

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 "KERTEMINDE SOMMERBY"

Referat fra generalforsamlingen afholdt på Kerteminde Byskole søndag den 22. april 2018 kl. 10:00

Til stede var 89 stemmeberettigede.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2018 og 1. halvår 2019
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
På valg til bestyrelsen er Birger Munter og Flemming Bøgelund (begge 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 365 andelshavere, men nævnte samtidig, at lejere med gamle lejekontrakter skal være forberedt på, at de kan blive dyrt at vente for længe med at blive andelshaver.

Formanden nævnte videre, at foreningens økonomi er god. Bestyrelsen arbejder løbende på at skaffe den billigste finansiering og sikre at mest muligt af foreningens lån er på fast rente.

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.

For mange kører stadig for hurtigt. Der er flere steder etableret bump for at sænke farten. Bestyrelsen er lydhør vedr. forslag til placering af bump.

Beretningen vil fremover erstatte det nyhedsbrev, der normalt udsendes om foråret, således at der alen kommer et nyhedsbrev om efteråret.

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:

John Madsen, Anemonevej:

Vi ønsker at få fjernet cementkummerne på Skovmærkevej i skoven

Jens Thomsen, Anemonevej 23:

Vejene er ok, men der mangler nogle bump på Anemonevej. Når husejerne ikke fælder de høje træer, må bestyrelsen sørge for at fælde træerne på ejerens regning.

Frank Nielsen, Kløvervej 7.

Det er rigtigt, at træerne er et problem, men de høje huse er et større problem.

Emma Kjær, Anemonevej 28.

Anemonevej er den længste vej. Nogen kører helt op til 50 km/t. på vejen. I svinget på Anemonevej, er der et problem med farten. Der bør opsættes flere bump.

Foreslog, at der placeres stakke med sten forskellige steder, til brug for opfyldning når der opstår huller i vejen.

Ruth Ovesen, Røllikevej 46.

Det er mig, der har høje træer. Birger Munter har år efter år henvist til lokalplanen, men der står intet om træer i den lokalplan, der gælder for området.

Kurt Hansen, Kløvervej 11.

Det er nævnt, at de der kører for hurtigt, er nogle der lejer et sommerhus. Lav et brev til udlejerne om, at de skal gøre deres lejere opmærksom på, at der skal køres langsomt i området.

Preben Schack bemærkede, at cementkummerne i skoven er kommunens. Kommunen ønsker ikke at fjerne dem.

Niels Magnussen bemærkede, at den gældende lokalplan har en bestemmelse om bevoksning og træer.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 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.

Dennis Beese, Bellisvej 7 bemærkede, at han synes at regnskabet er vanskeligt at forstå. Han så gerne, at afdrag på lån blev taget med som en udgift i resultatopgørelsen. Revisor oplyste, at dette ikke er muligt ifølge lovgivningen.

Herefter blev årsregnskabet for 2017 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 2019 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 42.583,- således at der i alt indbetales kr. 82.583,- 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 2018 og første halvår 2019.

Foreningens kasserer gennemgik det udsendte budget for 2018 og 2019 samt det dertil hørende forslag til bidragsfastsættelse for 2. halvår 2018 og 1. halvår 2019.

Bidrag til Andelsforeningen frem til næste års generalforsamling fastsættes således:

I 2. halvår 2018 betales et bidrag, der beregnes som bidraget for 1. halvår 2014 fratrukket 25%

I 1. halvår 2019 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 Emma Kjær, Anemonevej 28

Der foreslås 15 km påbudsskilte på alle indfaldsveje til Sommerbyen – som dem der forefindes på Solsikkevej. Opsættes i stedet for de blå anvisningstavler.

Dennis, Bellisvej 7 bemærkede at skiltene på Solsikkevej er finansieret af beboerne. Hvis der opsættes skilte andre steder, bør foreningen refundere denne udgift.

Rene', Kløvervej 21 gjorde opmærksom på, at vi ikke skal have en skilteskov

Preben Schack oplyste, at vi ikke må opsættes forbudsskilte.

Emma Kjær foreslog, at bestyrelsen undersøger hvilke skilte, der må opsættes. Bestyrelsen tog denne opfordring til efterretning, og undersøger spørgsmålet.

Forslag fra Lene og Jens Thomsen, Anemonevej 23

Vi ønsker vejbump på Anemonevej. Gerne på toppen af bakken, da der er for mange, der kører alt for hurtigt. Vi ønsker påbudsskilte med max 15 km/t som skiltene på Solsikkevej.

Dennis, Bellisvej 7. Der mangler bump på nogle af vejene. Foreslår at bestyrelsen inden etablering af nye bump, skiver ud til beboerne på de enkelte veje og beder om forslag til placering. På Bellisvej bør vejbumpet placeres et andet sted.

Der blev også fremsat ønske om bump på Røllikevej.

Bestyrelsen tager forslagene til efterretning, og vil gerne etablere bump i overensstemmelse med beboernes forslag og ønsker.

Forslag fra Jens Albers, Kløvervej 33

Skal vi have flere bump på vejene?

Som en kommentar til forslaget, blev det bemærket, at vi aldrig har haft så dårlige veje, som i denne vinter. Der findes mange muligheder for at forbedre vejene. Der burde nedsættes et vejudvalg.

Kurt Hansen, Violvej 11 bemærkede, at vi alle kan være med til at holde vejene i god stand. Hvis alle ville tage en skovl, når de opdager et hul i vejen ud for deres hus, og derefter sørger for at rep. hullet inden det vokser sig stort, ville vejene altid være i god stand
Forslaget kom ikke til afstemning.

Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen bemyndiges til at foretage en låneomlægning ved optagelse af størst muligt fastforrentet lån i kreditforening, idet proventet anvendes til indfrielse af eksisterende lån i prioritetsorden. Bestyrelsen er med vedtagelse af dette forslag bemyndiget til at underskrive pantebrev samt alle øvrige nødvendige dokumenter for gennemførelse af låneomlægning 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.

Birger Munter og Flemming Bøgelund blev genvalgt.
Torben Henriksen blev genvalgt 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.

Kirsten, Ærenprisvej.
Hvor skal hjertestarteren placeres?

Niels Jensen, Kløvervej.
Husk forsikring på hjertestarteren.

Formanden bemærkede, at hjertestarteren formentlig placeres på Kløvervej. Det blev oplyst, at der er en på campingpladsen.

Ole Kjær, Anemonevej 28.

Vi har et katteproblem. En beboer fodre de mange katte.

Formanden kontakter den pågældende for at forsøge at finde en løsning.

Eggert, Anemonevej 43.

Det er et problem at køre og gå på Hyrdevej, som er meget smal.

Dirigenten oplyste, at der havde været forslag om at lukke Gedskovvej ved Hyrdevej, men det kom nok ikke til at ske foreløbig.

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

Dirigent: _____


Finn Lindekilde.