

## **ANDELSCORENINGEN AF 21.11.2010 ”KERTEMINDE SOMMERBY”**

Referat fra generalforsamlingen 2023 afholdt på Kerteminde Byskole søndag den 23. april 2023 kl. 10:00.

92 stemmeberettigede medlemmer var mødt eller repræsenteret.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2022 samt værdiansættelse af andele
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2023 og 1. halvår 2024
5. Indkomne forslag
6. Valg til bestyrelse og bestyrelsessuppleanter  
På valg til bestyrelsen er Kai Holm, Niels Magnussen, Mette Juul og Emma Kjær (alle 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 3 stemmetællere blev udpeget.

### **Ad 2. Bestyrelsens beretning.**

I beretningen kom formanden ind på, at vi nu er 372 andelshavere og 2 lejere. Der er nu 96 fastboende i 56 huse.

Beretningen var opdelt i følgende 5 hovedpunkter.

1. Vejreovering
2. Vandafledningsprojekt
3. Låneomlægning
4. Oplæg til ordensregler
5. Årets gang

## 1 Vejrenovering

Flere af de mest befærdede veje er nu renoveret med Jelsa granit, der ifølge entreprenøren har en holdbarhed på ca. 10 år. De øvrige veje bliver snarest renoveret med udlægning af perlesten.

De gamle vejbump er genmonteret på de nyrenoverede veje, og der er projekteret opsætning af yderligere 10 bump. Montering skulle gerne ske en af de nærmeste dage. Selvom vi efterhånden har monteret mange bump rundt på sommerbyens veje, er der til stadig mange klager over for høj hastighed. Vi kan kun opfordre til at vise hensyn, og tale med dem, der kører for hurtigt.

Renoveringen med Jelsa granit er foretaget på ca. 1/3 af foreningens veje (1440 m), og har kostet godt 300.000 kr.

## 2 Vandafledningsprojekt.

Med klimaændringerne følger flere og kraftigere regnskyl, som enkelte gange har medført oversvømmelser af veje og haver samt overbelastet kloaksystemet. Et større vandafledningsprojekt blev igangsat sidste efterår, og det nærmer sig nu sin afslutning. Projektet skulle gerne afhjælpe problemet med oversvømmelser. Projektet forventet færdigt om kort tid – der mangler alene at blive etableret en ledning fra faskineanlægget ved Gyvelvej hen langs Hindsholmvej til afvandingskanalen fra pumpestationen. Vi må dog forvente, at der kan opstå behov for enkelte tilpasninger og justeringer. Prisen for anlægget beløber sig til ca. 600.000 kr.

## 3 Låneomlægning.

Som en følge af de stigende renter sidste år, besluttede bestyrelsen, at undersøge, om der var flertal for at gennemføre en omlægning af vores kreditforeningslån, da der var mulighed for at reducere gælden væsentligt. Vi måtte gennem 2 ekstraordinære generalforsamlinger, inden forslaget blev vedtaget, og vi er i bestyrelsen stadig overbeviste om, at omlægningen var den rigtige beslutning. Vi fik med omlægningen reduceret vores gæld med ca. 8.7 mill. kr.

## 4 Oplæg til ordensregler

Sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen har I fået bestyrelsens oplæg til ordensregler, og umiddelbart efter denne beretning, vil Marlene Gemmer gennemgå oplægget.

## 5 Årets gang.

Et klimaudvalg med Jens Albers som tovholder, har med hjælp fra en klimastuderende fremlagt et udspil til de tiltag, man som sommerhusejer kan gennemføre, for at klimasikre og fremme biodiversiteten på grunden. Resultatet af klimagruppens arbejde kan ses på foreningens hjemmeside.

Jens Albers har også været tovholder på et hjertestarterkursus, som blev gennemført i marts måned. Tak til Jens for initiativet.

Dennis Beese og René Bendtsen valgte i februar at udtræde i bestyrelsen, hvorefter suppleanterne Mette Juul og Emma Kjær indtrådte i bestyrelsen. Velkommen til jer, og tak for jeres positive indstilling til arbejdet.

Der skal lyde en tak til Dennis Beese for et stort og engageret arbejde i bestyrelsen med det nu gennemførte vejrenoveringsprojekt.

Der skal også lyde en tak til René Bendtsen for et ligeledes stort engagement i bestyrelsesarbejdet, hvor vi har fået glæde af din viden og indsigt i arbejdet med at gennemføre et vejafvandingsprojektet.

Tak til Kirsten Eskelund for rettidig omhu med at styre Facebooksiden, så vi undgår uheldige indlæg, men meget gerne en konstruktiv debat

Vores hjemmeside bestyres af Lennart Greig, som skal have tak for det store arbejde. Vi bruger hjemmesiden til information og referater fra bestyrelsesmøderne – så slå op på siden, og hold jer orienteret om bestyrelsens arbejde.

I årets løb, har der været enkelte henvendelser om høje træer, og uenigheder om hæk/hegn i skel. Vi prøver at løse de opståede problemer med henvisning til lokalplanens anvisninger om højder samt dialog med de berørte parter.

Tak til Niels Magnussen for at håndtere andelsforeningens økonomi, Du følger op med skarp dialog med vores samarbejdspartnere, og vores nuværende bank – Andelskassen- som har udtrykt stor respekt for dit arbejde for Sommerbyen.

Marlene Gemmer har fra første færd haft et spændende fokus på, hvordan vi kan forskønne og forbedre Sommerbyen til glæde for os alle. Derfor er vi spændte på Marlenes oplæg om forskønnelse og ordensregler i verdens bedste sommerby i Kerteminde

Herefter gav formanden ordet til Marlene Gemmer, som gennemgik det udsendte oplæg til ordensregler.

Marlene oplyste bl.a.

at ordensreglerne skal supplere vedtægter og lokalplan, og forhåbentlig medvirke til færre klager

at vedtægterne også vil få et eftersyn

at noget af det, der står i oplægget formentlig bør indgå i vedtægterne

at oplægget skal tjene som inspirationskatalog for alle, som gerne vil bidrage.

Marlene sluttede af med at opfordre til, at forslag og gode ideer sendes til bestyrelsen inden 1. september 2023, hvorefter bestyrelsen vil arbejde videre med henblik på, at fremlægge ordensregler og vedtægtsændringer til næste års generalforsamling.

Herefter var der mulighed for at kommentere beretningen:

Trine Korsgaard, Solsikkevej 19.

Takkede bestyrelsen og Dennis Beese/ René Bendtsen for det store arbejde og den gode kommunikation. Vejene er rigtig gode og støjer mindre.  
Vil gerne, at alle arbejder på, at fremme biodiversiteten i Sommerbyen

Leif Nygaard, Cikorievej 16

Kan vi ikke lave intelligente bump, således at det bliver lettere for cykler og barnevogne, at passere? Det kunne være et bump med passage i midten.

Dennis Beese, Bellisvej 7

Det der har været den store udfordring har været bump. Jeg har sammen med René Bendtsen lavet et fint oplæg, som bestyrelsen har fulgt for 99% vedkommende, men kan ikke forstå, hvorfor man ikke vil placere bump på Bynkevej.

Finn Rasmussen, Ærenprisvej 58

Vi har ikke fået bump endnu, og der er huller i vejene.

Lone Axelsen, Snerlevej 1

Man kommer fra Violvej 1 med stor hastighed, og kører ud på Snerlevej/Hyrdevej. Der kan opstå farlige situationer. Kan man ikke gøre noget ved det?

René Hansen, Anemonevej 48

Jeg vil foreslå, at der kommer bump ved nr. 48.

Dennis Beese, Bellisvej 7.

I bestyrelsesmødereferatet fra den 28/3 er det nævnt, hvor bestyrelsen har tænkt sig at placere nye bump. Hvorfor informerer man ikke om dette?

Mette Juul.

Vi har i bestyrelsen prøvet at placere bump, der hvor vi mener, de gør mest gavn, og således at de placeres uden at være til gene for indkørsler mv.

Beretningen blev herefter godkendt.

### **Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab for 2022 samt forslag til værdiansættelse af andele (jfr. det udsendte bilag)**

Foreningens kasserer gennemgik regnskabet, som udviste et resultat på kr. 10.663.406, hvoraf kr. 8.711.143 er en direkte følge af den gennemførte låneomlægning.

Efter spørgsmål til størrelsen af administrationsomkostninger, porto samt vederlag til bestyrelsen, blev regnskabet for 2022 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 2024 ønsker at indtræde i andelsforeningen, skal betale et indskud på kr. 40.000,- samt et formuetillæg på kr. 87.816,- således at der i alt indbetales kr. 127.816

Forslaget blev godkendt.

### **Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastlæggelse af bidrag til andelsforeningen for 2. halvår 2023 og første halvår 2024**

Kassereren fremlagde bestyrelsen forslag, der er baseret på uændret bidrag.

Forslaget blev godkendt.

Der betales følgende bidrag pr. m<sup>2</sup> 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 Albers:**

*Jeg vil foreslå, at der stemmes om opsættelse af flere bump på vejene.*

Jens Albers begrundede forslaget med, at han gerne ville skabe mere sikkerhed for passage fra de 2 stier mellem Violvej og Kløvervej, hvor der kan opstå farlige situationer p.g.a. dårlige oversigtsforhold.

Det blev foreslået, at man opsatte bomme på stierne ved Kløvervej. Herefter udgik forslaget.

### **Ad 6. Valg til bestyrelse samt valg af bestyrelsessuppleant.**

Kai Holm, Niels Magnussen, Mette Juul og Emma Kjær blev alle genvalgt. Emma Kjær for en 1 årig periode.

Som bestyrelsessuppleanter blev følgende valgt:

Karen Maigaard, Røllikevej 28

Maibritt Mattson, Ærenprisvej 53

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Kai Holm, Niels Magnussen, Marlene Gemmer, Mette Juul og Emma Kjær

#### **Ad 7. Valg af revisor.**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

#### **Ad 8. Eventuelt.**

Marlene Gemmer spurgte, om der eventuelt kunne være interesse for, at der arrangeres en arbejdsdag - eventuelt afsluttet med en fest.

Det ville give mulighed for, at vi kunne lære hinanden bedre at kende.

Det blev foreslået, at bestyrelsen prøver at sikre, at de forslag, der indkommer til ordensregler mv, kan ses af alle.

Bestyrelsen bør i god tid orienterer om fristen for indlevering af forslag til generalforsamling.

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

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
**Finn Lindekilde**