

Andelsforening Himmerlandsbyen

Referat fra Eks.ordinær generalforsamling, onsdag den 21.12. 2022 kl. 17-19. i Fælleshuset.

Til stede:

- Himmerlandsbyen 1: Steffen og Kim
- Himmerlandsbyen 3: Jonathan
- Himmerlandsbyen 5: Jan
- Himmerlandsbyen 7: Kristian
- Himmerlandsbyen 9: Kersten
- Himmerlandsbyen 11: Poul
- Himmerlandsbyen 13: Tina
- Himmerlandsbyen 15: Finn og Marianne
- Himmerlandsbyen 17: Esben
- Himmerlandsbyen 19: Sofie og Niels Peter

1. Valg af dirigent og referent.

Beslutning: Kristian Skovhus, dirigent, Kersten Bonnen, Referent

Dirigenten startede med at konstatere at den eks. ordinære generalforsamling er indkaldt ifølge vedtægterne.

2. Udstykning af nye grunde: Beslutning om 2 eller 3 tinyhouse grunde

Vi har fået lavet en opmåling af fælleshusarealet af Landinspektør Peter Foged, og hvis vi flytter vendepladsen, vil der være areal nok til 3 tinyhouse grunde på hver 200 m² + familiegrunden på 750 m². Der kræver at vi får tilladelse fra politiet til at flytte vendepladsen, så Iris alle fungerer som fremtidig vendeplads. Landinspektøren, mener det er realistisk.

Vi skal beslutte om vi vil søge om flytning af vendepladsen så der bliver 3 grunde til tiny house, eller beholde vendepladsen, som er indtegnet i den ny lokalplan 343, og nøjes med to grunde til tinyhouse. (der er allerede reservering på en grund).

Vælger vi 3 grunde, samt flytning af vendeplads, er der 4 forslag til plan for nye grunde, med hver 3 tiny house grunde:

Forslag 1: Udstykningsrids1

Forslag 2: Udstykningsrids2

Forslag 3: Udstykningsrids 3 (kræver dispensation for arealanvendelse ift. Lokalplan 232)

Forslag 4: Ingen af de foregående

Beslutning:

Der udstykkes 3 tiny house grunde og 1 familiegrund fra fælleshus området. Der arbejdes videre med forslag 2 og 3 hvor der vælges en udformning, så husene kan opfylde afstandskravene.

Bestyrelsen får grønt lys til at ansøge politiet om vendeplads ved Irisalle samt godkendelse af kommunen i forhold til lokalplanen.

3. Salg af grunde hvordan?

Vi skal beslutte hvordan vi vil sælge de nye grunde. Skal det være 'først til mølle' eller skal vi foretrække nogle købere frem for andre?

Købsaftaler: Det foreslås, vi anvender samme købsaftaler som vi selv brugte, da vi købte grunde. Når udstykningen er færdig, får både de nye og 'gamle' grunde skøde på egen grund.

Beslutning:

Vi følger vedtægterne i forhold til salg af grunde i Himmerlandsbyen

4. Priser på nye grunde – 3 forslag er indkommet

Der er indkommet 3 forslag til prisfastsættelse på nye grunde:

Forslag 1: (nr. 9 og nr. 15)

Forslag 2: (nr. 9)

Forslag 3: (nr. 5 og nr. 13)

Beslutning:

Forslagene fremlægges og der foretages hemmelig afstemning. Finn er stemmetæller.

Forslag 1: 8 Stemmer

Forslag 2: 8 Stemmer

Forslag 3: 4 Stemmer

Ingen blanke

Da der er stemmelighed, foretages omstemning med forslag 1 og forslag 2.

Forslag 1: 10 Stemmer

Forslag 2: 8 Stemmer

Blanke: 2 stk.

Forslag 1 er valgt.

5. Finansiering plan for udstykning

Vi foreslår at udstykningen af de 10 gamle grunde finansieres af foreningen gennem lån, der kan betales tilbage, når de nye grunde er solgt. Samlet omkostning til udstykning af 14 grunde bliver ca. 300.000 kr. Der skal bruges ca. 100.000 kr. til byggemodning af de nye grunde. I alt ca. 400.000 kr. Heraf har foreningen ca. 100.000 kr. på kontoen.

Vi har fået lånetilbud fra Merkur på lån på i alt 350.000 kr. som dækker alle udstykningsomkostninger samt omkostninger til byggemodning af nye grunde. Lånet er fordelt på 200.000 kr. til 4% over ca. 5 år. Det koster 4000 kr. pr måned. Derudover 150.000 kr. som kassekredit til 8% hvor vi kun betaler for det, vi låner.

Skal vi acceptere lånetilbuddet fra Merkur?

Beslutning:

Det besluttet ved håndsoprækning, at vi optager kassekredit fra Merkur og samtidig undersøger mulighederne for et gunstigere lån med Sparekassen Danmark.

Udstykningen betales af foreningen.

6. Budget for 2023

1. Budget med de poster, vi plejer at have plus det nye lån
2. Budget, der er 'skrabet', så vi skærer ned hvor vi kan. Budgettet kan revideres, når grundene er solgt.

Beslutning:

Budgettet er indeksreguleret og der indregnes udgifter til kassekredit og det godkendes.

7. Festival 2023:

Festivalkomiteen fremlægger planer for festival 2023. Forslag om tilskud til festival fra Himmerlandsbyen – under forudsætning af budgettet.

Beslutning:

Niels Peter er tovholder og man melder ind hvis man har input eller vil være med. Der er afsat 7000 kr. til festival på budgettet.

8. Årshjul

Medlemsmøde i februar er samtidig opstartsmøde til festival. Årshjulet er rundsendt, revideres i forhold til at lægge arbejdsdage på lørdage. Festivaludvalget indkalder til ekstra arbejdsdage. Der indkaldes til fælleshusmøde i januar, hvor Tina finder dato og indkalder. Der holdes også møde i vedtægtsudvalget. Årshjulet Vedtages.

9. Evt.