

BRØNDGÅRDEN

Referat af

ORDINÆR GENERALFORSAMLING Søndag den 31. marts 2019

Formand Ib Storm Pedersen bød velkommen til forsamlingen og velkommen til Kirsten Holm, formand for kreds Hovedstaden Vest, som bestyrelsen ønskede indstillet som dirigent. Formanden udtrykte ønske om, at generalforsamlingen blev afholdt i ro og orden og i en god tone. Der blev herefter afholdt et minuts stilhed for de medlemmer, som i løbet af det forgangne år er gået bort.

Formanden kunne konstatere, at der var fremmødt 90 stemmeberettigede, som hver havde fået udleveret to stemmer, altså i alt 180 stemmer.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Da der ikke var andre forslag til dirigent, blev Kirsten Holm valgt.

Dirigent Kirsten Holm takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var tidsmæssigt lovligt indvarslet og derfor beslutningsdygtig.

Pkt. 2: Valg af referent

Bestyrelsen havde indstillet Ditte, H21 som referent. Da der ikke var andre opstillede, blev hun valgt.

Pkt. 3: Forretningsorden

Da der ikke var kommentarer eller indsigelser til forretningsordenen, blev den herefter godkendt.

Pkt. 4: Valg af stemmeudvalg

Benjamin, L16 og Lotte, G25 blev valgt som stemmetællere.

Pkt. 5: Bestyrelsens beretning

Formanden udtalte:

Vandmålerprojektet er afsluttet og koblet til It-system på foreningshusets antenne. Vi har mulighed for at kunne aflæse målerne én gang i døgnet.

I positiv forstand har vi allerede kunnet udnytte det, da der har været indkommet alarmer om brud, som folk ikke har været bekendt med.

Vi er rigtig glade for, at systemet virker så godt. At vi er i stand til at komme ud og fortælle haveejere, at der er noget galt. Det kan derved rettes eller repareres uden de store vandudgifter til følge.

Et godt råd til alle ved åbning for vandet: Når hele systemet er fyldt med vand (toilet, vandvarmer etc.), bør man kontrollere pilene eller trekkanterne på vandmåleren nede i brønden.

Såfremt der ikke er pile/trekkanter, så er der ikke nogen utæthed.

Såfremt der er pile/trekkanter, så er der vand der løber og dermed en utæthed et eller andet sted i systemet.

Det tilrådes kraftigt at tjekke det, da blot et løbende toilet kan afstedkomme vandspild med flere

tusind liter i døgnet.

Meld det til bestyrelsen, så vi kan være behjælpelig med at konstatere, hvor en eventuel utæthed stammer fra og hvilken faglig ekspertise der skal tilkaldes.

Vedrørende kloaktilslutningen kan det nævnes, at vi stadig mangler en del, som ikke har fået attesteret tilslutningen til kloakken af en autoriseret kloakmester. Vi har udarbejdet en liste over haver med manglende attest og finder I jeres nummer på listen, vil vi meget gerne have jeres mening omkring dette. Kig efter – det skal være godkendt, før vi kan acceptere, at man bor der.

Vedrørende lokalplanen kan det oplyses, at kommunen har indkaldt til dialogmøde den 3. april. Der vil vi komme til at erfare kommunens udspil. Vi ved desværre ikke noget endnu, men information herom vil komme senere.

Vi har en kedelig sag angående opsigelse af et medlem. Det har været en sag, der har været længe undervejs. Men den 18. marts d.å. har vi sendt et anbefalet brev til vedkommende. Det er første skridt på vejen, da vedkommende skal have mulighed for at gøre indsigelse. Tidsfristen for dette er midt i april måned. Sagen vil herefter overgå til advokat, som skal foretage det fornødne og afslutte sagen. Så må vi se, hvad det endelig udfald bliver.

I kontorets åbningstid i morgen kan man skrive sig på vores venteliste. Det bliver spændende at se, hvor mange der kommer.

Vedrørende klipping af bøgehækkene skal det understreges, at den max. må være på 180 cm i højden og en max. bredde på 25 cm målt fra stammen ud mod stien.

Dem der ikke nåede at få klippet hækken sidste år, får nu en chance til at gøre det, inden vi igangsætter en kontrol.

Det er meget svært for brandbiler eller ambulancer at komme ned gennem stierne.

Det skal understreges, at man skal søge bestyrelsen, inden man iværksætter nybyggeri. Ellers kan det gå grueligt galt – placeringen eller størrelsen kan være forkert. Man skal fremlægge tegninger og bilag til bestyrelsen, så vi kan taget stilling til, om det strider mod nogen af de regler, der findes. Reglerne er stadig 50 m² til beboelse og 30 m² til andre bygninger.

Der er en gammel sag med hensyn til tinglysning af huset. Vi har opfordret igennem de seneste år til, at man får bragt det i orden. Jo længere man venter, jo dyrere kan det blive, såfremt man ikke kan finde den eller de personer der står i tinglysningen.

Vi har fået Kolonihaveforbundet til at kunne yde bistand med tingbogen, men de skal selvfølgelig også have penge for det.

De enkelte have lejere, det drejer sig om, er godt klar over problematikken, for de er blevet oplyst om det for fire år siden.

NB Er der nogen, der kender til den campingvogn, som holder parkeret på første P-plads og som har holdt der siden november måned?

Bestyrelsen vil meget gerne have oplysning om ejerforhold, så har man kendskab til det, bedes man fortælle det til bestyrelsen.

Vi har oplevet i vinterhalvåret, at nogen tager deres husholdningsaffald med hjem. Det er godt. Men andre dumper deres husholdningsaffald i Hedeparken's åbne containere. Det er forbudt.

Brug vores hjemmeside. Der er informationer om mange ting – både vores regler og emner, som bestyrelsen har på hjerte.

Såfremt der mangler noget på hjemmesiden, må I meget gerne give os en melding, så vil vi søge at forbedre den.

Når vi udsender indkaldelse til generalforsamling, får vi som regel 8-10 kuverter retur, fordi man ikke har oplyst adresseændring til foreningen.

Husk altid at melde adresseændring og også aktuel mailadresse til foreningen.

En henstilling til alle hundeejere: Vær venlig at holde hunden i snor inde på foreningens område. Der er nogle mennesker, der er bange for løse hunde. Vis hensyn.

Formanden takkede de frivillige på onsdagsholdet og skraldeholdet for det kæmpearbejde, de udfører for foreningen og dermed os alle.

Dirigenten bemærkede, at der var kommet flere medlemmer, hvorfor antallet på dette tidspunkt var 91 og dermed 182 stemmer.

Hun forespurgte derefter, om der var kommentarer eller spørgsmål til formandens beretning.

Bente, M18: I indkaldelsen til generalforsamling står et punkt om jordvoldene ud mod Frederikssundmotorvejen, som jeg ikke synes, du kom ind på. Det kunne jeg godt tænke mig at høre nærmere om.

Formanden: Jordvolden ud mod motorvejen og den gamle vold ud mod skråningen, hvor der er plantet træer, bliver overdraget til haveforeningen 23. juni 2019. Så vi får det fulde ejerskab og vedligeholdelsespligt over det område. Som nævnt i beretningen modtager vi gerne forslag eller idéer til, hvordan vi kan benytte området.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningen, gik man til afstemning.

Formandens beretning blev godkendt med enstemmigt flertal.

Pkt. 6: Regnskab

Kassereren: Regnskabet for 2018 er specielt, fordi det både indeholder det almindelige regnskab og også regnskab for vandmålerprojektet.

Det almindelige regnskab udviser et underskud på 23.128 kr. mod et budgetteret overskud på 75.000 kr. eller en negativ afvigelse på 98.128 kr.

Der er særligt tre forhold, som jeg gerne vil kommentere, og som har en særlig betydning for regnskabet:

- Der er indtægtsført 37.200 kr. for pligtarbejde eller 12.400 kr. mere end budgetteret, idet 30 haver ikke har deltaget i pligtarbejde. Det er selvfølgelig positivt for regnskabet, men vi så hellere, at flere deltager i det fælles arbejde i foreningen.
- For det andet har vi anvendt 19.528 kr. i renteudgifter af lånet på 1,5 mio. kr., som foreningen optog til medfinansiering af vandmålerprojektet. Renten er på 5 %, hvilket er tilfredsstillende.
- For det tredje – og den væsentligste afvigelse – har vi anvendt næsten 12.000 kubikmeter vand eller 20 % mere end budgetteret. Det svarer til en ekstra udgift på 97.505 kr. og udgør primært en årsag til årets negative resultat.

Set i det lys er det bestyrelsens opfattelse, at resultatet er tilfredsstillende.

Af vandmålerregnskabet kan det ses, at vi har budgetteret med 2,5 mio.kr., og vi har anvendt lige i underkanten af det beløb, nemlig 39.125 kr. mindre.

Samtidig har vi – på trods af nogle udfordringer undervejs – gennemført projektet til den aftalte kvalitet og den aftalte pris.

Det hører dog med til historien, at vi i slutfasen fik en række udfordringer med entreprenøren. Vi valgte at tilbageholde den sidste del af betalingen på godt 223.000 kr. Det gjorde vi for at sikre dækning for udbedring af eventuelle fejl og mangler, som kan opstå, når der bliver åbnet for vandet. Det var en klog beslutning, da entreprenøren Cerik A/S efterfølgende er gået konkurs.

Alt i alt er det bestyrelsens opfattelse, at resultatet inklusive vandmålerregnskabet er tilfredsstillende. Vi har en god og sund økonomi og vi indstiller derfor, at regnskabet godkendes, og at underskuddet på 23.128 kr. finansieres af dispositionsfonden.

Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, gik man til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 7: Budget

Kassereren: Budgetudkastet for 2019 udviser et overskud på 420.000 kr. Årsagen til det store budgetoverskud skyldes, at vi har et lån på 1,5 mio.kr., som bliver afdraget ved, at havelejen bliver fastholdt på et nuværende niveau, selvom foreningen ikke længere afholder udgiften til vand. Der er fire forhold, man skal være opmærksom på, og som udkastet skal ses i lyset af.

- Det har været vores udgangspunkt at fastholde havelejen på 620 kr. pr. måned eller 1860 kr. pr. kvartal. Det er lykkedes igen i år på trods af stigende offentlige udgifter.
- Vi har i bestyrelsen fået flere opgaver, som fylder meget. Vi foreslår derfor, at de tre i bestyrelsen, som har med de opgaver at gøre, stiger i honorar med 3000 kr. hver om året. Formanden og jeg fastholder det nuværende niveau, da vi ikke har fået flere arbejdsopgaver. Stigningen udgør samlet set 9.000 kr., hvilket kan dækkes af de 11.000 kr. i gebyrindtægter fra ventelisten, vi får ind om året. Der er således ikke yderligere omkostninger.
- De offentlige udgifter forventes at stige med 55.000 kr. eller 6,5 %, hvilket primært skyldes en stigning i leje af jord og ejendomsskat.
- Derudover er der budgetteret med 70.000 kr. til renteudgifter.

Vi budgetterer ikke længere med vand, idet vi fremadrettet selv skal betale for det faktiske forbrug. Vi har lagt op til, at der betales to gange om året. Den 5. august 2019 for første halvår og den 8. februar 2020 for det andet halvår. Prisen pr. kubik udgør ca. 55 kr.

I 2021 fylder foreningen 50 år, og vi foreslår, at der afsættes 10.000 kr. om året eller 30.000 kr. til fejring af foreningens jubilæum.

På det foreliggende grundlag indstiller bestyrelsen, at budgetudkastet vedtages. Herunder en uændret haveleje på 620 kr. om måneden, et samlet bestyrelseshonorar på 80.000 kr. og et budgetteret overskud på 420.000 kr.

Dirigenten forespurgte, om der var kommentarer eller spørgsmål til budgettet.

Michael, E10: Det er en forholdsvis lille stigning i bestyrelsens honorar, men rent faktisk er det steget med 25 % siden 2016. Umiddelbart synes jeg, at det skal holdes på nuværende niveau. Der er en faktisk administrationsudgift på samlet 156.000 kr.

Dirigenten forespurgte efter yderligere kommentarer.

Da dette ikke var tilfældet, gik man til afstemning om det ændringsforslag, som lige var blevet stillet. Næmlig en fastholdelse af bestyrelseshonorar på nuværende niveau.

For: 20 Ved ikke: 1 Imod: Overvældende flertal

Herefter gik bestyrelsens udkast til budget, herunder med forhøjelse af bestyrelseshonorar, til afstemning.

Budgetudkastet blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 8 Indkomne forslag

Forslag 1. Ændring af vedtægtens § 6, afsnit 2.

Formanden: I den aftale foreningen har med staten står der, at man må benytte bygninger til beboelse indtil 31. oktober.

Men vi afventer stadig en lokalplan.

Vi vil derfor gerne trække forslaget, så vi ikke vedtager noget i år, som måske allerede skal ændres til næste år.

Forslag 2. Ændring af vedtægtens § 7, 4. afsnit.

Kassereren: FI-kort er den betalingsform, som vi bruger mest tid på blandt andet med at skulle udsende rykkere, og det er i det hele taget ikke særligt hensigtsmæssigt.

Betalingservice er derimod en effektiv og sparsommelig måde at opkræve haveleje på. Det er også den betalingsform, som hovedparten af os bruger.

Der er ikke så mange tilbage, der bruger FI-kort. Der er kun omkring 20.

Dirigenten: Da dette er et forslag til vedtægtsændring, skal der være 2/3-dels flertal.

Der er nu 91 haver tilstede – det vil sige 182 stemmer. Der skal således være 122 stemmer for forslaget, såfremt det skal vedtages.

Man gik herefter til afstemning. Forslag 2 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3. Ændring af § 8, 1. afsnit.

Efter dirigentens oplæsning af forslag 3, og da der ikke var kommentarer eller spørgsmål, gik man til afstemning.

Forslag 3 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4. Ændring af ordensregler. § 6.

Dirigenten udtalte, at da det drejer sig om et forslag til ændring af ordensregler, kræves der blot simpelt flertal.

Efter oplæsning af forslag 4 og da der ikke var kommentarer eller spørgsmål, gik man til

afstemning.

Forslag 4 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5. Forbrug målt fra vandmålere i den enkelte have må kun bruges til afregning af vandforbrug og må ikke videregives til trediepart.

Dirigenten gav ordet til kassereren for en kommentar.

Kassereren: Tak for forslaget, Lars. Jeg kan egentlig godt forstå din bekymring.

Faktisk er vi alle sammen sikrede i dag, da vi er omfattet af persondataforordningen. Den forordning regulerer, hvordan foreningen og andre steder skal behandle persondata, herunder hvordan vi indsamler, anvender og videregiver oplysninger.

Vi har forskellige persondata på os alle sammen her i foreningen: Privatadresse, telefonnumre, email-adresse og cpr-nummer. Og vi har nu også oplysninger om jeres vandforbrug.

Hovedreglen er, at man må ikke videregive oplysninger om medlemmer til andre uden for foreningen uden samtykke fra hver enkelt.

Det er det samme som med offentlige myndigheder. De skal have lovhjemmel til at anmode om vores data. En offentlig myndighed har ikke automatisk ret til vores data.

Vi er derfor allerede beskyttet ved lov mod det, du stiller forslag om.

Lars, G22 trak herefter forslaget.

Dirigenten konstaterede herefter, at en enkelt havde forladt salen, således at der på dette tidspunkt var 90 stemmeberettigede og dermed 180 stemmer.

Pkt 9. På valg er:

A	Formand	Ib Storm Pedersen, F10	2 år	Genvalgt
B	Bestyrelsesmedlem	Lene Kristensen, K14	2 år	Genvalgt
	Bestyrelsesmedlem	Nils Nielsson, K29	2 år	Genvalgt
C	2. suppleant	Jørgen Rasmussen, C15	2 år	Genvalgt
D	Revisor	Sonni Christensen, B4	2 år	Genvalgt
E	2. revisorsuppleant	Bente Gullander, P10	2 år	Genvalgt
F	Vurdering	Søren Abildgård, M24	2 år	Genvalgt
	Vurdering	Birger S. Jensen, E3	1 år	

Under dette punkt meldte sig andre kandidater: Bato, G5
Sofie, M26

Dirigenten oplyste, at forinden man kan træde i funktion som vurderingsmand/-kvinde, skal man have været på Kolonihaveforbundets obligatoriske kursus desangående. Kurset er et krav og foregår først i maj måned.

Endvidere konstaterede hun, at endnu et medlem havde forladt generalforsamlingen, så der nu resterede 89 stemmeberettigede og dermed 178 stemmer.

Kandidaterne præsenterede kort sig selv. Man gik herefter over til afstemning.

Stemmefordeling: Birger – 38, Bato – 26, Sofie – 113. Sidstnævnte er valgt for et år.

Dirigenten foreslår på vegne af formanden, at Birger S. Jensen indtræder som 1. vurderingssuppleant og Ib Møller som 2. vurderingssuppleant.

G	1. vurderingssuppleant	Birger S Jensen, E3	1 år	Valgt
	2. vurderingssuppleant	Ib Møller, L12	2 år	Genvalgt

Pkt. 10 Eventuelt

Marie Rikke, F4: Jeg vil gerne opfordre alle hundeejere til at samle deres hundes lorte op. Vi er nogen, der gør det. Men så er der andre, der ikke gør det. Det er bare totalt klamt, når man kommer med en barnevogn eller en cykel, som så bliver smurt ind i hundelort.

Det kunne være rigtig fedt, hvis man husker at tage en pose med, når man lufter sin hund på vores område. Opfordringen er: Saml din hunds lort op!

Nikolaj, B6: Nu bliver jeg sikkert ganske upopulær. Jeg har en lille henstilling til hundeejere. Det skal lige siges, at jeg selv har hund.

Der er hunde herude, som gør konstant. Det er ikke så spændende for de omkringværende naboer. Selvfølgelig skal en hund give lyd fra sig, hvis der kommer nogen, men prøv at lære jeres hunde ikke at gå konstant.

Lars, K6a: I stedet for at stille vores affaldspose ud på stien foreslår jeg, om man ikke kan smide sit affald ud i f.eks. en container på P-pladsen. Så undgår man, at skader og rotter spreder det ud over hele stien.

Dirigenten konstaterede, at dette var en opfordring til bestyrelsen.

Thea, H9: I anledning af at det er Store skraldedag i dag opfordrer jeg folk til at melde sig, så vi kan indsamle skrald ude ved forlængelsen af Hold-an vej. Hvis folk vil give en halv time, vil det være godt.

Anna Lis, R5: Angående skraldeposerne – hæld en smule salmiak i posen, så går dyrene ikke i dem. Det skal selvfølgelig ikke være så meget, at skraldemændene besvimer.

(Højlydte protester fra salen).

Lars, G22: Jeg vil blot spørge, om man er omhyggelig nok ved vurdering af huse.

Der blev solgt et hus til vistnok 300.000 kr. på Grantræet sidste år.

Efter at de nyere ejere havde åbnet op for taget, kunne man se, hvordan spær og lignende var knækkede, fordi man havde lagt et betontag på noget, der ikke kunne holde.

Og da de ville sætte nye vinduer i, viste det sig ikke at være muligt på grund af væggenes tilstand.

Det undrer mig, at det er nedrivningsværdigt under et år efter salget. Jeg ved godt, at det kan være svært at vurdere, men alligevel – hvordan kan det lade sig gøre? Er der sket en fejl?

Dirigenten påpegede, at det ikke var noget, der kunne behandles på generalforsamlingen, men én fra bestyrelsen ville godt kommentere.

Nils, K29: Som formand for vurderingsudvalget vil jeg sige, at når vi er ude at vurdere, så er vi ikke fagfolk, men lægfolk. Det vil sige, at vi ikke kan se alle de fejl, der eventuelt er.

Det er rigtigt, at der kan være fejl, som vi ikke kan konstatere.

Når folk begynder at renovere et gammelt hus fra 1972, kan fejl og mangler vise sig. I dette tilfælde har man først henvendt sig til bestyrelsen efter ca. halvandet år, så er det svært at gøre regres.

Vi vurderer det øjet kan se og på det tidspunkt, vi ser det. Vi vurderer en pris efter det synlige, og det er ikke en tilstandsrapport vi udarbejder.

Vi anbefaler, at man tager en byggesagkyndig med ud, hvis der er noget man er i tvivl om.

Jeg kan kun beklage på vurderingsudvalgets vegne.

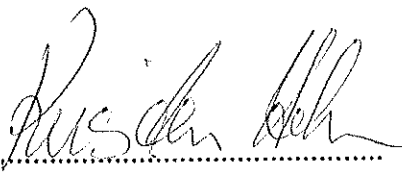
Dirigenten supplerede med at informere om, at i Kolonihaveforbundets regi er formålet med vurderingerne blandt andet at sikre, at der ikke er nogen, der får en pris, der er højere end den maksimale pris man kan få lovligt.

Da der ikke var flere kommentarer eller spørgsmål, blev generalforsamlingen afsluttet med:

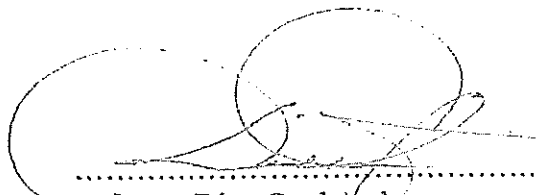
Formandens tak til dirigenten og tak til forsamlingen for god ro og orden samt et ønske om en god, lang sommer.

Ballerup, den 6-5-2013

Dirigent:.....



Kirsten Holm



Referent: Ditte Gerd Andersen