

Indkaldelse til generalforsamling 2023

Søndag den 23/4, kl. 10

Sted: Fælleshuset i H/F Fælles Eje

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning v/formand, Torben
- 3) Årsregnskab v/kasserer, Gitte
- 4) Indkomne forslag
 - a) Forslag A – Ordensreglement vedtægtsændring § 2 (bestyrelsen)
 - b) Forslag B – Ordensreglement vedtægtsændring/tilføjelse § 2 (bestyrelsen)
 - c) Forslag C – Ordensreglement vedtægtsændring § 4 (bestyrelsen)
- 5) Godkendelse af budget v/kasserer, Gitte

Bemærk, at der i dette års budget er lagt op til en lejestigning på 10% - pr. 3. kvartal 2023. Dette skyldes prisstigninger på elektricitet, affaldshåndtering, materialer, håndværkere og lignende. Sidste lejeforhøjelse var i 2019.

Der foreslås ligeledes en ekstra betaling på 1.000 kr. til dækning af meromkostninger på asfaltarbejder. Det er stadig en af de billigste kloakker i områdets haveforeninger! - Dette sker, for at opfylde bankens krav om, at vi har et årsværk stående i egenkapital. Det er meget vigtigt, at vi er en solid forening, så vi stadig kan sælge huse i et vanskeligt finansielt marked.

- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer 2023/2024
 - * Gitte, Connie, Henning, Lasse og Peter er på valg
- 7) Valg af revisorer for 2023
- 8) Valg af 2 suppleanter for 2023

- 9) Valg af vurderingsudvalg
- 10) Valg af festudvalg
- 11) Kloak – Status på asfaltering m.m.
- 12) Eventuelt

Bilag: Regnskab 2022 samt budget for 2023

Forslag A – Ordensreglement vedtægtsændring § 2

Stillet af bestyrelsen den 31. januar 2023

Nuværende vedtægt: § 2:

- På den enkelte havelod må kun opføres let bebyggelse med et samlet areal på 60 m².
- Ingen bygning må være højere end 4,50 m. fra terræn til rygning. Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner, herunder overdækkede terrasser, halvtage og lign.
- Fritstående udhuse, legehuse og drivhuse må ikke være over 10 m² og højden må ikke overstige 2,4 m. Mod naboskel må højden dog ikke overstige 1,80 m. I øvrigt skal reglerne i småhuse reglementet følges.
- De til beboelse bestemte bygninger må ikke opføres nærmere ved skellet mellem to lodder end 2,5 m. og ikke nærmere intern vej end 2,5 m.
- Tegninger af nybygninger og tilbygninger skal inden påbegyndelse af byggeriet godkendes af bestyrelsen.
- Byggetilladelsen er gyldig i 12 mdr. fra godkendelsesdatoen.

Ændres til: (ændring skrevet i kursiv) § 2:

- På den enkelte havelod må kun opføres let bebyggelse med et samlet areal på 60 m².
- *Nye bygninger må ikke være højere end 4,50 m fra terræn til rygning, bygninger med ensidigt tag må dog højst være 4,00 m fra terræn til øverste tagkant. Der må max indrettes 4 m² hems.*
Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner, herunder overdækkede terrasser, halvtage og lign.
- Fritstående udhuse, legehuse og drivhuse må ikke være over 10 m² og højden må ikke overstige 2,4 m. Mod naboskel må højden dog ikke overstige 1,80 m. I øvrigt skal reglerne i småhuse reglementet følges.
- De til beboelse bestemte bygninger må ikke opføres nærmere ved skellet mellem to lodder end 2,5 m. og ikke nærmere intern vej end 2,5 m.
- Tegninger af nybygninger og tilbygninger skal inden påbegyndelse af byggeriet godkendes af bestyrelsen.
- Byggetilladelsen er gyldig i 12 mdr. fra godkendelsesdatoen.

Forslag B – Ordensreglement vedtægtsændring/tilføjelse § 2

Stillet af bestyrelsen den 31. januar 2023

Nuværende vedtægt:

§ 2:

- På den enkelte havelod må kun opføres let bebyggelse med et samlet areal på 60 m².
- Ingen bygning må være højere end 4,50 m. fra terræn til rygning. Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner, herunder overdækkede terrasser, halvtage og lign.
- Fritstående udhuse, legehuse og drivhuse må ikke være over 10 m², og højden må ikke overstige 2,4 m. Mod naboskel må højden dog ikke overstige 1,80 m. I øvrigt skal reglerne i småhuse reglementet følges.
- De til beboelse bestemte bygninger må ikke opføres nærmere ved skellet mellem to lodder end 2,5 m. og ikke nærmere intern vej end 2,5 m.
- Tegninger af nybygninger og tilbygninger skal inden påbegyndelse af byggeriet godkendes af bestyrelsen.
- Byggetilladelsen er gyldig i 12 mdr. fra godkendelsesdatoen.

Ændres til: (tilføjelsen skrevet i kursiv)

§ 2:

- På den enkelte havelod må kun opføres let bebyggelse med et samlet areal på 60 m².
- Ingen bygning må være højere end 4,50 m. fra terræn til rygning. Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner, herunder overdækkede terrasser, halvtage og lign.
- Fritstående udhuse, legehuse og drivhuse må ikke være over 10 m², og højden må ikke overstige 2,4 m. Mod naboskel må højden dog ikke overstige 1,80 m. I øvrigt skal reglerne i småhuse reglementet følges.
- De til beboelse bestemte bygninger må ikke opføres nærmere ved skellet mellem to lodder end 2,5 m. og ikke nærmere intern vej end 2,5 m.
- Tegninger af nybygninger og tilbygninger skal inden påbegyndelse af byggeriet godkendes af bestyrelsen.
- Byggetilladelsen er gyldig i 12 mdr. fra godkendelsesdatoen *og husets klimaskærm (udvendig beklædning, døre, vinduer og tag) skal være færdig 24 mdr. efter godkendelsesdatoen af byggetilladelsen.*

Forslag C – Ordensreglement vedtægtsændring § 4

Stillet af bestyrelsen den 31. januar 2023

Nuværende vedtægt:

§ 4:

- Vandklosetter må ikke installeres på den enkelte have lod. Spildevand fra køkken kan tillades ført til fedtbrønd på de af Gladsaxe Kommunes stillede vilkår.

Ændres til: (skrevet i kursiv)

§ 4:

Alle husene skal være tilsluttet fælles kloak.