvej/Solsikkevej i tidsrummet 1. april til 30. september gældende de næste 20 år, hvorefter det igen kan tages op til generalforsamlingen om nogen ønsker det.

B) Hvis forslag A ikke vedtages og spærringen ophæves, skal der ske en genetablering af mindst to 15 km. bump på både Syrenvej og Solsikkevej inden åbning af spærring.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at uanset forslagernes ordlyd, kunne en kommende generalforsamling træffe andre beslutninger.

Forslagsstillerne havde herefter mulighed for at uddybe og begrunde de fremsatte forslag, og efter en til tider heftig debat for og imod en fjernelse af spærringen, blev følgende vedtaget:

Kummerne, der er placeret på Skovmærkevej, fjernes.
Der etableres 2 "15 km" bump på Solsikkevej.

Ad 6. Valg til bestyrelse samt valg af bestyrelsessuppleant.

Preben Schack og Niels Magnussen blev genvalgt. Kai Holm blev nyvalgt
Torben Henriksen blev valgt som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:
Birger Munter, Preben Schack, Flemming Bøgelund, Niels Magnussen og Kai Holm.

Ad 7. Valg af revisor.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt.

Under *Indkomne forslag* til generalforsamlingen, var medtaget et forslag om opsætning af en hjertestarter i foreningen. Forslaget var medtaget ved en fejl, men det blev alligevel debatteret og bestyrelsen vil nu kontakte Tryg Fonden for evt. tilskud ligesom der tages kontakt til Campingpladsen og Weekend Byen for at høre deres holdning til opsætning og betaling af hjertestarter.

Dirigent: 
Kai Holm.