

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 "KERTEMINDE SOMMERBY"

Referat fra generalforsamlingen afholdt på Kerteminde Byskole søndag den 19.maj 2019 kl. 10:00

Til stede var 94 stemmeberettigede.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2019 og 1. halvår 2020
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
På valg til bestyrelsen er Preben Schack, Kai Holm og Niels Magnussen (Alle modtager genvalg)
På valg som suppleant er Torben Henriksen (modtager genvalg)
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Formanden bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Finn Lindekilde som dirigent. Finn Lindekilde blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Formanden aflagde beretning og glædede sig over, at der nu er 369 andelshavere.

Formanden nævnte videre, at foreningens økonomi er god. Bestyrelsen arbejder løbende på at skaffe den billigste finansiering.

Der var også en orientering om vejvedligeholdelse, som foreningen nu selv står for. Det må forventes, at udgifterne til vedligeholdelse stiger i de kommende år, bl.a. som følge af, at flere og flere bor i deres sommerhus hele året.

Endvidere nævnte formanden, at man havde søgt Tryk Fonden om en hjertestarter, men fået afslag. Der søges igen og foreningen vil selv indkøbe og opsætte en hjertestarter.

For mange kører stadig for hurtigt. Der er flere steder etableret bump for at sænke farten, men placeringerne af bump har også givet mange klager.

Endelig gentog formanden, at der er sommerhusejere, der ikke følger lokalplanens bestemmelser vedr. træer. Der kommer med mellemrum klager vedr. for høje træer.

Herefter var der mulighed for at kommenterer beretningen:

Trine Sommer, Solsikkevej 19:

Ejer andelsforeningen skoven?

Birger Munter oplyste, at skoven ejes af Kerteminde Kommune, der pr. 1. maj 2019 har udlejet skoven til ejeren af campingpladsen.

Beese, Bellisvej 7.

Vejene bør igen saltes, da det støver temmelig meget. Bump har hjulpet på trafikken.

John Madsen, Anemonevej 15.

Bestyrelsen skal være opmærksom på, at belægningen på nogle vejebump er ved at være slidt i stykker.

René Bendtsen, Kløvervej 25.

Hvordan kommer trafiktællingen til at foregå? Der er meget trafik på Kløvervej og der opstår huller i vejen.

Birger Munter oplyste, at Kerteminde Kommune vil stå for trafiktælling.

Opsætning og nedtagning af badebroen, kan udføres af et brolaug, således at vi kan spare denne udgift.

Preben Schack oplyste, at bestyrelsen havde valgt, at lade Kerteminde Kommune stå for arbejdet og dermed ansvaret for, at broen blev korrekt opsat.

Jens Albers, Kløvervej 33.

Hvis vi selv opsætter badebroen, kan vi vel opsætte et skilt med teksten ”Færdsel på eget ansvar”

Den ene faskine på Kløvervej er ikke god nok. Under kraftig regnvejr, er vejen oversvømmet i længere tid.

Preben Schack: Problemet ikke er så let at løse p.g.a. den meget lerede jord, men ifølge Kerteminde Kommune, skulle faskinen med tiden blive mere effektiv.

Jens Albers: Kan man ikke opsætte 2?

Preben Schack: Vi taler med kommunen om det kan være løsningen.

Snerlevej 10:

Hyrdevej er et problem. 2 afløb er stoppet og vejen burde repareres.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 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. Overordnet set er regnskabet meget flot og meget bedre end prognoserne ved foreningens stiftelse.

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

Herefter blev årsregnskabet for 2018 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 2020 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 49.723,- således at der i alt indbetales kr. 89.723,- 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 2019 og første halvår 2020.

Foreningens kasserer gennemgik det udsendte budget for 2019 og 2020 samt det dertil hørende forslag til bidragsfastsættelse for 2. halvår 2019 og 1. halvår 2020.

Bidrag til Andelsforeningen frem til næste års generalforsamling fastsættes således:

I 2. halvår 2019 betales et bidrag, der beregnes som bidraget for 1. halvår 2014 fratrukket 25%

I 1. halvår 2020 betales et bidrag, der beregnes som bidraget for 1. halvår 2014 fratrukket 25%

Bidragssatserne pr. halvår er herefter pr. m2 følgende:

Område 1: 26,10 kr. Område 2: 17,72 kr. Område 3: 9,34 kr.

Budget og bidragsstørrelser blev godkendt

Ad 5. Indkomne forslag i øvrigt:

Forslag fra Jens Albers.

Skal vi have en bestemt ”regel” for hvornår vi afholder generalforsamling f.eks. den 1. søndag i maj?

Jens Albers begrundede forslaget med, at det er dejligt at vide, hvornår der afholdes generalforsamling.

Niels Magnussen gjorde opmærksom på, at der vil være tale om en vedtægtsændring.

Dirigenten oplyste, at der kunne være problemer med at få et lokale hvert år på et bestemt tidspunkt.

Forslaget blev ændret til, at bestyrelsen skal tilstræbe, at der så tidligt som muligt, gives oplysning om tidspunkt for afholdelse af generalforsamling.

Vedtaget.

Forslag fra Henrik Agner, Anemonevej 36

Det foreslås, at foreningen indkøber en hjertestarter, der placeres et centralt sted.

Kai Holm oplyste, at der igen er søgt Tryk Fonden om en hjertestarter. Der kommer svar til september.

Preben Schack oplyste, at bestyrelsen vil indkøbe en hjertestarter, der f.eks. kan opsættes ved krydset, Snerlevej-Kløvervej.

Henrik Agner opfordrede til, at der straks anskaffes en hjertestarter.

Lennart Greig vil lægge en video op på foreningens hjemmeside.

Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage en låneomlægning ved optagelse af størst muligt fastforrentet lån i kreditforening, idet provenuet anvendes til indfrielse af eksisterende lån i prioritetsorden. Alternativt bemyndiges bestyrelsen til at optage fastforrentet tillægslån i kreditforening, idet provenuet anvendes til nedbringelse af eksisterende bankgæld.

Bestyrelsen er med vedtagelse af dette forslag bemyndiget til at underskrive pantebreve samt alle øvrige nødvendige dokumenter for gennemførelse af låneomlægning/låneoptagelse og tinglysning af pantebrev.

Niels Magnussen oplyste, at bestyrelsen løbende arbejder med at skaffe de bedste og billigste lån. Bestyrelsen undersøger således, om det er muligt at få et større kreditforeningslån, som kan anvendes til at nedbringe det nuværende banklån, som jo er på variabel rente.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 6. Valg til bestyrelse samt valg af bestyrelsessuppleant.

På valg var Preben Schack, Kai Holm og Niels Magnussen, der alle var indstillet på genvalg.

Jens Albers foreslog René Bendtsen, Kløvervej 25.

Der blev herefter afholdt skriftlig afstemning. Følgende blev valgt:

Preben Schack

Kai Holm

Niels Magnussen

Som suppleant var foreslået Torben Henriksen, der dog ikke ønskede genvalg.

Trine Sommer, Solsikkevej 19 blev herefter foreslået og valgt som suppleant til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Birger Munter, Preben Schack, Flemming Bøgelund, Niels Magnussen og Kai Holm.

Ad 7. Valg af revisor.

Statsautoriseret revisor Lars Leopol Larsen blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt.

Preben Pedersen, Anemonevej 35

Det er ikke godt med salt på vejene, da mange har veteranbiler, der ikke tåler salt.

Trine Sommer, Solsikkevej 19.

Jeg var lidt sent ude med mit forslag, men jeg synes, vi skal lave noget mere sammen, således at vi kan styrke fællesskabet i Sommerbyen. Jeg foreslår derfor, at der nedsættes en aktivitetsgruppe, der får til opgave, at arrangere et til to fælles arrangementer for alle, der har lyst til at være med.

Birger Munter tilkendegav, at bestyrelsen bakker op om forslaget.

Jørgen Ærenprisvej.

Hvorfor er der kun opsat vejbump i område 1 og 2? Vi har håndværkere, der kører op til 60 km/t på vores veje.

Herefter sluttede formanden generalforsamlingen med tak for de mange gode forslag og ideer til bestyrelsen.

Dirigent: _____

Finn Lindekilde.

