Dagsorden jf. vedtægterne

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab.
4. Drøftelse af foreningens opgaver det kommende år.
5. Godkendelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og 1 suppleant.
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant.
8. Behandling af indkomne forslag.
9. Valg af aktivitetsgrupper.
10. Eventuelt.

……………………………………………………………………………………………………….

Referat:

**Antal fremmødte: 42**

Ad 1) Som dirigent blev Kristian Massey-Møller foreslået og valgt.
Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. vedtægterne.
Regnskabet er ikke udsendt med indkaldelsen, men fremlægges her på generalforsamlingen, dette godkendtes af forsamlingen.

Alle fremmødte som vil være medlem og som er bosiddende i 4583 er stemmeberettigede.

Ad 2)
Bestyrelsens beretning, som forelagt af formand Jørgen Revsbech:

”I forbindelse med dette projekt er jeg kommet til at tænke meget over H.C. Andersens eventyr om konen med æggene, der fik en kurv æg og havde mange tanker om al den rigdom det kunne føre til.
Sådan syntes jeg også man kan sige om vores projekt.
Vi starter med en masse gode ideer, som også får opbakning fra de fleste til et borgermøde i forsamlingshuset, og vi får del i forskønnelsespuljen ca. 130.000 af den halve million.
Det er tre år siden den nuværende bestyrelse + Maj Lyck havde et møde med borgmesteren, der syntes det ville være en god ide, hvis huset forblev en tilgængelig del af lokalsamfundet.
Vi havde tanker om vandrehjem og havde i den forbindelse kontakt med Anneberg Vandrehjem, hvis ledelse besøgte os, men vi fik at vide, det ville blive alt for dyrt at ombygge i.f.t. til indtjeningen.
Peter Nielsen (OGIF) var hurtigt på banen med sit forslag om at man kunne flytte Fitness derned så man kunne få mere plads. Så kom den forespørgsel om at få indrettet lægeklinik i en del af bygningen og det er jo det vi har arbejdet med siden.
Lægeklinik og foreningslokaler i stueplan og fitness på første sal, hjemmearbejdspladser, og kælderen til værksteder, ungdomslokaler eller billard.
Udendørs legeplads og bålhytte bevares og måske et shelter og udendørs fitness.

Så var der overtagelsesbetingelserne. Vi havde flere møder med borgmester og embedsmænd, hvor begge parter havde flere spørgsmål end svar, når vi sluttede. Men så endelig i januar 2017 kom der hul igennem, hvordan vi kunne skrue en aftale sammen når vi overtog bygningen for 1 krone. Økonomiudvalget godkendte det i marts 17. Det var dejligt, men jeg vil så tilføje, at selv om vi overtog ejendommen 1/7-17,er der først nu blevet slået søm i aftalen. Vi må ikke drive konkurrenceforvridende aktiviteter og huset kan kun bruges til gavn for fællesskabet.
Så er der økonomien. Det var meget svært, vi har fået nej mange steder, men kom der en kontakt til det mest lokale pengeinstitut, Dragsholm Sparekasse, der sikkert ikke har mange lokale kunder, og de ville gerne se på projektet og har siden bevilget os lån.
En af deres betingelser var, at vi kunne rejse penge lokalt og det har så gjort, en blanding af erhvervsdrivende, Oddens befolkning, sommerhusejere og sågar Lions Club i Odsherred, der åbenbart læser aviser eller Oddenportalen eller Facebook.

DET ER fantastisk at så mange har støttet op om projektet. Mange tak skal der lyde til dem, der har støttet.
Så tænker mange nok, at når man får et hus for 1 krone må det være nemt. Det er også godt, men der er jo en masse udgifter der skal betales, skatter, forsikringer, vedligeholdelse, vand og el og renovation. Omkring kr.190.000 og de penge skal komme ind via lejeindtægter, og vi ved heller ikke hvor meget foreningslokalerne og de øvrige lokaler kan generere af penge. Og der skal på trods af de mange indsamlede midler lånes penge til indretning af lægeklinik.
Vi har haft håndværkerne til at give tilbud og vi er klar til at gå i gang med ombygningen når byggetilladelsen foreligger og vi er sikre på at vi kan skaffe midler til driften og til at forrente og afdrage et lån.
Vi har lavet en lejekontrakt med lægen, endnu ikke med Fitness, men vi skal hurtigst muligt have sat os ned, de to bestyrelser og få lavet en kontrakt, og den er ikke emne på denne generalforsamling.
Så er der sikkert mange der siger, hvad de 800 millioner til lægehuse i Udkantsdanmark skal bruges til. De kan kun søges af kommuner og regioner, men da kommunen gerne vil etablere en sygeplejeklinik til hjemmelejen her i huset, regner vi med et beløb i forbindelse med etableringen. Jeg ved kommunen søger om at få del i disse midler.

Vi fik for to år siden nedsat en bestyrelse, som har fungeret rigtig fint og tak for det.
Vi har også begået fejl, og da jeg er formand, er det mig man kan kritisere.
Den største er, at vi ikke har overholdt vedtægterne og holdt en generalforsamling sidste år. Grundet at vi ikke havde overtagelsen på plads.
Den næste er, at der er lavet en aftale med en revisor, om at varetage vores regnskab. Det var et ønske fra kommunen, at der skulle en uafhængig professionel ind over og vi har indtil vi bestemmer noget andet lavet en aftale med revisor Rene Damgård, der bor i Højby.
Vi og det falder også tilbage på mig, er også blevet kritiseret for manglende information.  Og det kan sikkert også forbedres. Der har været Åbent hus, der har været møde med lægen i forsamlingshuset og der er en side på Oddenportalen.dk.
Til slut vil jeg ønske, at vi får dette projekt til at køre. Jeg syntes og forhåbentlig mange andre at det er en rigtig god ting for Odden, at vi kan bevare dette hus, så vi alle kan få gavn og glæde at det og vi i samarbejde kan løse de udfordringer der er og som også vil komme i fremtiden”

Dirigent – tak til Jørgen.

Ad 3)
Knud Erik Meinertz fremlagde det omdelte regnskab på foreningens vegne.
Regnskabet er netop modtaget fra revisor og derfor ikke underskrevet og ikke gennemgået med bestyrelsen eller gennemgået af foreningens revisorer endnu.
Regnskabet er foreningens første og dækker perioden 1/11 til 31/12 2017.
Der henvises til regnskabet – som vedlægges referatet. De erhvervsdrivende, der har ydet sponsorater vil få en tavle i bygningen.
Knud Erik Meinertz redegjorde herefter for de forhold, der gør sig gældende for optagelse af byggekredit i forhold til påtegninger og deklarationer som er forlangt af bank/kommune.

Spørgsmål fra salen:

Peter Nielsen (OGIF): arkitekt udgifter, bygningsundersøgelse mm, hvor er de betalt fra, da de ikke fremgår af regnskabet.
Jørgen Revsbech svarer: disse udgifter er betalt af Byforskønnelse: midlerne, og burde også fremgår af regnskabet.
Dorrit Frederiksen: byforskønnelsesmidlerne skal vel ikke anvendes til drift.
JR svarer at disse midler tilbageføres til når byggelånet etableres, men det har været de eneste likvide midler foreningen har haft til rådighed og regningerne er attesteret af kommunen.
Jette Rude – bemærkning: koordineringsgruppen står også til regnskab for at Byforskønnelsesmidlern anvendes til istandsættelse af foreningsdelen af huset.

Peter Nielsen: det ser ud til at der at der er regnefejl i sponsormidlerne på kr. 1000.

Regnskabet tages til efterretning.

Der vil i referatet efterfølgende blive tilskrevet svar på de stillede spørgsmål i referatet.

Forklarende oplysninger til regnskabet:

I status er aktivitetshuset aktiveret med kr. 40.134. (køb: kr. 1, arkitekt betalt af kommunen af forskønnelsesmidlerne med kr. 20.910,81 og kr. 19.221,90 betalt af foreningen i 2018).

Under passiver som skyldige omkostninger pr. 31.12.2017 indgår nævnte kr. 19.221,90 samt varme og el kr. 9.675,91 og vand kr. 400 eller i alt kr.29.297,81.

Udgiften til arkitekt er en anlægsudgift.

Revisor har korrigeret den fremhævede skrivefejl stor kr. 1.000.

Ad 4)
Foreningens opgaver det kommende år:
Indgåelse af lejekontrakter, udarbejdelse af endelig budget, og nedsættelse af aktivitetsgrupper.
Ombygningen: Købekontrakt, deklaration, disponeringsaftale med Sparekassen,
byggetilladelse, entreprisekontrakter alle disse ting skal på plads hvorefter indretning til Lægeklinik kan igangsættes.

Dorrit Frederiksen: Det lyder som om der er mange løse ender – og hvordan kan Fitness indgå en lejekontrakt før alle de løse ender er på plads. Vil lægen acceptere at der er Fitness aktiviteter ovenpå og må lokalerne anvendes til formålet.

KEM: Der er kun 2 løse ender: Byggetilladelse, den er vi sikre på at få i løbet af få dage. Den anden løse ende er lejekontrakterne, og da lægens lejekontrakt er forhandlet på plads udestår alene lejekontrakten med Fitness. Der bliver ikke etableret byggelån før lejekontrakterne er på plads jvf Dragsholm Sparekasses betingelser.

KEM: Lægen har accepteret, at der er fitness aktiviteter på 1. salen. Fitness skal selv undersøge om lokalerne kan anvendes til deres formål, hvilket tidligere er aftalt med formand for OGIF Peter Nielsen.

JR: Det har hele tiden været forudsat og en fælles ambition at få fitness aftalen på plads.
Lad os sætte os ned og aftale disse ting. Kommunen har tidligere givet tilsagn om, at lokalerne kan anvendes til fitness

Dirigent: Drøftelserne om Fitness – bør holdes parterne imellem.

Svend Flemming: Regionen har måske nogle penge vi kan søge om til lægeklinikformålet .
KEM: Dette er vendt med regionen. Det er kun kommuner der kan søge. Og det har Odsherred Kommune ansøgt om, men vi ved ikke om der er midler afsat, der er øremærket til Odden

Svend :Hvad så hvis lægen ikke vil have sin praksis her længere? Er det bæredygtig fremover
Jørgen: Så må man finde på alternativ anvendelse til huset. Men det må være nemmere at få en læge herud, når der er en lægeklinik i forvejen.
KEM kommentar: Befolkningsunderlaget har været tilstrækkeligt til at holde en lægepraksis i mange år og det må forventes at kunne fortsætte
Dorrit Frederiksen: kommentar: Det er jo kun 2 dage om ugen, så nogen skal alligevel køre

Carsten Parby: vedr. regionen er der fulgt op på henvendelsen? . Se ovenfor. Det er kun kommuner, der kan søge.
JR: Sussi Friis hjælper med at søge fonde. Herunder til regionen

Dirigenten runder af: den siddende bestyrelse har en stor opgave at opfylde foreningens formål,
*nemlig at bygningen kan danne ramme om den almene og individuelle ramme for livet på Sjællands Odde, herunder eksempelvis lokalt foreningsarbejde, frivilligt socialt arbejde til fordel for lokalbefolkningen samt aktiviteter, der anses for at tilgodese den almene sundhed,*

Det er det der pågår nu

Ad 5)
Endelig budget kan ikke fremlægges p.t., da lejekontrakter ikke er på plads endnu.
Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling til godkendelse af budget.

Der foreslås af bestyrelsen et årligt kontingent på kr. 100.- pr. år pr. medlem.
Kontingent kr. 100 godkendes af forsamlingen.

Spørgsmål fra salen:

Søren ? Hvorledes bliver man medlem ?

JR: Nye medlemmer kan skrive sig på en liste her efter generalforsamlingen og tilmelding kan også ske via mail til soa@oddenportalen.dk

Karsten Parby: Er det rigtig at der er en økonomisk forpligtelse på kr. 1.000 pr. medlem ved medlemskab.
KEM: Nej, på det punkt er vedtægterne ændret 18/11 2017.

Vedtægterne vil blive lagt på hjemmesiden.

Karsten Parby: Føres der referat over bestyrelsesmøder? Er de tilgængelige overfor generalforsamlingen ?
JR Ja, dem har Peter Nielsen ført som sekretær

Ad 6)

På valg er Jørgen Revsbech, Michael Pedersen, Per Jakobsen og Ingrid Pedersen samt Peter Nielsen, og alle undtagen Peter Nielsen, som ikke ønsker genvalg, er villige til genvalg.
Carsten Kristoffersen som pt. er suppleant vil gerne indtræde i bestyrelsen.
Som ny suppleant foreslås Birgit Pedersen, som har boet her i 10 år, og som brænder for projektet. Dorrit Frederiksen foreslog Carsten Parby til posten, men Carsten Parby afslog dette.

Forsamlingen valgte enstemmigt Jørgen Revsbech, Michael Pedersen, Per Jakobsen, Ingrid Pedersen og Carsten Kristoffersen til ny bestyrelse samt Birgit Pedersen som suppleant.

Ad 7)
valg af 2 revisorer og en suppleant
Carsten Parby ønsker ikke genvalg, Kristian Massey-Møller tilbød at genopstille til posten.
Søren Anker Andersen tilbød sig som kandidat til den ledige revisorpost og Susser Preus Henriksen tilbød sig som revisorsuppleant

Kristian Massey-Møller og Søren Anker Andersen blev valgt til revisorer og Susser Preus Henriksen som revisorsuppleant.

Ad 8)
Ingen indkomne forslag

Ad 9)
Valg af aktivitetsgrupper

Sten spørger om der er eksisterende grupper
Jørgen: det er endnu ikke organiseret

Der er en kælder der skal istandsættes, udendørsarealer skal vedligeholdes og der skal nedsættes grupper til diverse aktiviteter. Man er meget velkommen til at henvende sig bestyrelsen eller via mail til soa@oddenportalen.dk.
Carsten Kristoffersen – vil gerne stå for arbejdsgruppen ”Det grønne område ”(arbejdstitel)

Ad 10

Intet under eventuelt

Dirigenten takkede for god ro og orden og Jørgen Revsbech takkede for det store fremmøde og opbakning og for gode råd til det videre arbejde.

Sjællands Odde, den….. marts 2018

……………………………………………… …………………………………………………

Dirigent Kristian Massey-Møller Referent Jette Rude