Vivenda Indalecto

Kerteminde 22.03.25

Andelsselskabet af 4.8.2007
Bestyrelsen

Referat af Generalforsamling den 22. Marts 2025

Kerteminde Danhostel, Skovvej 45, 5300 Kerteminde, tlf. 65323929

Mødets dagsorden:

1. **Valg af dirigent og referent.**

   Dirigent: Berit

   Referat: Britta

2. **Bestyrelsens beretning BILAG 1:**

   Steffen fremlagte bestyrelsens beretning

   Spørgsmål:

   Jens spurgte ind til renoveringen af badeværelse Stuen Øst. Sidste år blev det besluttet at lave nyt badeværelse i Stuen Øst. Beslutningen om at uddelegere valg af fliser og udfordringer med VVS har betydet, at badeværelset ikke bliver renoveret i år.

3. **Fremlæggelse og godkendelse af bestyrelsens forslag til fastsættelse af andelsprisen model A eller B, jfr. §10.**

   Bestyrelsen foreslog model A. Andelsprisen er 100.000 kr. med tillæg af eventuelle efterfølgende ekstraordinære indbetalinger til forbedringer. Andelsprisen er derfor 119.764 kroner.

   Forslaget blev vedtaget.

4. **Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B- regnskaber.**

   Kurt fremlagde regnskabet. Se bilag.

   Bemærkninger:

Der har været er stort vandforbrug i vintermånederne på i alt 53.955 kroner. Nuno blev sat til at undersøge problemet og fandt en utæthedhed i et toilet, problemet formodes at være løst.

Regnskabet blev godkendt.

Det godkendte regnskab er vedhæftet dette referat.

5. **Redegørelse for benyttelsen i det forløbne år og drøftelse af rulleplan.**

Der blev brugt 285 klip i 2024 mod 302 klip i 2023.

Belægning 60-65 procent på årsplan.

6. **Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.**

Bemærkninger

Birgitte Viskum udtræder af bestyrelsen.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Steffen Dam

Kurt Pedersen

Gitte Jönsson

Rasmus Aare Suppleant

Jesper Molin Suppleant

Valg af revisor.

Claus Borly blev valgt.

7. **Beslutningsforslag fra bestyrelse og medlemmer.**

7.1 BILAG 2: Forslag om forhåndsbooking.

Bemærkninger: Især efteråret er en attraktiv periode. Mange er ikke interesserede i de 8 sommerferieuger. Derfor blev det foreslået at reducere sommerperioden med to uger og udvide med to ugers forhåndsbookning i uge 40 og 41 i stedet for 26 til 33. Dette gælder fra 2027.

Generalforsamlingen opfodrede til at afbooke, når man ved, man ikke kan komme. Skriv gerne i beskedfeltet i bookingsystemet, både hvis man ikke kommer til planlagt booking, eller hvis huset er lånt ud til børn og andre.

Endnu en påmindelse om at vi skal huske at afmelde 3 måneder før.

Man kan afbooke forhåndsbookninger et år og tre måneder før booking.

Lav evt. en markedsplads, hvor man kan bytte bookinger. Dette kan integreres på vores hjemmeside.

Forslaget blev vedtaget

7.2 BILAG 3: Forslag om øget fokus på arbejdet i Portugalhusets arbejdsgrupper

Jesper gennemgik forslaget.

Forslaget blev stillet for at afklare gruppernes kompetencer og at give medlemmerne mulighed for skifte arbejdsområde/arbejdsgruppe. Derudover skal grupperne fremover være forberedt til generalforsamlingen, så de kan afrapportere deres aktiviteter samt fremlægge forslag til næste års forbedringer.

Bemærkninger:

Forslaget affødte en diskussion af byggegruppens kompetencer og arbejdsområde. Tommy og Merete mente, at bestyrelsen har blandet sig for meget i deres arbejde med at renovere badeværelse i Stuen Øst.

Gitte pointerede vigtigheden af, at grupperne kommunikerer indbyrdes, og at forslaget ikke indeholdt afgørende nyt i forhold til, hvad vi tidligere har gjort. Forslaget var mere tænkt som en præcisering af gruppernes kompetencer.

Tommy var kritisk over for følgende formulering i forslaget:

”*Bestyrelsen og byggegruppen arbejder tæt sammen, og i tvivlstilfælde, er bestyrelsen sat i verden for at træffe beslutninger i den sidste ende.*

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, der skal tage sig af særlige detaljer indenfor de tidsrammer som byggegruppen arbejder med."

Finn spurgte, hvad konflikten drejede sig om:

Kurt svarede: To konkrete ting. Bestyrelsen foreslog et fliseudvalg. Bestyrelsen insisterede på at finde en løsning på manglende vandtryk og dårlig vandfordeling i huset (blandt andet placering af varmtvandsbeholder). Dette forsinkede byggeprocessen.

Efter en længere diskussion foreslog bestyrelsen at fjerne følgende formulering i forslaget:

"Bestyrelsen og byggegruppen arbejder tæt sammen, og i tvivlstilfælde, er bestyrelsen sat i verden for at træffe beslutninger i den sidste ende.

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, der skal tage sig af særlige detaljer indenfor de tidsrammer som byggegruppen arbejder med."

Birgitte foreslog, at en repræsentant fra bestyrelsen går ind i byggegruppen. Derfor er Jesper Molin med i byggegruppen.

Det reviderede forslag blev vedtaget med 11 stemmer. Se det reviderede forslag i bilag til referatet.

Grupperne mødtes og diskuterede:

Visioner, arbejdsopgaver, kommunikation og budget for nyanskaffelser i 2025.

Resultatet af gruppedrøftelserne blev fremlagt, og resultaterne blev skrevet ind på vores hjemmeside under de enkelte grupper

Cykelgruppe:

Der er tilstrækkeligt med cykler. De nye cykler bliver med lav indstigning af god kvalitet. Elcykler bliver ikke anskaffet lige nu. Det er for dyrt. Til gengæld henvises til et sted, hvor de kan lejes.Alle opfordres til at vaske cyklen sidste dag. Hvis cyklen punkterer, lapper man selv eller afleverer den hos den lokale cykelhandler.

Budget: 15.000 kroner til køb af nye cykler.

Inventargruppen:

To gaskomfurer, der ikke fungerer så godt, udskiftes evt. til nye elkomfurer.

Hovedpuder gennemgås og udskiftes eventuelt.

Glas og tallerkener suppleres op. Gennemgang af maskiner, juicepresser, brødrister m.m. linned gennemgås.

Budget: 25.000

Indretningsgruppen

Det er aftalt at lave en Messengergruppe, som handler om æstetik. De gamle pindestole skal ud. Soverum gøres til multifunktionsrum. Der skal findes en sovesofa til lejlighed nord. Derudover skal der anskaffes spisestole, der er bedre at sidde i og belysning til sengene. Der skal laves el til udendørsbelysning, eventuelt LED-belysning med solceller og batteri.

Budget: Mellem 25.000 kr.

Kommunikation og booking

Der skal ekstern hjælp til at ændre bookingsystemet. Målet er, at hjemmesiden skal være en side, der bliver brugt. Der skal laves en funktion med sms-beskeder, når der er noget nyt på hjemmesiden. Der udarbejdes en markedsplads til bytning, ”salg” og ”køb” af ”uger”.

Der etableres et inspirationsside med anbefalinger af udflugter spisesteder m.m.

Budget:10.000 kroner.

Have- og udendørsarealer.

Planter og poolområdet. Sidste efterår sagde Nuno, at det er svært at vande krukker på terrasser. Det forsøges at trække planter fra jorden op til første sals terrasse. Etablering af naturhegn ind mod Henrique ved grillen. Der plantes ”kat-væk” planter og etableres solafskærmning – det vil sige solsejl ved poolen til badende børn.

Budget:12.000.

Bilgruppen:

Skal vi overhovedet have en bil, og hvad skal den bruges til? Det synes bilgruppen, vi skal diskutere. Der er problemer med, at batteriet aflader om vinteren.

Vi tager stilling til bilen på næste generalforsamling:

Budget 10.000 til reparation af bilen

Byggegruppen

Generalforsamlingen ønsker, at byggegruppen forsøger at gøre badeværelset Stuen Øst så handicapvenligt om muligt, men det vil kræve en ændret indretning af rummet og teknikrummet.

Dør fra gang til stuen øst skal vendes om, så den ikke støder ind i sofaen.
Byggegruppen undersøger mulighederne.

Byggegruppen går i gang med badeværelset Stuen Øst. Der indhentes tilbud i løbet af sommeren 2025. Ombygningen startes op i december 2025 og januar 2025,

Opfordring fra generalforsamlingen til, at byggegruppen genbruger materialer, når det giver mening. Badeværelset er planlagt som en totalrenovering med nye vandinstallationer, afløb, fliser og sanitet, da vandinstallationerne er for dårlige til genbrug, og det gør det nødvendigt også at udskifte øvrige komponenter.

Teknikrum/puderum: 30.000 kr.

Badeværelse: 150.000 kr.

Gelænder til poolområde:10.000 kr.

Sandfang/klimasikring:15.000 kr.

AG 4: Præsentation og brug af hjemmesiden, med eksempler.

Kurt præsenterede hjemmesiden.

Hjemmeside www.homeportugal.dk

Bemærkninger: Der var ros til hjemmesiden.

Kommunikationsgruppen vil opdele hjemmesiden i en åben og en lukket del.

8. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-budgetter for 2025

A- B Budget blev godkendt.

A- B Budget vedhæftet dette referat.

9. Eventuelt.

Den årlige hovedrengøring, der er bestilt hos Fatima, er ikke tilfredsstillende. Det er godt at bestille rengøring hos Fatima for at bevare det gode forhold til de lokale. Forslag om at undersøge pris på hovedrengøring hos et rengøringsfirma og beholde den ugentlige rengøring hos Fatima.

Det blev besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med at få indhentet en pris på hovedrengøring fra et andet firma og udarbejder en liste over, hvad hovedrengøring omfatter.

Andre punkter under eventuelt:

Pejsen i stuen vest skal have meget luft. Glas kan renses med aske og et stykke papir.

Berit udtrykte irritation over, at der var nogle medlemmer, som ikke deltager i arbejdet med at udvikle og vedligeholde huset. Hun bad bestyrelsen om at arbejde på et forslag om, hvad eventuelle konsekvenser skal være.

Tak for god ro og orden