

**Ordinær generalforsamling
i HF Fælles Eje
15/8-21 kl. 10 - afholdt på Mørkhøj Skole**

89 haver fremmødt

1. Valg af dirigent

Peter Kruse Blinkenberg (have 163) blev valgt som dirigent.

Han konstaterede, at der var varslet i tide, og at der var blevet indkaldt på korrekt vis.

Herefter nævnte han, at han foreslog, at der blev flyttet rundt på punkterne på den udsendte agenda:

- punkt 12 "Orientering om kloakeringsprojekt" blev taget efter punkt 2 "Beretning. (= punkt 2a)
- punkt 4 "Indkomne forslag" blev taget efter punkt 11 "Valg af festudvalg" (= punkt 12a)

2. Beretning

Formand, Torben Andersen, startede med at fortælle, at Anne, Lis og Stine havde valgt at trække sig ift bestyrelsen. Han sendte dem en særlig tak – Stine for arbejdet i bestyrelsen og som sekretær – og Anne og Lis for et stort stykke arbejde i bestyrelsen og som husudvalg igennem mange år. De har solgt mange haver igennem årene.

Herudover sagde han tak til de folk, som yder lidt ekstra i dagligdagen - og til bestyrelsen for året, der gik. En særlig tak til kloakudvalget, som har arbejdet hårdt i processen (mange møder mm)

Den første nyhed er, at vi er blevet forlænget til 2049. Torben tror, at vi er sikret meget længere frem – og at vi skal huske, at kommunen skal anvise anden jord, hvis de vil af med os.

Vi blev desværre forsinket ift. kloakprojektet, særlig pga. mange forskellige slags jord-typer. De fleste har været positive trods lidt kaotiske tilstande undervejs. Vi skal huske at være fleksible, da der stadig vil være lidt gener undervejs ... der er 172 haver, som skal have lagt stik ind.

Husk, at alle skal være kloakeret ved udgangen af 2022 – og at der skal afleveres en attest fra både kloakfirma og vvs-firma (med CVR-numre på)

Som det blev nævnt, er det vigtigt at huske, at "kloak er kun til pis, lort, toiletpapir og spildevand". Spildevandet skal igennem en stor pumpe v/fællestoilet i bunden, og disse pumper kan ikke tåle bind, tamponer, vat, vatpinde, bleer, vådservietter, rengøringsklude m.m.!!!
Et udkald ved stop af pumpen koster op mod 10.000 kr.!

Der er nu fast vand til alle huse hele året. Husk, at det stadig er ulovligt at bo i kolonihaveforeningen helårligt jvf vedtægterne. Vandet er frostsikret til målerbrønden, og man skal derfor selv lukke for vandet ind til huset. Hvis det er et uopvarmet hus, springer rørene inde i huset.
I skal huske at tage den blå slange af i vinter, hvis I ikke har fået lagt vand og kloak ind – og ligge isoleringsdækslet på.

Bestyrelsen vil inden afslutning af året lave en lille video, som forklarer, hvordan du skal tappe vand af for vinteren. Husk i den forbindelse, at toilethusene lukkes den sidste uge af oktober!

Vandets pris siger fra tidl. 21 kr. til 54 kr. pr. kubikmeter (inkl. spildevandsafgift)

Til foråret får vejene den sidste belægning – med slidlag, skildpadde-bump, pile, højttænder samt 15 km begrænsnings-skilte ... Overhold dem nu, da vi har fået mange små børn i foreningen.

Salget af huse er faldet efter nogle hektiske år. Husk at tage godt imod nye naboer – og lad os sammen nyde, at vi er så heldige at have en kolonihave.

Købmanden har haft/har lidt problemer, fordi der bliver handlet for lidt. Husk at støtte op om ham, så vi også fremover har en købmand i foreningen.

Vi har en del, som er i gang med at bygge nye huse. Torben opfordrede til, at man sætter sig ind i afskrivningsreglerne fra Kolonihaveforbundet. Der bygges dyrt, og forbundet kommer ikke med nye regler, så det kan blive umuligt at få de penge hjem, som man ligger i byggeriet. Vi får aldrig de regler, som gælder i nogle andre foreninger.

Der er en del byggeprojekter, som ser ud til at være gået i stå. Der er pt en regel om, at byggetilladelser gælder 1 år, men vi vil i bestyrelsen arbejde på, at der også skal fastsættes en periode ift færdiggørelse.

Når du alligevel har grønt-affald på trailer, så kør det lille stykke længere og aflever det på genbrugspladsen – det vil aflaste presset.

Der sker en del tyveri i haverne. Fordi der står en stak sten, er det ikke ensbetydende med, at man kan "låne"/tage nogle eller alle.

Der var ingen spørgsmål fra salen til beretningen. Der var tværtimod et medlem, som ønskede at rose bestyrelsen for et fantastisk arbejde. Efter klapsalver, blev beretningen godkendt

2a. Orientering om kloakeringsprojekt (punkt 12 på agenda)

Gitte, kasserer, startede med at beklage, at der desværre ikke var nogen PowerPoint-præsentation pga. sygdom.

Dernæst nævnte hun med et glimt i øjet, at kloakudvalget godt nok har været udfordret. Der var kun to ting, som de fortryder i processen:

1. At de frivilligt stillede op til kloakudvalget 🙄
2. At de ikke startede arbejdet tidligere på året

.... Men når det er sagt (uden fortrydelse), så vil de gerne ønske os alle tillykke med den nye kloak/vandrør!

Kloakken blev færdig – til prisen – men 7 uger forsinket.

Samarbejdet med de øvrige haveforeninger er gået godt. Vi fik bestemt os for samme rådgiver og fik skudt en fælles kloakledning gennem foreningerne, så vi undgik, at spildevand skulle pumpes op af bakke.

Alle ved, at vi blev forsinket mange uger pga. gavmilde vandkilder i undergrunden. Til gengæld sørgede vejrguderne for en tør vinter. Det er desværre sådan, at mange anlægsprojekter går over tid og budget – vi er glade for, at vi ikke blev ramt på begge parametre. Selvom bølgerne til tider er gået højt, har de allerfleste udvist stor forståelse og tålmodighed ifm. forsinkelse og mangelgennemgang, der blev trukket unødvendigt i langdrag af Gottlieb.

Det er vigtigt at nævne, at de øvrige haveforeningers pris pr. haveandel ikke er sammenlignelig med vores!

Vi opfordrer til, at alle får installeret et toilet i sit hus. På sigt, ønskes toiletbygningerne nedlagt, da der er store omkostninger forbundet med disse.

Byggestyring/Advokat

Vi fik anbefalet en advokat af Arb. Landsbank, men skiftede til en anden, da kontrakt med Gottlieb var underskrevet. Bygherrerådgiveren, som vi fik anbefalet, var ikke til stor hjælp, så ham stoppede vi samarbejdet med – og brugte i stedet den nye advokat, som havde speciale i byggeri.

Kørefaste dæksler

Hvis brønde ligger i indkørsler, skal der betales for kørefaste dæksler. Der mangler 8 haver, som vil blive opkrævet på næste lejeopkrævning. Når alle har betalt, vil den forhandlede rabat på 437 kr. blive tilbagebetalt

Dagbod (ca. 110.000 kr)

Da vi bragte dagbod op, kom Gottlieb med modkrav (de har bl.a. kørt 90% mere jord væk). Advokat rådede til, at dagbod bortfaldt, da advokat + sagsomkostninger kunne overstige beløbet, og det kunne tage årevis

Vandmålere

Vi er blevet "snydt" på den måde, at program til aflæsning vil koste 18.000 kr. årligt i gebyr. Vi har tilbageholdt noget af beløbet, indtil der evt. findes en løsning ... MOE og Gottlieb ligger også pres på leverandør. Vi kigger på flere løsninger ift aflæsning ... I vil høre mere

OBS! Check jeres vandforbrug jævnlige (ift. Evt. brud og for at have et overblik over forbrug)

Omkostninger/Pris/Betalingsmuligheder

Gitte foreslår, at omkostninger til asfalt mm, tages fra "formuen"

Prisen for kloakering mm ender på 80.500 kr. pr. have ... heldigvis lavere beløb end forventet!

Hvis der betales kontant, skal der betales senest 24/8 ... der sendes IKKE reminder ud!

Hvad angår lån, er der mulighed for et 20-årigt lån og et 25-årigt lån. Bestyrelsen anbefaler 20-årigt. Ønskes lån indfriet inden udløb eller ved salg, koster det et gebyr på 1500 kr.

Spørgsmål: Hvis man betaler kontant, hvordan afskrives/afregnes ved salg?

Svar: Vi er i dialog med de andre foreninger ift vurdering af kloakker ud fra nogle målbare ting

Spørgsmål: Hvis man tager lån, hvordan så ift salg?

Svar: Nye købere kan ikke overtage lånet. Kloak bliver ikke afskrevet

Spørgsmål: De 54 kr. for vand pr. kubikmeter, er det den endelige pris?

Svar: Ja, ud fra hvad vi ved, og kan læse på Novafos hjemmeside

Spørgsmål: Har antal tilmeldte til lån, indflydelse på lånet?

Svar: Antal tilmeldte ændrer ikke på lånets forudsætninger

Spørgsmål: Kan renter ændre sig?

Svar: Ja, idet det er et variabelt lån (ikke et fastforrentet lån)

Forslag: Aflæsning af vandmålere ... Vælg én fra haveforeningen, som aflæser alle

Spørgsmål: Kontant betaling ift lån .. risiko?

Svar: Jo flere, der betaler kontant, jo mindre risiko

Spørgsmål: Den grønne port er smadret?

Svar: Vi indkøber evt. ny skydeport, hvis det godkendes under Regnskab – ellers laves den gamle

Dirigenten opsummerede herefter, hvad der skulle stemmes om, regnskab og at der kun hæftes for en andel ift fælleslånet.

Afstemning

- a) Godkendelse af aflevering af kloakeringsprojekt ... Dette blev godkendt
- b) Tage af "formuen" (daglig drift) til omkostninger ift asfalt mm ... Dette blev godkendt
- c) Valg af 20-årigt eller 25-årigt lån .. Der var flertal for et 20-årigt lån

3. Årsregnskab

2020 var et mærkeligt regnskabsår pga Corona. Gitte gik ikke i detaljer, men gennemgik primært afvigelser.

- * Flere på den kollektive forsikring
- * Mindre forbrug på el, vand, affald, tømning af tanke
- * Mindre slid på bygninger – færre reparationer
- * Ingen fællesarrangementer
- * 3 haver færre solgt
- * Corona-rabat til købmand
- * Mindre udlejning af Fælleshus ... desværre heller ingen banko
- * Meget mere Corona-rengøring
- * Renovering af legeplads
- * Hensat til ny skydeport/hegn, da der var plads i regnskab
- * Totalt ender vi i plus 24.050 kr isf forventet minus på 3500 kr

Der er indbetalt haveindskud før 2004 på i alt 102.000 kr. ... men der findes ingen lister over, hvilke haver der har betalt. Inden næste år, vil beløbet indgå i foreningens formue

Vi har en enkelt have, som ikke har betalt leje (8400 kr. ved årsskiftet). Udsmidning iværksættes.

Skydelåge

Hvis der er flertal for, at der laves skydelåge, så er der sat 130.000 kr. af.

Den bliver 180 cm høj, med takker foroven og kombineres med hegnet, som går fra hegn ved Tornehøjgård til skydeport – og fra port til skel ved HF Skrænten. Fordel ved skydelåge, er at den sikrer os bedre mod ubudne gæster, som også får lidt sværere ved evt. at borttransportere stjålne ting.

Spørgsmål: Hvorfor ikke lave gå-låge?

Svar: Det bliver dyrere – og det er nemmere med skydelåge, som der ringes til, for at få den åbnet

Spørgsmål: Hvad ved salg, når baseret på telefonnumre?

Svar: Telefonnumre slettes ved salg – og der kan tilknyttes flere telefonnumre pr. medlem

Spørgsmål: Hvad med låge/hegn i den anden ende?

Svar: Bestyrelsen kigger på muligheder/behov

Afstemning

- a) Brug af 130.000 kr. til skydelåge ... Forslag blev godkendt
- b) Årsregnskab ... Dette blev godkendt

4. Indkomne forslag

Punktet blev rykket ned – kommer under punkt 12a ...

5. Godkendelse af budget

Det har været svært at lægge budget for 2021, da vi stadig er påvirket af Corona, havesæson kom alt for sent i gang, og vi har ingen ide, om hvordan vandforbruget fordeler sig ift privat brug/foreningens brug. Det eneste, vi ved, er at vand koster ca. 54 kr, så vi opkræver aconto vand på 1000 kr. pr. have næste gang.

- * Havesalg af 5 haver er nok for højt sat
- * Idet Anne og Lis er stoppet, skal procedure overdrages ifm hussalg
- * Indkøb af hjertestarter bliver dyrere end budgetteret
- * Der har desværre ikke været afholdt banko
- * Der er indkøbt to nye køleskabe til Fælleshus
- * Der var budgetteret med børnetur – beløb bruges i stedet på fælles arrangement 25/9, kl. 13 (ingen tilmelding, pølsevogn, popcorn, slush-ice, øl og vand)
- * Tømning af tanke udgår – og på sigt, bør der kunne skæres ned på rengøring/drift af fællestoiletter

Total forventet plus på 25.870 kr

Næste opkrævning

1300 kr. til lån – hvis man ikke har indbetalt kontant

1000 kr. til a'conto vand

437 kr. retur, hvis kørefaste dæksler

Spørgsmål: Aktuel haveleje?

Svar: 1714 kr. pr. kvartal for de fleste haver (her var det billige vand inkluderet)

Budget blev godkendt

6. Valg af kasserer for 2021

Gitte genopstiller for 2 år

Enstemmigt godkendt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2021/2022

Anne, Lis og Stine er udtrådt af bestyrelsen – og Connie genopstiller

Der mangler 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Kandidater:

Henning Sørensen, have 66

Lasse Jønsson, have 152

Selveta, have 103

Peter Kruse, have 163

Connie Kejser, have 105

Afstemning

Valgt

Valgt

Kunne desværre opstille, da Selveta ikke stod på kontrakt

Valgt

Genvalgt

8. Valg af revisorer

De 2 nuværende revisorer blev genvalgt – Jack Parnov og Poul Risom Jensen

9. Valg af suppleanter for 2021

Idet Lasse og Henning blev valgt som bestyrelsesmedlemmer, stillede følgende op som suppleanter

Kandidater

Morten Østergaard Christensen, have 75

Jette Callesen, have 29

Afstemning

Valgt

Valgt

10. Valg af vurderingsudvalg

Vi fortsætter med Tornhøj ... Dette blev godkendt

11. Valg af festudvalg

Kandidater

Nina, have 80

Lena, have 158

Afstemning

Valgt

Valgt

12a. Indkomne forslag

Der er kun modtaget de 8 forslag fra bestyrelsen.

Da vi desværre ikke er mødt tilstrækkeligt mange op til at endeligt kunne godkende forslagene til vedtægtsændringerne, skal de op på ekstraordinær generalforsamling. Hvert forslag blev gennemgået, og det blev tilkendegivet, om de umiddelbart blev godkendt til at komme op på ekstraordinær generalforsamling.

4.1 Ny vedtægt § 7, stk. 12 – Panthaversætning til långiver

Alle fremmødte stemte for

4.2 Vedtægtsændring § 9, stk. 9 – Antal fremmødte ift beslutning/godkendelse

Kommentar: Farligt at droppe ekstraordinær generalforsamling (jvf nuv. regler)

Svar: Det er alles demokratiske ret at møde op. I dag er f.eks. kun 89 mødt op, så vi kan ikke beslutte noget. Det kræver en ekstraordinær generalforsamling, hvor det så vil det antal fremmødte, som afgør udfald

Kommentar: Dette punkt/problematik har været oppe før ... dem, der møder op til generalforsamling, er dem, der afgør udfaldet

Kommentar fra formand: Historikken er, at vi stort set altid skal ud i ekstraordinære generalforsamlinger. Man skal skele til, om det er retfærdigt, og om vi kan spare manges tid

Kommentar: Udemokratisk at lave reglerne om

Forslag: At man kan stemme via fuldmagt i stedet for at lave vedtægtsændring som foreslået

Forslag: I stedet for, at det skal være 2/3 af fremmødte, at det blev ændret til, at der kun behøver at være 50% af stemmeberettigede tilstede, og heraf skal de 2/3 stemme for

Afstemning ift det af bestyrelsen fremlagte forslag:

For: 57 Imod: 23 Blank: 8

Forslaget er forkastet for nu

4.3 Ny vedtægt § 15 stk. 1,2,3 – Tavshedspligt og Persondata

Spørgsmål: Betyder det, at priser ved hussalg skal være hemmelige?

Svar: Medlemmer af vurderingsudvalg må f.eks. ikke drøfte priser med andre lejere

Alle fremmødte stemte for

4.4. Ny vedtægt § 5, stk 5 – Brandforsikrings-forpligtelse

Forslaget været oppe på tidligere generalforsamling

Kommentar: Normalt tegner man en bygningsforsikring, som også dækker, hvis nabo laver skade?

Spørgsmål: Hvor ofte skal de haver, som ikke er med i fællesforsikring, fremvise forsikring?

Svar: Dirigent nævner, at der bør kigges på frekvens for check af, om alle er forsikrede enten via privat eller fælles forsikring

Kommentar: Det virker som om, at man prøver at køre personligt ansvar ind i vedtægtsændring. Måske bør ændring vurderes endnu en gang

Kommentar fra næstformand: Hvis I er i tvivl, så stem imod. Forslaget er stillet af tidligere medlemmer, som ikke er tilstede

Dirigenten anbefalede bestyrelsen at trække forslaget tilbage

Gitte, kasserer, anbefalede klart at have en forsikring – uanset om det er via fællesforsikring (1300 kr/årligt) eller en privat

Bestyrelsen trak forslaget tilbage

4.5 Ordensreglement vedtægtsændring § 7 – vand

Godkendt enstemmigt

4.6 Ordensreglement vedtægtsændring § 9 – støjende maskiner

4.7 Ordensreglement vedtægtsændring § 9 – støjende maskiner (bortfalder, hvis punkt 4.6 vedtages)

Spørgsmål: Brug for specifikation ... dækker det også el-drevne maskiner?

Svar: Ja, det gør det

Kommentar: Ked af de foreslåede tidspunkter

Forslag: Udvide til kl. 20 på hverdage

Spørgsmål: Hvorfor behov for at få specificeret nuv. regler?

Svar: Det er vigtigt, at det står helt tydeligt ift ugedage og tidspunkter

Der var desværre fejl i tidspunkter i de to forslag, så dirigent bad om, at tidspunkter blev ridset op igen

Punkt 4.6:

Mandag-Fredag 7-19

Lørdag 8-16

Søndag 10-12 (1/5-30/6 og 1/8-30/9) (*)

Ej tilladt på helligdage

Punkt 4.7:

Mandag-Fredag 7-19

Lørdag 8-16

Søndag ikke tilladt

Ej tilladt på helligdage

(*) Perioder, hvor der er pligtarbejde.

1/10 – 30/4 henstilles der til, at der vises hensyn til de nærliggende haver.

Spørgsmål: Hvorfor er det kun udendørs, som er nævnt? Ikke indendørs?

Svar: Vi har taget udgangspunkt i den nuv. vedtægt

Kommentar: At udvise rummelighed og tolerance er desværre ikke nok. Vi er mange medlemmer, som har mange forskellige behov – og holdninger til, hvad der er acceptabelt, hvornår

Forslag 4.6 kom til afstemning

For: 46 Imod: 27 Blank: 5

Forslag 4.6 blev vedtaget med flertal ... og forslag under 4.7 bortfaldt derfor

4.8 Ny ordensreglement vedtægt §16 – Overtrædelse af ordensreglement

Kommentar: Hvis naboen klager over mig, hvem bestemmer, hvilke kriterier der gør, at man kan smides ud? Gælder det f.eks. også folk, som ikke passer deres haver?

Kommentar: I er nødt til at specificere, hvilke forseelser der kan føre til opsigelse

Kommentar fra næstformand: Vi er blevet anbefalet fra jurister i Kolonihaveforbundet, at det synliggøres. Vi i bestyrelsen skal ikke agere politi

Kommentar: Det er svært at smide folk ud. Vigtigt at tydeliggøre i ordensregel, at det hænger sammen med vedtægterne.

Vedtægter: Det overordnede

Ordensregler: Det praktiske

Forslag kom til afstemning

For: 57 Imod: 3 Blank: 11

Forslaget blev vedtaget med flertal

13. Eventuelt

Spørgsmål: Nabo lånt vandslange, og der er lavet hul i den?

Svar: Det er noget, som I ordner internt

Spørgsmål: Hvis man ligger brev i postkassen, hvornår får man så svar?

Svar: Vi tømmer postkassen løbende. Hvis du vil have hurtigt svar, så send en mail i stedet for

Sidste kommentar fra formand:

Der har været en del problemer med håndværkere ift husnumre. Idet der ikke er krav om postkasser mere, **skal** der være **tydeligt og synligt** husnummer på låge og/eller hus!!!

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Referent

Connie Kejser

25/8.21 

Dirigent

Peter Kruse Blinkenberg

25/8.21 