

J. nr. 014944M-NM

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 "KERTEMINDE SOMMERBY"

Referat fra generalforsamlingen 2025 afholdt på Kerteminde Byskole søndag den 27. april 2025 kl. 10:00.

70 stemmeberettigede medlemmer var mødt eller repræsenteret.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2024 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2025 og 1. halvår 2026
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
På valg til bestyrelsen er Kai Holm (modtager genvalg) samt Mette Juul og Niels Magnussen
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

Formanden bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Brian Skovhus Jakobsen som dirigent. Brian Skovhus Jakobsen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. 2 stemmetællere blev udpeget.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

I beretningen nævnte formanden, at vi er 372 andelshavere og 2 lejere. Der er nu 89 fastboende i 54 huse.

Beretningen var opdelt i følgende 3 hovedpunkter.

1. Veje
3. Vandafledning
4. Forskønnelse, badebro røggener mv

1 Veje

På Hyrdevej har kommunen anlagt 3 bump og opsat et autoværn langs den nordlige side. Tidligere planer om at fælde træer og anlægge fortov er skrinlagt.

Vejene i Sommerbyen er generelt pæne. De veje, der har norsk stabilgrus, ser ud til at holde fint, men skal nok have et støvdæmpende middel, hvis det bliver for tørt i sommer.

De øvrige veje skal have nyt lag af perlesten. Det bliver udført snarest efter at vi er færdige med afvandingsprojekt ved Bellisvej/Konvalvej og Solsikkevej/Syrenvej.

Husk, at hastigheden er 15 km i timen. Sig det til gæster, håndværkere pakkebude mv, således at vi undgår støv og unødigt slid på vejene.

Opstår der mindre huller ud for jeres hus, opfordres hermed til at hente lidt grus fra bunken ved enden af Ærenprisvej eller ved skoven.

2 Vandafledning.

Vi har i bestyrelsen brugt mange timer på møder med Kerteminde Kommune og Kerteminde Forsyning, for at få hjælp til at få standset udsivning af vand fra skrænten mellem Bellisvej og Hyrdevej.

Kerteminde Kommune har afslået at hjælpe med henvisning til, at de mener, at der er tale om grundvand, som de ikke har ansvar for.

Kerteminde Forsyning vil kun gå ind i et projekt, hvis der betales tilslutningsbidrag for alle 374 huse.

Bestyrelsen har derfor indgået aftale med Martedal om at få etableret et dræn langs Bellisvej hen mod Konvalvej, hvor vandet føres i en lukket ledning til en pumpebrønd på hjørnet af Konvalvej og Solsikkevej. Fra pumpebrønden pumpes vandet til faskinen ved Gyvelvej og afledes videre til Storebælt.

Solsikkevej har også nogle udfordringer med vand på stykket fra Hyrdevej til Konvalvej, og vi får derfor nedgravet et dræn langs den vestlige side hen til pumpebrønden. Den samlede pris bliver ca kr. 200.000 hvortil kommer nogle udgifter til el til pumpebrønd.

Vi har desværre kunnet konstatere, at der kan være udfordringer med vand, når man bygger med kældre. Reglen er, at vand fra omfangsdræn, skal holdes på egen grund, men da vores grunde er små, grundvandet flere steder står højt og den lerede jord gør nedsivning vanskelig, oplever vi, at der sker overløb fra de faskiner, der skulle opfange vandet.

Vi har en klar opfordring til at man undlader at bygge med kældre.

Som aftalt sidste år, har vi anmodet alle om at undersøge deres afløbsforhold, og indsende dokumentation for, at der ikke ledes tagvand, grundvand eller overfladevand i spildevandsanlægget, som ikke er dimensioneret til dette. Vi har fået rigtig mange svar, og flere har fået rettet de ulovlige afløbsforhold, men vi mangler stadig svar fra knap 100 medlemmer. De vil i den nærmeste fremtid få en opfordring til at indsende dokumentation, og gør de det ikke, må vi jo selv igangsætte en undersøgelse på medlemmets regning.

3. Forskønnelse, badebro og røggerer fra brændeovne.

Vi fik ikke gennemført et forslag til forskønnelse, men vi fik dog en flot beplantning omkring pumpebrønden på Gyvelvej ude ved Hindsholmvej.

Badebroen opsættes af kommunen, og der er nu også kommet et par bænke og stole på forstranden.

Vi har haft et par klager over røggerer fra brændeovne, hvor der enten ikke fyres op korrekt eller man anvender materialer, som ikke burde komme i en brændeovn.

Vi henstiller til, at alle bruger brændeovnen fornuftigt.

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 foreningens økonomi,

Tak til Marlene for arbejdet med dokumentation af afløbsforhold.

Tak til Mette og Emma, der på konstruktiv måde har været med til at bidrage til en god udvikling for Sommerbyen.

Herefter var der mulighed for at kommentere beretningen:

Dennis Beese, Bellisvej 7

Det er utilfredsstillende, at bestyrelsen ikke som lovet i referat fra maj 2024, har sørget for at få perlesten på vejene. Bellisvej har været meget medtaget og trænger til reparation.

Kai Holm beklagede, at arbejdet ikke var udført som annonceret, men flere forhold havde spillet ind i udsættelsen. Det bliver lavet umiddelbart efter afslutning på afvandingsprojektet.

Juul Hansen, Gyvelvej 4

Tidligere var der en lille dam ved Hyrdevej. Den er væk. Kan det være medvirkende til, at der nu er problemer med vand på Bellisvej?

Niels Magnussen oplyste, at spørgsmålet har været forelagt Kerteminde Kommune og Kerteminde Forsyning, men ingen af dem mente, at der var en årsagssammenhæng

Kilden kunne dog godt trænge til vedligeholdelse. Bestyrelsen har henvendt sig til Fyens Almennyttige Boligselskab, som står som tinglyst ejer af grundstykket med kilden, men boligforeningen har meddelt, at grundstykket med kilden er overdraget til Kurt Enevoldsen.

Beboer Konvalvej.

Vi har et problem med overfladevand fra Kløvervej. Vandet løber ned ad Konvalvej og giver problemer for Konvalvej 4.

Efter denne debat blev beretningen godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2024 samt forslag til værdiansættelse af andele jfr. det udsendte bilag)

Foreningens kasserer gennemgik regnskabet, som udviste et resultat på kr. 1.363.131

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 2026 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 134.097, således at der i alt indbetales kr. 174.097,-

Forslaget blev godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2025 og første halvår 2026

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 Jens Dvinge:

- A. Jeg vil foreslå, at der etableres en fælles affaldsløsning for Sommerbyen eksempelvis ved placering af affaldsbeholdere på området ved Hindsholmvej/Hyrdevej eventuelt suppleret med en løsning, hvor fastboende fortsætter med nuværende ordning

Jens Dvinge begrundede forslaget med, at den nuværende ordning er meget dyr og giver meget overflødig kørsel med renovationsbiler, da der ikke er noget i mange affaldsspande særligt om vinteren

Efter en del debat, blev forslaget nedstemt med 50 stemmer imod og 9 for forslaget.

Kai Holm oplyste dog, at bestyrelsen vil mødes med Kerteminde Forsyning for at få undersøgt, om der findes andre og bedre løsninger end den nuværende.

Ad 6. Valg til bestyrelse samt valg af bestyrelsessuppleant.

Henrik Agner, Anemonevej 36 og Knud Ove Lassen, Violvej 36 blev foreslået som nye medlemmer af bestyrelsen. Da der ikke var andre forslag, blev Kai Holm, Henrik Agner og Knud Ove Lassen valgt til bestyrelsen

Mette Juul blev valgt som bestyrelsessuppleant.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Kai Holm, Marlene Gemmer, Emma Kjær, Henrik Agner og Knud Ove Lassen

Ad 7. Valg af revisor.

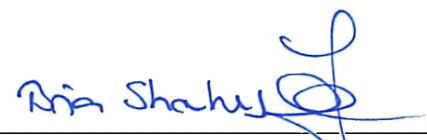
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt.

Intet

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

Dirigent:


Brian Skovhus Jakobsen