

Referat af generalforsamlingen i Støtteforeningen Tornby Fripleshjem.

Det blev afholdt i hallen, 23.2.2023, i henhold til vedtægterne.

1. Valg af dirigent:

Kurt Bærentsen blev valgt, og kunne konstatere af generalforsamlingen var korrekt indvarslet.

2. Formandens beretning:

1. Formandens beretning.

1.1 Vedtægternes formålsparagraf.

- At arbejde for oprettelsen af et friplejehjem i særklasse til 24 beboere, med adkomst til den S/I Tornby Fripleshjem, CVR 4046 2120, beliggende i Tornby, Hjørring kommune.
- At medvirke til at skabe et friplejehjem, hvor beboerne sætter dagsordenen, hvor det er rart at arbejde, og hvor pårørende og den lokale befolkning er en del af dagligdagen.
- At støtte de frivillige på Tornby Fripleshjem og deres aktiviteter, og
- At indsamle midler til formål, der bidrager til at forskønne tilværelsen for beboerne.

1.2 Ole Rimmen fremlagde beretning, og citerede bl.a. fra de skriftlige referater bestyrelsen har behandlet siden GF 220222.

2.3. Støtteforeningen har underskrevet betinget købsaftale med Mogens og Thorkild Jensen om vores køb af de 3 matrikler, 12.688 m², mellem jernbanen og Hovedvejen.

Matr.nr. 5-bf Sdr. Tornby by, Tornby, af areal 11.190 m²,
matr.nr. 5-q Sdr. Tornby by, Tornby af areal 926 m² og
matr.nr. 5-r Sdr. Tornby by, Tornby af areal 572 m².

Vi indgik aftale om betinget mageskifte af ca. 12.688 m² af matr. nr. 1 Ø, Sdr Tornby tilhørende Menighedsrådet.

Tillige har vi indgået betinget købsaftale med Menighedsrådet om 7.312 m² af matr. nr. 1Ø, således at vi hermed erhverver i alt 20.000 m² af matr. nr. 1 Ø, til det fremtidige friplejehjem.

Den 15/2 2022, møde med borgmester Søren Smalbro og forvaltningsledelsen, udvalgsformand og kommunaldirektør.

Vi oplevede god opbakning til etablering af Tornby Friplejehjem.

Forvaltningen har udarbejdet ny lokalplan og tillæg til den gældende kommuneplan, forventet godkendelse i TMU den 28/2 2023, som forventes godkendt af Byrådet den 29/03 2023.

- 2.4 Der er foretaget opmåling af koter samt udarbejdelse af servitutplan og servitutredegørelse på matr.nr. 1Ø Sdr. Tornby By, Tornby.
- 2.5 *Finansiering. Hvor meget er der egentlig behov for: Efter budgettet er der afsat egne midler på 1 mill.,*
- 2.6 *LAG-fonden kræver at projektet er længere fremme – har meget fokus på fællesskab i lokalsamfundet med parklignende forhold på tværs af alder.*
- 2.7 *Der skal søges penge til udearealer 1-1,5 mill. kr., udsmykning 100.000-150.00 kr.*
- 2.8 *Der må påregnes en museumsregning for undersøgelser af historiske fund i jorden under bygningsarealer og stianlæg. ▪ Der skal indhentes pris fra Vendsyssel Historiske Museum - en pris, hvor vi selv sørger for at grave under deres vejledning.*

2.9 Drøftelse af økonomi

- i. Vi har betalt regning på jordbundsprøver på kr. 66.000, og landinspektørens opmåling på kr. 18.750.
- ii. Alle ansøgninger er betinget af, at der er tegnet økonomiske aftaler med pengeinstitut.
- iii. Vedr. muligheder for fundraiser-aftaler.

Gennemgang af lånemuligheder til projektet

Nykredit har tidligere tilbudt et 30-årigt realkreditlån. Vi arbejder på sagen, da der aktuelt er tale om en øget rentebyrde, konjunkturudsving, materialepriser og energipriser, og vi må fare med forsigtighed. Der arbejdes på at opnå statsgaranti for den del af lånet der overstiger 60 % af restgælden.

Vi er i kontakt med Sparekassen Danmark – der foreligger et tilbud på byggelån og restfinansiering efter langfristet realkreditlån. Vi har modtaget tilbud på en toårig kredit på kr. 600.000, til finansiering af de indledende udgifter til grundkøbet, landinspektør og tinglysningsudgifter m.v. Sikkerhed mod ejerpant i ejendommen.

Indsamling, fonde, lotteri m.v.

2.10 Alle fondsmidler indgår under betegnelsen ”egen kapital” –

- i. *Generelle erfaringer: store fonde giver som regel ikke til plejehjem, da de mener at det er en kommunal opgave.*
- ii. *Vigtigt at søge målrettet til delprojekter, eks. ansøgning til skitseprojekter, konsulentbidrag, haveanlæg.*
- iii. *Bestyrelsen vil have tilsagn om lån fra pengeinstitutter inden der igangsættes indsamling.*
- iv. *Det anbefales at søge mere lokale midler, som:*
 1. *LAG-midler (EU-midler) – max 600.000*
 2. *ENV-fond*
 3. *Sigurd og Margit Espersens Familiefond*
 4. *Graverholdt - fonden*
 5. *Borgerlån – afdragsfri de første 3 år, indexlån eller rentebærende.*
 6. *Indsamling – vi har ansøgt om fradragsberettiget f.eks. fradrag ved gaver 40%, men fik afslag af Skattestyrelsen.*
 7. *Rotary i Hirtshals.*

8. *Udgifter til køb af senge: evt. aftale med kommune via leasingkontrakt med årligt beløb (indkøbspris ca. 30.000, - kr. pr seng)*

v. Vi planlægger afholdelsen af et eller to lotterier med store gevinster, og her får vi brug for medlemmer af Støtteforeningen til at sælge lodsedler.

2.11 Skitse for byggeriet. Eventuelt ny placering af P-plads, servicehus, værksted og gede- & hønsehus.

vi. P-Pladser flyttes til østlige trekant, øst for indkørslen. Det er ikke etisk hensigtsmæssigt, at der fra boliger er udsigt til biler på en parkeringsplads. Her foretrækkes beplantninger.

vii. Servicehuse er af økonomiske hensyn samlet til 1 hus og kan evt. placeres vest for indkørslen. Her vil man foreslå at affaldscontainere bliver placeret bag disse servicehuse på østsiden.

viii. Placering af gede- og hønsehus vil ske senere i byggeudvalget.

2. Godkendelse af regnskab:

Niels Anker Jensen gennemgik det reviderede regnskab, som gav et overskud på kr. 19.798.

Det blev godkendt. Der er pr. 31.12.2022 en egenkapital på kr. 70.769

Der er pt. 356 medlemmer.

3. Indkomne forslag: der var ingen.

4. Fastsættelse af kontingent. Uforandret 100 kr.

5. Valg til bestyrelsen: Ny er Oscar Djurhuus. Der var ingen der påtog sig suppleantposten.

6. Valg af revisor: Ole Vang Larsen blev valgt. Kurt Bærentsen blev valgt som suppleant.

Tornby den 28.2.2023

Marianne Jepsen

Sekretær

Kurt Bærentsen

Dirigent