

D. 20. marts 2021

Kære medlemmer i HF Fælles Eje.

I modtager hermed indkaldelse til Generalforsamling jf. foreningens vedtægter §9 stk. 2.

OBS!

Set i lyset af den nuværende Coronasituation, kan udskydelse forekomme.

Vi beder derfor alle om at holde øje med info i deres mailboks, på hjemmesiden eller i Facebook gruppen HF Fælles Eje Bestyrelsen. Her vil vi opdatere jer, så snart vi ved mere.

**Med venlig hilsen
Bestyrelsen.**

Indkaldelse til generalforsamling 2021

Søndag d. 18. april 2021 kl. 10.00 på Mørkhøjskole

AFHOLDES I AULAEN PÅ MØRKHØJ SKOLE, ILBJERG ALLÉ 25 2860 SØBORG.

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Beretning**
- 3. Årsregnskab – Ved kasserer Gitte**
- 4. Indkomne forslag – der er modtaget 8 forslag, find dem på de følgende sider.**
- 5. Godkendelse af budget – Ved kasserer Gitte**
- 6. Valg af kasserer for 2021**
 - **Gitte genopstiller**
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2021/2022**
 - **Anne, Connie, Lis & Stine genopstiller**
- 8. Valg af revisorer for 2021**
- 9. Valg af suppleanter for 2021**
 - **Lasse & Henning genopstiller**
- 10. Valg af vurderingsudvalg**
- 11. Valg af festudvalg**
- 12. Orientering om kloakeringsprojektet**
- 13. Evt.**
- 14. Bilag – Regnskab 2020**

Indkommende forslag

4.1 Ny vedtægt § 7 stk. 12: *Panthaversætning til långiver*

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Baggrund:

I takt med at priserne på kolonihavehuse stiger, optager mange købere lån. Långiver, en bank eller anden långiver, vil ofte have, at man stiller sikkerhed for lånet f.eks. i form af pant i kolonihavehuset. Ved misligholdelse af et lån vil långiver/panthaver oftest begære om salg af kolonihavehuset på tvangsauktion.

Forslag:

§ 7 stk.12

Fremsætter en långiver/panthaver begæring om salg af kolonihavehuset på tvangsauktion, skal bestyrelsen ophæve havelejerens medlemskab af haveforeningen. Bestyrelsen er beføjet til at genudleje haveloddet og sælge kolonihavehuset bedst muligt inden for den maksimale vurderingspris. Långiver/panthaver skal i perioden frem til, at kolonihavehuset/haveloddet er videresolgt, betale haveleje samt andre beløb, der opkræves af foreningen. Restancer til haveforeningen fratrækkes salgsprisen inden afregning til panthaver.

Panthaver kan ikke fremleje kolonihavehuset og har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling.

Indkommende forslag

4.2 Vedtægtsændring § 9 stk. 9

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Baggrund: Igennem årene har foreningens bestyrelse oplevet, at der ikke har været nok fremmødte til den ordinære generalforsamling, når der skulle vedtages vedtægter/vedtægt ændring, og har derfor været nødt til at indkalde til en ekstra ordinær generalforsamling.

Derfor anbefaler bestyrelsen at ændre § 9 stk. 9, således at der kan vedtages vedtægt/ændres vedtægt, hvis mindst halvdelen af de stemmeberettigede er fremmødt, og 2/3 af dem stemmer for forslaget.

Forslag:

Nuværende vedtægt: § 9 stk. 9. Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede ved et simpelt flertal, medmindre der skal stemmes om:

./. Vedtægtsændring

./. Ekstraordinære indskud

./. Optagelse af kollektive lån

./. Haveforeningens opløsning

hvor det kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er mødt op, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes der til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtageforslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

Ændres til: *(tilføjelsen skrevet i fed kursiv)*

Beslutninger på en generalforsamling træffes af de mødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, medmindre der skal stemmes om:

./. Vedtægtsændring

./. Ekstraordinære indskud

./. Optagelse af kollektive lån

./. Haveforeningens opløsning

hvor det kræves, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt op, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtageforslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

Indkommende forslag

4.3 Ny Vedtægt § 15 stk.1,2 og 3

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Baggrund: I maj 2016 trådte loven om persondataforordningen (GDPR) i kraft. Derfor er det vigtigt, at vores vedtægter lever op til regler om behandling af persondata.

Forslag:

§ 15. Tavshedspligt og persondata

1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg nedsat af bestyrelsen har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indblik i under deres arbejde for foreningen.
2. Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse, medlemmet som ejer huset samt en evt. køber.
3. Bestyrelsen har ansvaret for foreningens overholdelse af reglerne i persondataforordningen. Bestyrelsen beskriver løbende foreningens behandling af persondata i foreningens persondatafortegnelse. Medlemmerne underrettes om behandlingen via foreningens persondatapolitik.

Indkommende forslag

4.4 Ny vedtægt § 5 stk. 5: Brandforsikrings forpligtelse

***Forslagsstiller:** Dette forslag er stillet af den tidligere siddende bestyrelse i 2018/2019 og har været oppe på den ordinære generalforsamling den 28. april 2019, der var generalforsamlingen ikke stemmeberettiget, dog stemte 2/3 del af de fremmødte for, så forslaget kunne tages op på en ekstra ordinær generalforsamling. Dette er desværre smuttet, derfor kommer forslaget op her i dag.*

Forslaget kan vedtages ved 2/3 af afgivende stemmer uanset antallet fremmødte jf. § 9 stk. 9.

Baggrund: Begrundelsen for tilføjelsen er, at brandstifter/den have, der har startet branden, hæfter for alle skader, hvis lejerer ikke har en forsikring.

Forslag:

§ 5 Stk. 5

Alle lejere er forpligtigede til at have deres hus brandsikret, enten ved medlemskab af foreningens fællesforsikring eller privat tegnet forsikring.

Ved privat tegnet forsikring skal kopi af gyldig forsikring afleveres til bestyrelsen.

Indkommende forslag

4.5 Ordensreglement vedtægtsændring § 7

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Baggrund: Da der efter kloakering vil være åben for vandet hele året, samt at det fremadrettet er den enkle havelejer, der selv betaler for det vand, de bruger, er der behov for nye tiltage/retningslinjer i forbindelse med ordensreglement § 7 omhandlende vand.

Nuværende vedtægt:

§ 7

- Vandspild må ikke finde sted. Det er forbudt at vande med sprinkler. Overtrædelse af dette kan medføre en bod fastsat af bestyrelsen.
- En uge inden vandåbning skal have lejereren sørge for at havens hovedhane er lukket. Der vil desuden blive opkrævet bod hvis lejereren ikke har lukket hovedhanen. Bodden er pr. 1. januar 2009 kr. 1000,00.
- Intet medlem må selv foretage forbindelse til foreningens vandledninger.
- Det er tilladt at vande med håndholdt have slange i tidsrummet 20.00-22.00 dog ikke græsplæner.
- Ulige have nummer må vande på ulige datoer, haver med lige havenummer på lige datoer.

Ændres til:

Hele § 7 omskrives, så det ser således ud:

- Intet medlem må, uden bestyrelsens tilladelse, tilslutte ekstra installationer på foreningens vandforsyning.
- Al vedligeholdelse af hovedvandforsyningen frem til og med vandmåleren påhviler foreningen.
- Montering og vedligeholdelse af alt vandforsyning efter vandmåleren påhviler haveejereren.
- Medlemmerne er forpligtede til at påse, at vandspild ikke finder sted. Ethvert medlem er ligeledes forpligtiget til at holde opsyn med stophanen og hovedvandledningen og straks anmelde utætheder samt defekt vandmåler til bestyrelsen.
- Der skal være fri og uhindret adgang til hovedvandledning og vandbrønd, som ikke må være skjult eller tildækket.
- Ethvert vandingsforbud, og andre opslag fra kommunen, skal straks efterleves og overholdes. Havelejereren har selv pligt til at holde sig a jour med vandingsforbud m.v. fra kommunen.

Indkommende forslag

4.6 Ordensreglement vedtægtsændring § 9

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Baggrund: Som ordensreglement § 9 er i dag, kan havelejereren juridisk benytte støjende maskiner døgnet rundt i hverdagene, det er på ingen måder i orden.

Forslag:

Der indsættes tidsrum for benyttelse af støjende maskiner.

Nuværende vedtægt:

§ 9: Støjende maskiner, for eksempel motorplæneklippere, må ikke benyttes i tiden lørdag kl. 16.00 til mandag morgen kl. 07.00, samt helligdage.

Ændres til:

§9: Benyttelse af alle former for motoriseret maskiner udendørs f.eks. motorplaneklippe må finde sted i følgende tidsrum i perioden 1. maj til 30. september.:

Mandag til fredag mellem 8-19

Lørdag mellem 7-19

Søndag mellem 10-12 i perioden

Det er ikke tilladt på helligdage.

I perioden 1. oktober til 30. april henstilles der til, at der vises hensyn til de nærliggende haver.

Indkommende forslag

4.7 Ordensreglement vedtægtsændring § 9

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Dette forslag bortfalder hvis forslag F vedtages.

Baggrund: Som ordensreglement § 9 er i dag, kan haveejere juridisk benytte støjende maskiner døgnet rundt i hverdagene, det er på ingen måder i orden.

Forslag: Der indsættes tidsrum for benyttelse af støjende maskiner.

Nuværende vedtægt:

§ 9: Støjende maskiner, for eksempel motorplæneklippere, må ikke benyttes i tiden lørdag kl. 16.00 til mandag morgen kl. 07.00, samt helligdage.

Ændres til:

§ 9: Benyttelse af alle former for motoriseret maskiner udendørs f.eks. motorplæneklipper må finde sted i følgende tidsrum i perioden 1.maj til 30. september.:

Mandag til fredag mellem 7-19

Lørdag mellem 8-16

Det er ikke tilladt om søndag og helligdage.

Undtaget heraf er dog fællesarbejde og lign. under bestyrelsens ansvar.

I perioden 1. oktober til 30. april henstilles der til, at der vises hensyn til de nærliggende haver.

Indkommende forslag

4.8 Ny ordensreglement vedtægt § 16: Overtrædelse af Ordensreglement

Forslagsstiller: Bestyrelsen (Modtaget 31. januar 2021)

Baggrund: For at synliggøre at overtrædelse af ordensreglement kan medføre en opsigelse af lejemålet jf. vedtægternes § 7.

Forslag:

§ 16. Overtrædelse af dette ordensreglement kan medføre opsigelse af lejemålet, jf. vedtægtens § 7.