

ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 ”KERTEMINDE SOMMERBY”

Referat fra generalforsamlingen 2022 afholdt på Kerteminde Byskole søndag den 22. maj 2022 kl. 10:00.

Fremmødte 114

Stemmeberettigede 78 heraf 1 ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2021 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2022 og 1. halvår 2023
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter
På valg til bestyrelsen er Flemming Bøgelund (Modtager ikke genvalg) og Dennis Beese (modtager genvalg)
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent.

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

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

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

I beretningen kom formanden ind på at vi nu er 371 andelshavere og 3 lejere. Vi kan se, at flere og flere tager fast bopæl i Sommerbyen. Der er nu tilmeldt 60 adresser og i alt 100 personer bor hele året i sommerhuset.

Vil det få en betydning for området, at der bliver flere og flere fastboende?

Hvordan ser Sommerbyen ud om 10 år? Har vi købt skoven? Har vi købt Strandbadet? Hvordan påvirker det varmere klima med øget nedbør vores område?

De mange spørgsmål om fremtiden, kan ikke alle besvares af bestyrelsen. I må gerne komme med gode forslag og ideer.

Som allerede nævnt i et nyhedsbrev, har bestyrelsen organiseret sig således, at det enkelte medlem har et ansvarsområde, som medlemmet skal stå for. Medlemmet skal således håndtere de henvendelser, der måtte komme fra medlemmer – naturligvis med orientering til den øvrige bestyrelse. Med denne organisation prøver vi, at blive hurtigere til at svare på henvendelser. Vi bestræber os på, at svare indenfor 3 dage.

Sidste år fik vi nedsat et klimaudvalg, og Jens Albers fra udvalget vil senere i dag give en kort beretning om udvalgets arbejde.

Lidt fra året, der gik:

Sidste sommer havde vi et par kraftige skybrud, der medførte oversvømmelser mange steder. Vi har senere i dag et forslag til at få løst disse udfordringer.

Hastigheden på vejene er et problem. Mange kører stadig for hurtigt. Prøv at tale med dem, der gør det. Måske hjælper det!

Husk også at tage hensyn til hinanden. Overhold højdebegrænsningerne på hække, buske og træer. Husk også 2 parkeringspladser på egen grund. Det er godt naboskab.

Der har i perioder været opsat en del private skilte, skilte vedr. salg mv. Skal vi have sådanne skilte eller skal de fjernes?

Der er fældet en del træer i skoven og på bakken op mod den tidligere højskole. Det er ikke alt, der er lige kønt at se på.

Bestyrelsen kommunikerer ved direkte henvendelse til andelshaverne og på foreningens hjemmeside. Facebook bruges kun i begrænset omfang til information.

Formanden sluttede beretningen med at fortælle, at det er en fornøjelse at være formand for bestyrelsen, der arbejder dygtigt med de forskellige problemstillinger – særligt når vi også har andelshavere, der kan være positive i situationer, selvom et problem måske ikke er løst helt som ønsket.

Herefter var der mulighed for at kommentere beretningen:

Mette, Kløvervej 21.

Hvilke spørgsmål kan klares af det enkelte medlem, og hvornår skal et spørgsmål forbi den samlede bestyrelse?

Kai Holm: Det er de mere almindelige mindre problemer, det enkelte medlem håndterer, men det er en balance. Der er endnu ikke udarbejdet interne retningslinjer.

John Madsen, Anemonevej 15

Hvad sker der med kloakkerne? Jeg har store problemer med oversvømmelse.

Skoven ligner en losseplads.

Rene Bendtsen: Kloakkerne er forsyningens ansvar, men vi håber, at det tiltag, som vi vil præsentere senere kan være med til at afbøde problemerne.

Med hensyn til skoven, er det pt campingpladsen som råder over denne. Vi har ikke som sådan indflydelse på denne.

Niels Juel, Gyvelvej 4

Et hjørne af skoven er ryddet uden at spørge eller informere naboerne. Jeg havde ikke hørt om det. Jeg synes, at det er forkert, at man ikke informerer. Jeg måtte kontakte kommunen.

Rydningen skete for at give nogle beboere bedre udsigt!

Rene Bendtsen: Vi har ingen indflydelse på det, der sker i skoven, men var med til et møde, hvor nogle af kommunens folk var til stede. Det blev besluttet at fælde nogle træer, der var angrebet af biller. Vi hjalp med oprydning.

Malene, Gyvelvej 10

Jeg synes, at det er vigtigt, at vi bevarer sommerbyen som den er.

Vi bør gennem bestyrelsen lægge pres på kommunen, når det er nødvendigt. Vi står stærkere som forening.

Beretningen godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2021 samt forslag til værdiansættelse af andele jfr. det udsendte bilag)

Foreningens kasserer gennemgik regnskabet, som udviste et resultat på kr. 2.511.547

Herefter blev regnskabet for 2021 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 2022 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 58.902,- således at der i alt indbetales kr. 98.902.

Forslaget blev godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2021 og første halvår 2022

Kassereren fremlagde bestyrelsen forslag, og gjorde opmærksom på, at der i budgettet er medtaget en udgiftspost til renovering og afvanding af veje mm Udgiftsposten kan rummes i budgettet uden at ændre på bidraget, idet vi dels er lidt foran med afvikling af gæld på kassekrediten dels har mulighed for at afvikle lidt mindre i det kommende år. En vedtagelse af budget indebærer ikke, at man også har vedtaget det kommende forslag om veje og afvanding. Dette forslag kommer til særskilt behandling senere.

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:

Bestyrelsen bemyndiges til at færdigforhandle aftale med Martedal v/ Peter Riber Hansen og Korinth Entreprenørfirma A/S om udførelse af projekt til forebyggelse af oversvømmelser i Sommerbyen og afledning af overfladevand fra foreningens veje samt renovering af udvalgte veje med nye belægning og ændret vejprofil med udgangspunkt i vedlagte arbejdsbeskrivelse fra Martedal og overslag fra Korinth Entreprenørforretning A/S, således at arbejdet igangsættes snarest muligt.

Baggrunden for dette forslag er, at vi gennem de seneste 2 somre har oplevet betydelige problemer med afledning af overfladevand, idet de etablerede nedslivningsanlæg ikke er i stand til at håndtere de store nedbørsmængder bl.a. som følge af en meget lerholdig jord. En effektiv løsning af disse problemer forudsætter en ændring i afvandingsforholdende og ændringer af nogle af profilen på nogle af området's veje, således at vandet ledes til nye afløb. Den samlede udgift anslås til ca. kr. 850.000,- Projekterne gennemføres uden stigning i nuværende bidrag.

Rene Bendtsen gennemgik bestyrelsens forslag, og indledte med at konstatere:

at vi i fremtiden må forvente større nedbørsmængder

at mange sommerhusejere fliselægger større arealer, som derfor ikke kan bruges til nedslivning

at det ikke kan udelukkes, at der er enkelte tagnedløb, der er ikke er tilsluttet en faskine, men derimod kloaknettet.

Vores kloaksystem er ikke indrettet til at fjerne alt det vand, og dertil kommer, at vi har nogle lavtliggende områder og en meget lerholdig undergrund.

Vi skal derfor have lavet nogle løsninger, der fjerner vandet fra vejene, således at det ikke løber ind og oversvømmer enkelte lavtliggende grunde. Vandet skal væk, og det kræver dels en ændring af vejprofilen enkelte steder, dels at vi får etableret afløb og rørsystem til at lede vandet væk.

Nogle steder er kloakrørene for små, men det koster mange penge, at få ændret systemet, og det kan derfor have lange udsigter. I den mellemliggende periode, må vi forsøge, at fjerne så meget overfladevand som muligt fra kloakkerne. Tjek derfor på egen grund om tagnedløb er tilsluttet kloakken. Er det tilfældet, skal der nedgraves en faskine.

I det projekt, som nu er udarbejdet, skal vi have mulighed for at få vandet væk fra sommerbyen. På Røllikevej har vi 2 afløb til afvandingskanalen. Disse afløb blev i forbindelse med oprensning af kanalen stoppet til. Det er løst, og vi har herefter forsøgt at få en aftale med pumpelauguet om at tilslutte yderligere afløb til afvanding af sommerbyen. Det blev afvist med henvisning til, at den nuværende pumpe ikke har kapacitet til at klare de øgede vandmængder.

Vi har derfor måttet finde en anden løsning, og har fået tilladelse til, at grave en ledning ned under Hindsholmvej og langs cykelstien til afvandingskanalen, således at vi udleder vandet efter pumpestationen. For at kunne gøre dette, skal der være en pumpebrønd, som vi placere på Gyvelvej ud mod Hindsholmvej.

Susanne, Bellisvej 1.

Hvad gør vi med vandet på Bellisvej?

Rene Bendtsen: Vi har haft møder med kommunen vedr. kilden, hvor der i øvrigt nu skal bygges. Vi er i dialog med boligforeningen om problemet, og måske kan det blive nødvendigt, at dræne noget af Bellisvej for at få problemet løst.

Solvej, Bellisvej 2

I 8-10 år har der være problemer med vand på Bellisvej. Det er blevet værre de senere år.

Rene Bendtsen: Man hævder, at noget af problemet skyldes, at en membran er blevet gennembrudt i forbindelse med byggeri. Vi ved ikke om det er sandt, men vi bliver nok klogere, når de skal til at bygge på den anden side, og når Hyrdevej måske skal udbygges. Der ligger et projektforslag i tilknytning til genåbning af Gedskovvej.

Emma Kjær, Anemonevej 28.

De pumper vand fra weekendbyen og campingpladsen til den ledning, der løber på vores grund. Det er et problem

Hansen, Syrenvej 12

Kan man sætte en pumpestation i vejen ud mod Gyvelvej?

Rene Bendtsen: Det mener vi, at vi kan. Der bliver opsat 2 pumper, således at vi har den fornødne sikkerhed, men de skal jo ikke køre hele tiden

Dennis Beese gennemgik herefter forslaget vedr. renovering af vejene, og oplyste, at vi har ca. 4.5 km veje i sommerbyen. Nogle af vejene er mere belastet af trafik en andre, og vi vil nu prøve at lave en bedre og mere holdbar løsning med anvendelse af Jelsa Granit også kaldet norsk stabilgrus.

Vi vil på nogle veje udlægge dette produkt i en tykkelse af 10 cm i forbindelse med ændring af hældning på vejen, således at vi sikre en ordentlig afvanding.

Andre veje vil i fornødent omfang blive repareret.

Den samlede pris er ca 278.000 kr.

Finn Rasmussen, Ærenprisvej 58.

Der bliver kørt hurtigt på Ærenprisvej. Kan vi ikke få nogle flere bump?

Lindekilde, Kløvervej 45.

Problemet med nuværende bump er, at de bliver trykket ned af tunge køretøjer.

Poul, Ærenprisvej.

Tidligere blev vejene saltet for at dæmpe støv. Kan vi ikke gøre det igen?

Dennis Beese. Vi må ikke bruge salt. Nye produkter er meget dyre

Efter denne debat, blev forslaget vedtaget.

Det samlede projekt lægges ud på foreningens hjemmeside.

Ad 6. Valg til bestyrelse samt valg af bestyrelsessuppleant.

Flemming Bøgelund ønskede ikke at genopstille. I stedet blev Malene Gemmer, Gyvelvej 10 valgt

Dennis Beese blev genvalgt

Som bestyrelsessuppleanter blev Mette Juhl og Emma Kjær genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Kai Holm, René Bendtsen, Niels Magnussen, Dennis Beese og Malene Gemmer

Ad 7. Valg af revisor.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 8. Eventuelt.

Jens Albers fra klimagruppen gav en orientering om gruppens arbejde, og oplyste bl.a. at der har været 6 møder i gruppen. Der er indhentet diverse materiale fra kommunen og gruppen har kontaktet SDU, for at høre om det var muligt, at få tilknyttet nogle studerende med interesse for klima til gruppen.

Det lykkedes ikke på SDU, men på CBS i København er der en miljøteknologstuderende, der viste interesse. Den pågældende vil lave et oplæg, og gruppen vil på et tidspunkt udsende et spørgeskema, som man kan besvare anonymt.

Gruppen har afgivet et høringssvar til kommunen i forbindelse med udarbejdelse af en klimatilpasningsplan.

Gruppen materiale kan ses på foreningens hjemmeside.

Afslutningsvis takkede formanden for en god debat og takkede bestyrelsen og Jens Albers for deres arbejde.

Dirigent: _____

Finn Lindekilde

31/05-22