Referat af Generalforsamling den 14. marts 2026
Kl 12.00 – 22.00 på
Kerteminde Danhostel, Skovvej 45, 5300 Kerteminde

37 andelshavere var mødt frem, Det medførte, at der var 27 stemmeberettigede.

Mødets dagsorden:

1. **Power Point med foredrag om Portugal – historie og besøgsforslag, v. Steffen Dam**

2. **Valg af dirigent og referent.**

Dirigent: Claus Borly

Referent: Britta

3. **BILAG 1**: Bestyrelsens beretning

Bemærkninger:

Luffe: Ros til, at det i år er et nyt firma og ikke Fatima, der står for hovedrengøringen. Vi skal dog fortsat bestille rengøring hos Fatima efter ophold i lejlighederne.

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

Bemærkninger:

Model A: Andelsprisen fastholdes på 119.700 kr.

Model B. Vi får foretaget en valuarvurdering.

For tre år siden vurderede en valuarvurdering, at 119.974 kr. pr. andel svarede til husets værdi.

Ingen ønsker om at lave valuarvurdering til næste år. Derfor fastholdes andelsprisen, og punktet kommer igen op på næste generalforsamling.

5. **BILAG 2: Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B- regnskaber.**

Bemærkninger: Et stigende vandforbrug og en stigende pris på vand giver en relativ høj vandregning på 46.000 kroner.

Regnskabet indeholder ikke betaling til renovering af badeværelse ca. 150.000 kroner.

Regnskabet godkendt.

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

Kurt fortalte, at der er brugt 260 klip i 2025, hvilket er det laveste antal forbrugte klip i flere år. Tidligere er der blevet forbrugt omkring 300 klip.

Gældende fra 2027 flytter to forhåndsbookede uger fra sommerferien til to forhåndsbookede uger i efteråret. Målet er at give en mere ligelig mulighed for at få attraktive uger om efteråret.

Opfordringen er, at man bytter og skriver sig på beskedsedler i forbindelse med bookingsystemet. Desuden en anden opfordring: Husk at booke af så tidligt som muligt, hvis en forbooket uge ikke skal bruges.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.

Opstillet til bestyrelsen:

Ingvar Andel 24

Berit Andel 17

Anne Mette Andel 31

Jette Andel 38

Ingvar, Berit og Anne Mette blev valgt til den kommende bestyrelse.

De nuværende suppleanter Jesper Molin og Rasmus Aare fortsætter.

Regnskabsfører: Michael Viskum.

8. Valg af revisor.

Revisor:

Claus Borly blev valgt

9. Beslutningsforslag fra bestyrelse og medlemmer:

BILAG 3: Ændringsforslag til vedtægternes § 11 og § 13.

Steffen gennemgik forslaget, som går ud på, at alle nye andelshavere skal til samtale.

Bemærkninger:

Forslaget stilles for at styrke fællesskabet og sikre aktive andelshavere.

Forslaget blev tilrettet med få ændringer. Det nye forslag blev vedtaget med 24 stemmer.

Det godkendte forslag kan ses af de nye tilrettede vedhæftede vedtægter

Kl. 15.00 – 15.45 Kaffe og kage

10. BILAG 4: Afrapporteringer fra arbejdsgrupperne, samt planer og budget for 2026.

Arbejdsgrupperne kan ses på vores hjemmeside, hvor der er angivet tovholder og

medlemmer, samt fremtidige arbejder:

Bilgruppen:

Tovholder Niels, medlem Schønne:

Vil lave et oplæg om, hvad de gør fremover med bilen. Vejafgifter og forsikring betales automatisk. Motorvejsafgifter er blevet fjernet i området nær huset.

Fremover kan der påføres to personer på bil-listen fra hver andel.

Byggegruppen: Merete har desværre måttet træde ud på grund af sygdom.

Tommy, Jesper og Jens Aare.

Året er gået med renovering af badeværelset og indretning af teknikrum. Vandvarmer er på plads. Pumpen til saltvandsanlæg i pool er blevet skiftet. Det går bedre med fugt i huset. Man skal sætte affugter i badeværelset til, når en lejlighed ikke skal bruges i længere tid.

Fremover:

Svalegangen på første sal er utæt. Der trænger vand ned til armering. For at kunne renovere svalegangen skal eksisterende fliser fjernes, og der etableres vådrumsmembran og nye fliser. For at sikre en ordentlig opkant under dørene 1. nord og 1 sal syd, skal dørene hæves. Derfor

er det bedre at udskifte de to døre samtidig. De er også tjenlige til udskiftning. Derudover forsøger vi at etablere at siddeareal, hvor den gamle varmtvandsbeholder er i dag.

Budget i alt 80.000 kroner

Regnvandsbrønd ved stuen øst skal ombygges, så den kan tage optage mere vand. Der etableres derfor nyt afløb. Derudover laves ny belægning foran grill og omkring regnvandsbrønden. Der laves gelænder til pool.

Budget i alt 30.000 kroner.

Cykelgruppen:

Tovholder Jens Ole. Medlemmer, Finn, Luffe, Geir, Ingvar, Lærke:

Der skal købes en barnecykel mere og to voksencykler. Det vigtige er, at cyklerne bliver pumpet og sprayet på sliddele. Der skal laves et system, så cykler parkeres ved kajakkerne, hvis man skal bruge dem næste dag, for at sikre fremkommelighed. Se i øvrigt en liste over cykelture på hjemmesiden. Cykelgruppen køber også nye punkterfri dæk til cykler.

Have- og terrassegruppen:

Tovholder: Bodil Hvelplund. Medlemmer, Anne Marie Aare, Hanne Anne Mette og Tove Hvelplund.

Budget: 16.000

Der anskaffes 8 stole til de nye borde på tagterrassen, 2 læsestole til 1.sals terrasse – udskiftning af stole, solsenge og planter efter behov.

Inventargruppen

Tovholder: Birgitte Viskum. Medlemmer, Jette Borly, Gitte

I arbejdsugen bliver lejlighederne gennemgået for inventar – der skal købes hovedpuder til alle lejligheder. Gennemgå sengetøj og køkkenudstyr – der suppleres op med nyt. Det undersøges, om der mangler en eller to madrasser.

Budget: kr. 20.000

Indretningsgruppen

Tovholder: Pylle. Medlemmer, Birgitte, Dennis, Anette, Steffen og Berit.

Der skal købes læselamper til soveværelser. Derudover skal det undersøges, om der kan skaffes mere behagelige spisestole.

Der skal etableres hængelampe på første sal syd ud mod vejen og lys over det lange bord i haven. Derudover indkøbes der ny sovesofa.

Budget:

Sovesofa: 19.000 kroner

Budget: 50.0000 kroner

Kommunikationsgruppen blev opdelt i to

Informationsgruppe

Tovholder Kurt. Medlemmer Britta, Ester og Anne Gry.

Gruppen opdaterer hjemmesiden og lægge gode ideer op til blandt andet ture. Der var ikke stemning for at lave chatforum. Erfaringer og gode tips kan udveksles på Facebook. Hjemmesiden er primært en formidlingsside, og på sigt skal hjemmeside og bookingside kobles sammen.

Teknikgruppe, internet mm.

Tovholder Ole. Medlem Claus.

Gruppen køber ny printer og smider den gamle PC ud.

Budget: 1000 kr.

11. Fremlæggelse og godkendelse af forslag til A- og B-budgetter for 2026.

På baggrund i arbejdsgruppernes oplæg til budget, blev der fremsat budget, som blev

vedtaget.

Budget er vedhæftet dette referat.

12. **BILAG 5:** Forslag til ny husorden og daglig drift/vedligeholdelse.

Rasmus gennemgik forslag til faste opgaver for hver lejlighed. Der lægges et opgavehæfte i hver lejlighed, som udfyldes, inden man rejser fra lejligheden.

Forslaget blev vedtaget.

13. Præsentation og brug af ny bookingsider.

Bemærkninger:

Tommy gennemgik den nye bookningside.

Stor ros til layout. Siden går i luften, når de sidste rettelser er fortaget.
Alle får besked på den dag hvor vi overgår til ny bookingside.
Alle nuværende reservationer bliver overført og der var en generel opfordring til at systemet gør det muligt for den enkelte andelshaver at annullere de automatiske forud-bookinger, så der ikke er en tidsbegrænsning frem i tiden.

14. Eventuelt

Der bør etables en ekstra nøgle til alle lejligheder f.eks. hos Fatima
Alle andelshavere skal orienteres, når det kommer ny andelshaver

Kl. 18.30: Middag og socialt samvær.