

REFERAT

HF FÆLLES EJE

Klausdalsbrovej 273

2860 Søborg



EKSTRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I HF FÆLLESEJE LØRDAG D. 10. AUGUST 2019

1. Valg af Dirigent

Bestyrelsen indstillede Manuel som blev valgt til dirigent

Der blev orienteret om at denne ekstra ordinære generalforsamling er rettidigt indkaldt og der er 114 fremmødte haver

2. Valg af stemmetællere

Jack, Morten og Birthe

3. MOE A/S gennemgår materialet. Fortæller om fordele og ulemper ved de to muligheder, samt svarer på spørgsmål.

Kort gennemgang af de to muligheder samletanke eller kloak

Herefter blev der svaret på en god blanding af spørgsmål fra salen og vi har samlet en stor del af svarene til jer:

- Tilslutningen til kloak og vand på eget havelod skal være endeligt færdigt og med en godkendelse fra en autoriseret kloakmester på kontoret senest 1. januar 2023.
- Der kommer to brønde på haveloddet til kloak/vand. Haver lejeren får før projektets start udleveret to pinde, som skal sættes en meter inde på grunden, og have lejeren kan derfor selv være med til at bestemme hvor brøndene skal graves ned. Brøndene har en diameter på 31,5cm. MOE / Bestyrelses vil selvfølgelig være behjælpelige med rådgivning af hvor det vil være bedst at grave brøndene ned. Det anbefales at man ikke deler brønde med naboerne, da et godt naboskab desværre kan ændre sig med årene.
- Det gamle vand bliver lukket så snart arbejdet med kloakeringen starter da alle gamle installationer bliver gravet over. Haveloddet har derfor først vand igen når kloakken står færdig, og haveloddet selv har fået gravet og tilsluttet sig kloak og vand.
- MOE indhenter al information der er mulig om KTAS-ledninger og lignende hos haveforeningen, kommunen og ledningsregistret.
- Der kommer ikke varmt vand i hannerne ved kloakering, haveloddet skal selv have en vandvarmer installeret.
- De gamle stikrør bliver afkoblet og kan sagtens blive liggende i jorden.
- Alle haver kan selv individuelt hente tilbud til stik ind til eget hus. Det kan anbefales at flere haver går sammen og henter tilbud fra samme firma for at presse prisen.
- Hvis man har toilet/bad i et hus og køkken i et andet, skal man samle de to og tilslutte dem den ene brønd man får på grunden.

- HF Fælles eje, Samvirke, Skrænten og Tornehøj arbejder sammen i forhold til Kommunen, MOE, Novafos og lignende, da vi anses som én matrikel. Men vi graver og tilslutter os særskilt da foreningerne har forskellige tidsplaner.
- I tilbuddet fra MOE er der indregnet 20% ekstra til uforudsete udgifter, da vejr- og jordforhold er ubekendte faktorer.
- Der vil blive kigget på de enkelte haver når projektet skal laves ift. Hvor der skal graves. Fx er der nogle haver på Nordbakken der ligger meget lavt ift. resten og her vil der selvfølgelig blive kigget på hvad der kan lade sig gøre og hvad der kan betale sig, om der evt. skal skydes et rør i baghaverne på de pågældende haver på Nordbakken.
- Novafos bestemmer hvor vi kan slutte os til, om det kan blive ved Kagsåen eller oppe ved hovedindgangen vides endnu ikke og der kan derfor ikke på nuværende tidspunkt svares på om spildevandet skal pumpes op af bakken til hovedindgangen.
- Udendørshaner skal ikke tilsluttes kloakken, da det ikke er spildevand (forurenede vand med fx madrester eller sæbe).
- Kommunen har kun krav omkring spildevand, derfor skal regnvand håndteres på eget havelod og er ikke med i tilbuddet om kloakering.
- Fibernet bruges stadig og er mere stabilt end det luftbårne. Der blev på vores orienteringsmøde forespurgt om at få lagt tom-rør ned til fibernet og derfor er det med i tilbuddet, men ikke endeligt besluttet.
- Der vil blive kigget på en ny løsning for vejbump ved ny asfalt.
- Det vil ikke være muligt at komme frem til sin have når arbejdet er i gang, da der graves stor dybe huller i hele vejen. Derfor anbefales det at arbejdet foregår fra efteråret frem til sæsonen åbner. Den økonomiske forskel kan derfor ikke vejes op mod fx at arbejde i sommeren hvor haveforeningen så vil være lukket en hel sæson. Dog kan vi være nødsaget til at forlænge byggeperioden med en måned i enten efteråret eller foråret.
- Ved hussalg, efter færdiggjort kloakering, vil værdien tilskrives grunden. Vi undersøger nærmere om der vil være en procentdel i afskrivning over årene. Ved restgæld på kloakeringen indfries andelen af fælleslånet ved salget.
- Hvis have lejeren på et tidspunkt finder pengene til at betale restgælden ud, er dette muligt.
- I materialet fremgår det nogle steder 172 og 177 haver. Der er 172 have lejere samt 5 fællesområder. De 5 fællesområders udgift til vand og kloakering deles ud på de 172 haver.
- Bestyrelsen har på ekstra ordinær generalforsamling d 28.10.2012 fået mandat til at lave et for-projekt til et sum på 175000kr. I den forbindelse har bestyrelsen valgt at bruge MOE A/S sammen med de tre andre haveforeninger samt på baggrund af MOE's projekt i HF 4. Juli som netop er afsluttet i foråret og med stor succes.
- I vores vedtægter står der at vi hæfter solidarisk, hvilket betyder at hvis alle "løber deres vej" og en enkelt have lejer står tilbage så hæfter denne have lejer for hele gælden for kloakeringen. Denne vedtægt vil på en senere generalforsamling blive ændret til pro rata.
- Al info omkring kloakering vil fremgå af foreningens hjemmeside www.hffaelleseje.dk, på nuværende tidspunkt ligger info under fanen "Nyt om kloakering". Vi vil også oplyse omkring kloak på Facebook i den gruppe der hedder "HF Fælles Eje Bestyrelsen".
- Under projektet vil MOE orientere om lukkede veje osv. Disse orienteringer vil ligeledes lægges på hjemmesiden samt bestyrelsens facebookgruppe. Hvis der under projektet sker ting der har med enkelte haver at gøre, vil MOE kontakte bestyrelsen og bestyrelsen vil så kontakte den/de enkelte haver. Derfor er det VIGTIGT at alle havelod, har givet korrekt TLF. nr. og hvis man har fået en (ny) mail at denne også er oplyst til bestyrelsen.

4. Kort orientering om lånemuligheder

Ved Kasser Gitte

- Som det ser ud nu, har vi kun mulighed for et lån der svarer til lejekontraktens længde på 20år.
- Kolonihaveforbundet er i dialog med Gladsaxe kommune om forlængelse. Men Gladsaxe kommune er ikke specielt lydhør.
- Bestyrelsen efterlyste medlemmer der evt. kunne lægge pres på kommunalbestyrelse med hensyn til forlængelse af lejekontrakten. Flere meldte sig. Men kolonihaveforbundet har efterfølgende bedt os om at vente med at gå i aktion til de har udtømt deres muligheder for forhandling.

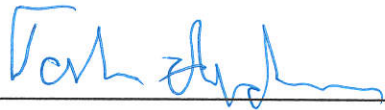
5. Afstemning

113 stemte for kloak

1 stemte blankt

0 stemte tank

Det er hermed vedtaget at vi i HF Fælles Eje skal have etableret kloak.



Formand Torben Andersen



Kasser Gitte Eriksen