

1. Valg af dirigent

Eskil Lange er valgt som dirigent.

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Dette er jo den første generalforsamling siden Lene Ulsted trådte af som formand efter mange år på posten. Vi har haft den næsten samme bestyrelse nu i ca. 4 år, og vi begynder at have styr på det meste, men der stadig ting som kan overraske (det vender jeg tilbage til). Dog skal vi stadig være opmærksomme på at ajourføre hjemmeside med referater, aktiviteter osv sådan at foreningens vedtægter bliver overholdt.

Derudover har vi fået 2 suppleanter med i bestyrelsen, som har været til stor gavn og er kommet med gode inputs til en bedre forening.

Vi i bestyrelsen arbejder på at lave vedkommende kommende arrangementer for alle foreningens medlemmer og vi arbejder ud fra mantraet, at det ikke er antallet af deltagere der er afgørende, men hvor sjovt og hyggeligt folk har haft det.

Driften af forsamlingshuset + reovering af lejlighed

- Vi har haft ca. 40 udlejningen i det foregående år og Hans vil gennemgå økonomien i det. Hans gør et stort arbejde med at sørge for fremvisninger, reservationer og generelt sørge for at forsamlingshuset har det godt. Det er den øvrige bestyrelse meget taknemlig for!
- Vi har været lidt udfordret på køkkenet, hvor rotter har bidt hul i rør, men skulle gerne være fikset nu, hvor alle kloakkerne har fået rottespærre installeret.

Derudover har vi døjet med vand i kælderens, men det problem er løst nu.

- Men vand og fugt i lejligheden er vi sådan at slippe af med. Vi blev i oktober kontakter af vores lejer Rasmus omkring skimmelsvamp i vinduerne og generelt et fugtigt indeklima.

Vi kontaktede et murerfirma der kunne lave en skimmelsvampstest, og kunne konkludere at lejer måtte fraflytte med det samme på grund af skimmelsvamp.

Vi havde mistanke om, at en rørskade fra badeværelset kunne være skyld i problemet da der fra badeværelse var en fugtig plet på trægulvet.

Vi kontakter forsikringsselskab for at høre ad, og de fortælle os at vi skal rykke gulvet op i det værelse, der støder op til badeværelset for at se på omfanget af fugten.

Det var noget af en overraskelse der ventede os! Under 300 mm isolering var der sat gipsplader op som dampspærre, hvilket de bestemt ikke er beregnet til. Disse gipsplader var fuldstændig våde og mugne. Ud over dette havde nogle valgt at lukke ventilationskanalerne i krybekælderen til med isolering og givet det en omgang skum bagefter, så ingen cirkulation i krybekælderen var mulig.

Af tidligere referater kan jeg læse mig frem til at det er gjort i 2010, så dette har stået på i 12 år.

Den opstigende fugt nedefra og den hermetiske lukkede krybekælder er medvirkende til at væggen i rummet er drivvåde og det er ikke blevet bedre af at der i 2019 er blevet sat gipsvægge med isolering på væggene. Disse plader fungerer som en dampspærre, så fugten har ikke kunne trænge ud fra væggene.

Lejligheden består af to andre rum. I det ene diagnosen den samme. Meget fugtigt rum pga. den lukke krybekælder. I stuen, hvor gulvet blev lavet i 2019 er det ikke så galt, men der hænger dråber af fugt fra gulvstrøerne.

Summer summarum. Alle gulve skal tages op, der bliver sprøjtet kemisk fugtmembran på ydrevæggene med sokkelstop, lecanødder, isolering og støbt gulve så vi ikke står overfor samme problem om 5 år.

Tilbage til badeværelset som var den hovedmistænkte fra starten af, da vi kunne måle et trykfald i rørene. Efter gulvet er blevet banket op, kan vi konstatere at der både er hul på et vandrør, samt et afløb fra bruseren. Hullet på afløbet har forårsaget en massiv skade på væggen, der går hele vejen indtil stuen der ligger inde ved siden af. Noget der har stået på i mange år! Det kan derfor undrer mig at tømreren der har lavet gulvene i 2019 ikke har lagt mærke til dette. Lige nu kæmpe jeg lidt med forsikring i forhold til hvor meget de skal betale.

Summer summarum vi har brugt en masse penge på denne lejlighed, da den var pilråden efter mange års lappeløsninger. Vi har nu gjort den så fremtidssikker som mulig med etablering af gulvarme, når fjernvarmen forhåbentligt snart kommer.

Man kan selvfølgelig diskutere om det er smart/klogt at fyre så mange penge af på en gammel lejlighed, men vi så ikke nogen anden mulighed end at gøre det, da lejligheden ellers ville rådne fuldstændig væk.

Vi har været heldige at vi haft pengene til at udbedre skaderne, der kommer til at løbe op i ca. 400.00 kroner. Det er rigtig mange penge, men forhåbentlig skal vi ikke bruge penge på den de næste mange år. Vi har en indtjening på lejligheden på 72.000 kroner om året. Om 6-7 år skulle denne renovering gerne være tjent hjem igen.

Skål!

Arrangementer

2022 der første år uden corona restriktioner!

2022 blev startet med den årlige fastelavnsfest, hvor ikke mindre end 85 deltog. Det var som sædvanlig en god formiddag med gode udklædninger både blandt børn og voksne.

Ellers bød foråret på fællesspisning, hvor Sandra stod for maden, da vi ikke kunne finde nogen i byen der ville/kunne stå for det, men det var god mad og fungerede rigtig godt.

Så kom sommerfesten, der blev skudt i gang med morgen-yoga med Anne-Sofie Andersen.

Derefter stod den på fælles kagebord, slushice, hoppepuder og ikke mindst

petanqueturning, der blev krydret med en god omgang vinbuffet. Det var en supergod

aktivitet, hvor rutinerede beboere teamed op med nye beboere. Aftenen bød også på

helstegt pattegris og ikke mindst Mia's hjemmelavede snaps/likør der faldt i god jord hos alle! Så den succes gentager Mia i år.

Efteråret stod på en opfriskning af forsamlingshuset udearealer, hvor der blev udvidet med rigtig meget sand og der var god opbakning. Ellers bød den på fællesspisning, hvor folk selv

havde en ret med - det fungerede rigtig godt og vil blive gentaget i foråret. Derudover

sluttede vi året af med en omgang Glögg og æbleskiver.

Vi diskutere løbende hvordan betalingen skal være i foreningen i forbindelse med

arrangementer. Vi budgetterer altid med et underskud på arrangement fronten, da vi mener

at foreningens medlemmer skal have noget for sine penge og så det giver mening at være medlem.

Det kommende år

Vi skal ikke lave nogle store investeringer i dette år. Vi har lige sendt et forårsprogram rundt i postkasserne, hvor vi inviterer til blandt andet vinaften, fredagsbar og den årlige sommerfest. Så det glæder vi os til .

Derudover har vi snakket om ikke legestuen skulle have en lille makeover, samt søge flere penge til legepladsen, så vi kan få en rigtig god legeplads. Vi havde jo håbet på at kunne bruge nogle af alle de penge foreningen havde stående, men de er desværre gået til lejligheden...

3. Fremlæggelse, drøftelse og godkendelse af det reviderede regnskab

Hans Iversen - kasserer gennemgår regnskabet

Budgetteret med underskud på 22.000 og har et underskud på 20.000

Der spørges til antal bookinger i 2023 - bestyrelsen regner med samme antal som i 2022 mellem 35 og 40 bookinger.

Der opfordres til at bestyrelsen justerer prisen for udlejning - eventuelt et energitillæg, da energipriserne er steget. - bestyrelsen går videre med dette.

Der spørges til om det er nødvendigt med WiFi i forsamlingshuset - det er det.

Regnskabet er godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag

Ønske om at få lavet en uvildig vedligholdsplan for forsamlingshuset:

Signe præsenterer sit forslag - mange foreninger får lavet en gennemgang af en ingeniør eller fagperson som er uvildig, i forhold til hvad der bør renoveres, give bud på hvad man skal budgettere med i forhold til renovering om 5-10 år.

Også i forhold til skiftende bestyrelser - overlevering osv.

Signes bud på prisen på en sådan gennemgang er 15000 kr.

Signe vil gerne påtage sig at indhente et tilbud for en uvildig.

Eskil beretter om hvordan forsamlingshuset er bygget af håndværkere og medlemmer frivilligt i sin tid. Kan man få frivillige kræfter involveret?

Der drøftes frivillighed overfor betalt arbejde. Nye tider... er der nogle med kompetencerne i byen?

Bestyrelsen går videre med forslaget.

5. Fremlæggelse, drøftelse og vedtagelse af bestyrelsens budgetforslag og fastlæggelse af kontingent

Der kommer forslag om at fastsætte en sidste betalingsdato for betaling af kontingentet. Fx senest inden generalforsamlingen.

Bestyrelsen går videre med dette.

Der budgetteres med et underskud på 307.500 i 2023. Der spørges fra salen, hvordan kassereren (Hans) har det med at der bliver taget så meget fra kapitalkontoen. Hans svarer at han har det godt med at det bliver lavet ordentligt. Samt gjort klar til fjernvarme.

Hans satser på at vi får overskud de næste 10-15 år, så kapitalkontoen kommer op

igen. Den er god at have til store renoveringer mm.

Der kan måske hentes penge til renoveringen fra kommunen - dette undersøges af Signe.

Kontingentet er nu 250 kr pr. husstand og 150 kr pr. individ. Kontingentet forbliver det samme.

Vi har flere medlemmer end de sidste år.

Vi er bevidste om i bestyrelsen hvordan vi få lagt ansvar over på medlemmerne - både praktisk og i forhold til afholdelse af arrangementer.

Forslag om en ambassadør på hver vej - som er obs på nye tilflyttere - får dem til at melde sig ind mm.

6. Valg af to bestyrelsesmedlemmer for to år, og af to suppleanter for et år
Hans Iversen og Frederik Dalbach er på valg og ønsker begge at fortsætte.
De er begge genvalgt.
To suppleanter: Mia Rudfeldt og Henrik stiller op igen. De er begge genvalgt.
7. Valg af revisor for to år
Jørn Madsen er på valg. Jørn Madsen er genvalgt.
8. Eventuelt
Honorar den i bestyrelsen, som står for udlejning med et gavekort.
Det bakker alle op om.

Frederik og Signe informerer om at bestyrelsen undersøger om byggegrunden kan sælges fra. Det skal selvfølgelig vedtages på en generalforsamling om/hvis den skal sælges fra.

Hans siger at grunden er et aktiv for foreningen - der undersøges aktivet.

Der spørges ind til om der forsøges at samle borgere og kommunens interesser. Fx trafikregulering mm, Signe siger at man skal gå til distriktsrådet.

Der spørges til om der kunne fremlægges visioner for de kommende år for bestyrelsens arbejde.

Mia siger at det kunne være spændende hvis visionerne/interesser fra medlemmerne kunne forme visionerne. Det skal starte ved medlemmerne.

En ide er at invitere folk til at mødes og drøfte hvad der rør sig hos dem, hvad er vigtigt, hvad betyder noget. VISIONERNES DAG!