

Referat fra Sommerbyen Brøndgården

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Søndag den 3.april 2022

- Dagsorden:
- 1 Valg af dirigent
 - 2 Valg af referent
 - 3 Forretningsorden
 - 4 Valg af stemmeudvalg
 - 5 Bestyrelsens beretning
 - 6 Regnskab
 - 7 Indkomne forslag
 - 8 Budget
 - a. Fastsættelse af honorar
 - b. Fastsættelse af haveleje
 - c. Godkendelse af budget 2022
 - 9 På valg er:

A Kasserer	Morten Olesen	E4	2 år	Modtager genvalg
B Bestyrelsesmedlem	Steen Petersen	M5	2 år	Afgår efter ønske
C 1. suppleant			2 år	Nyvalg
D Revisor	Arvid Hermansen	C2	2 år	Modtager genvalg
E Revisor	Sonnie Christensen	B4	1 år	Afgår efter ønske
F 1. revisorsuppleant	Kjeld Rousing	K15	2 år	Modtager genvalg
G Vurdering	Sofie Krambeck	M26	2 år	Modtager genvalg
H 1. vurderingssuppl.	Birger S. Jensen	E3	2 år	Modtager genvalg
I 2. vurderingssuppl.			1 år	Nyvalg
 - 10 Eventuelt

Formanden bød alle velkomne til generalforsamlingen og præsenterede en særligt indbudt gæst, kredsformand Kirsten Holm. Formanden udtrykte håb om en god generalforsamling med god debat og holdt i en god tone. Han oplyste endvidere, at generalforsamlingen blev optaget på bånd.

Der blev herefter afholdt et minuts stilhed for de medlemmer, der var gået bort i det forløbne år.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Kredsformand Kirsten Holm blev valgt (enstemmigt).

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt at generalforsamlingen hermed var beslutningsdygtig.

Pkt. 2: Valg af referent

Ditte Gerd Andersen, H21 blev valgt (enstemmigt).

Pkt. 3: Forretningsorden

Dirigenten oplæste forretningsordenen.

Pkt. 4: Valg af stemmeudvalg

Selo (Selzuk), H22

Bato, G5

Pkt. 5: Bestyrelsens beretning

Formanden kommenterede den skriftlige beretning med følgende:

Lokalplanen blev ophævet den 29. oktober 2021, det vil sige, at de gamle regler trådte i kraft igen. I marts 2022 har kommunen påbegyndt genforhandlinger med foreningerne. Men tro ikke, at kommunen ikke vil komme helårsbebyggelse og overbebyggelse til livs.

Vi afholdt 50 års jubilæumsfest, hvilket var et fantastisk arrangement. Formanden udtrykte en særlig stor tak til Nikolaj, B6, for hans utrolige indsats med hele festen.

Der er kommet et fantastisk oplæg til legeplads fra Lena, P14. Vi bliver desværre nødt til at udskyde legepladsen til 2023, da vi ikke kan genere midler til det i år.

Vi opfordrer til at tilmelde sig et legepladsudvalg (med Lena som formand), som kan lave et oplæg til ny legeplads med økonomisk overslag. Vi vil derved have en bedre mulighed for at indarbejde det i næste års regnskab og budget.

Vi har overvejet at få revideret vores vedtægter, således at de lever op til de stadigt stigende krav. Dertil ønsker vi professionel assistance. Udgiften hertil vil først figurere i budgettet i 2023. Den reviderede udgave af vedtægten vil også først komme til afstemning på generalforsamlingen 2023, såfremt lokalplanen bliver vedtaget. Vores vedtægter skal selvfølgelig rettes ind efter lokalplanen.

Vedrørende nybyggeri eller ændringer i byggeri udtalte formanden, at man skal huske at ansøge bestyrelsen om byggetilladelse vedlagt tegninger af det ønskede byggeri. Bestyrelsen er byggeansvarlig.

Der er kommet melding fra kommunen og Vestforbrændingen om en ny ordning vedrørende affaldssortering. Vi har haft en konsulent til at rådgive med henblik på antal affaldsbeholdere og håndtering af affald. Vi er gået i gang med planlægningen, som forventes færdig inden 1. april 2023. Vi har allerede nu stillet forslag til den igangværende generalforsamling.

Så er der det evindelige problem med parkering på de grønne områder og på vendepladserne. Ifølge vores vedtægter er det forbudt. Vi har parkeringspladser nok, så hvorfor bruge græsplænerne og vendepladserne.

På vegne af bestyrelsen udtrykte formanden en meget stor tak til onsdagsholdet og skraldeholdet. Der bliver udført et meget stort og frivilligt arbejde af dem til gavn for alle medlemmer (applaus fra salen).

Foreningen indkøber en gang imellem grus, som skal bruges til reparation af vores grusstier. Der er nogle, der henter grus til deres private haver.

Det skal understreges, at gruset kun er til stierne. Det er heller ikke egnet til havebrug, da gruset er iblandet ler som stabiliseringsmateriale.

Såfremt der bliver købt grus til haverne, vil der blive sat skilt op om fri afbenyttelse.

Formanden opfordrede medlemmerne til at benytte foreningens hjemmeside. Der har ikke været et eneste ønske om indlæg i tre år!
(webmaster@brongarden.com).

Formanden opfordrede endvidere haveejere til at få bragt tingbogen i orden. Såfremt tidligere ejere står opført, kan det blive problematisk og meget dyrt i forbindelse med salg.

I 2022 blev seks haver præmieret, hvoraf en fik ærespræmie. Vi afholdt en lille festlighed i idrætshuset i den anledning.

Man skal huske at give foreningen besked, når man skifter telefonnummer, adresse eller mailkonto (Formand@brongarden.com).

Der er behov for en oprydning i trailerparken. Bestyrelsen skal derfor have oplyst havenummer og nummerplade.

Trailere, der ikke er oplysning om, vil blive fjernet og hensat til et andet område (Trailer@brongdarden.com).

Dirigenten oplyste, at der var optalt 79 ankomne medlemmer og dermed 158 stemmer. Dirigenten forespurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

Jovanka G5: understregede, hvor vigtigt det er for medlemmerne at få opdateret deres telefonnummer. Da det er via telefonen, man får oplyst en eventuel vandlækage.

Da der ikke var andre spørgsmål eller kommentarer, blev beretningen enstemmigt godkendt.

Pkt. 6: Regnskab 2021 – beretning

Morten Olesen, E4: Som det fremgår af det udsendte materiale, udviser regnskabet for 2021 et overskud på kr. 254.060 mod et budgetteret overskud på kr. 310.000 eller en negativ afvigelse på kr. 55.940. Udover selve regnskabet har vi vanen tro udarbejdet en regnskabsberetning, hvori der er redegjort for de væsentligste budgetafvigelser og kommenteret væsentlige poster. Der er tre ting, jeg vil kommentere, og som har en særlig betydning for regnskabet:

For det første har hele 48 haver ikke deltaget i årets pligtarbejde, hvilket har givet en samlet indtægt på over kr. 60.000 og kr. 24.000 mere end budgetteret. Det glæder selvfølgelig kassereren i forhold til regnskabet, men vi foretrækker nu, at så mange som muligt deltager i det fælles arbejde – det tror vi er vigtigt for foreningen.

For det andet henviser jeg til regnskabet for jubilæumsfesten, som er en del af beretningen. Den samlede udgift udgjorde i alt kr. 172.000 eller kr. 12.000 mere end budgetteret. Det skal bemærkes, at der deltog i alt 313 eller 88 mere end budgetteret. Det var til en gennemsnitspris på kr. 550 eller kr. 75 mindre end budgetteret. Set i det lys er regnskabet for jubilæumsfesten meget tilfredsstillende.

For det tredje har vandspild og lækage fyldt meget sidste år. Vi har løbende orienteret jer om de udfordringer, der har været. Kort fortalt opdagede vi i foråret 2021 en stor utæthed på 7-8 kubikmeter om dagen, da hovedmåleren blev udskiftet. Den forrige hovedmåler har tilsyneladende i mange år målt forkert – dog til vores fordel. Sagt med andre ord er vi blevet opkrævet for meget mindre vand, end vi faktisk har forbrugt. Den store utæthed er nu udbedret og der resterer en mindre utæthed, som er ved at blive udbedret. Inden for de nærmeste dage forventer vi, at alle utætheder er fundet og lukket. For at komme problemerne til livs har vi brugt en del penge til eksterne firmaer til opsporing og reparation af utætheder. Derudover har vi installeret vores egen måler ved siden af hovedmåleren, således at vi fremover kan kontrollere, at det vi opkræves svarer til det faktiske forbrug. Samlet set har vi ekstraordinært brugt næsten kr. 75.000 på udbedring. Det er mange penge, men det har desværre været nødvendigt. Et vandspild på 7-8 kubikmeter om dagen svarer til en årlig udgift på kr. 160.000. Så de 75.000 er hurtigt tjent ind.

Medlemskapitalen udgør ved udgangen af 2021 kr. 11.929.224 eller kr. 44.108 pr. have, hvilket er en stigning på kr. 942 i forhold til sidste år.

Regnskabet indstilles til godkendelse, herunder at overskuddet på kr. 254.060 disponeres med kr. 400.000 til den bundne egenkapital, og forskellen på kr. 145.940 finansieres af den fri egenkapital.

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

Niels, F8: Det er et kæmpearbejde, I har lagt i at få opsporet vandspildet. Det skal I have tak for. Jeg spekulerer på, om lækagerne har haft sammenhæng med det arbejde, der har været udført med opsætning af målerbrønde etc. og om I har kontaktet entreprenøren i den anledning?

Omkring erstatningskrav over for entreprenøren er der ikke noget at komme efter. Den store lækage på 7-8 kubikmeter var der måske allerede da vi fik kloakeret i 2013. Så det er lidt svært at gå tilbage og se, hvem der har lavet hvad.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller kommentarer.
Regnskabet blev vedtaget med overvældende flertal.

Pkt. 7: Indkomne forslag

Dirigenten oplyste, at der var indkommet tre meget enslydende forslag. Bestyrelsen har efter godkendelse fra forslagsstillerne udarbejdet et samlet forslag.

Forslag 1: Vedrørende vandforbrug uden om målerne

Den enkelte kolonihavelejer betaler kun for det vandforbrug, havens vandmåler viser, til vandforsyningsens kubikmeterpris. Derfor oprettes et nyt punkt i årsregnskabet 2022 Fællesvand, for vand der ikke er kommet igennem en af havernes vandmålere (bimålere), f.eks. vand der forsvinder ved utætheder på foreningens fælles rørsystem, samt fra vinterhanen og kontoret. Der afsættes kr. 30.000 i budgettet for 2022 til dette formål.

Bestyrelsen

Lennart, P13: Grunden til at jeg stillede det forslag er, at såfremt der kommer en meget stor utæthed på vores fællesarealer, så er det nogle ganske bestemte havelejere, der skal betale flere tusinde kroner, mens andre slipper for at betale. Det er totalt uretfærdigt. Det bør være sådan, at alle betaler fuldt og helt for vores samlede forbrug, men vi skal heller ikke betale mere end det. De havelejere, der bruger meget vand, betaler forholdsmæssigt meget mere end andre. Det bør fordeles ligeligt.

Der var ikke flere spørgsmål eller kommentarer.
Forslag 1 blev vedtaget med overvældende flertal.

Forslag 2: Forslag til ny affaldsordning i 2023

Som nævnt under beretningen har Ballerup kommune meddelt, at kolonihaveforeningerne skal til at affaldssortere efter udgangen af 2022, det vil sige reelt ved opstart den 1. april 2023.

Bestyrelsen foreslår, at vi etablerer et samlet affaldsområde ved den første P-plads (der hvor der står en container i dag) til de 18 stk. 660 liter minicontainere, vi får leveret.

Ballerup kommune finansierer affaldsbeholdere og minicontainere, men haveforeningen skal selv afholde alle udgifter ved etablering af standplads.

Det er bestyrelsens opfattelse, at standplads/affaldsområde på den ene side skal være praktisk og tilgængelig, men samtidig fremstå pænt og ordentligt.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der afsættes et rammebeløb på kr. 350.000 til etablering af standplads/affaldsområde. Rammebeløbet indgår først i budget 2023, men der er behov for, at beslutningen træffes nu, da området skal etableres inden næste års generalforsamling.

Bestyrelsen

Sanne G6: Kan man sikre sig, at prisen bliver holdt på 350.000 kr? Det er mange penge og ofte er det sådan med sådanne anlæg, at de sjældent holder prisen. Hvordan kan man nå med så kort varsel at sikre sig, at det ikke løber løbsk? Hvordan er dialogen med Ballerup kommune i forhold til eventuelt at få en længere tidsfrist?

Christian, K12: Hvordan har man fundet frem til beløbet 350.000 kr.?

Helen, C1: Har man kun kalkuleret med eet affaldsområde? Det vil være ret langt at gå for folk i

den helt anden ende, og man kunne forestille sig, at det ville afstedkomme affald rundt om i området. Endvidere er det efter min mening synd at anlægge et affaldsområde lige ved indgangen af vores ellers pæne haveforening.

Kasserer Morten Olesen, E4: Hvordan bestyrelsen har fundet frem til beløbets størrelse, kan ikke nøjere besvares. Det hører fremtiden til at få et mere konkret tilbud.

Et scenarie kunne være, at kommunen blot stiller containere op, og at vi så indtil næste generalforsamling kan indhente tilbud og udarbejde et færdig forslag. For så derefter at etablere en endelig standplads/affaldsområde.

Et andet scenarie kan være, at vi allerede nu får etableret en standplads. På den måde kan vi både af hensyn til beboere og besøgende hurtigst muligt få lavet et område, der er skærmet af.

Det er ikke et krav fra kommunen – de er ligeglade. Det er vores holdning, at det allerede fra start af skal se pænt og ordentligt ud.

Vi kan godt indhente tilbud og udarbejde forslag først, men så kan det først vedtages til generalforsamlingen næste år. Det vil sige, at arbejdet med etablering af et affaldsområde først kan begynde den 1. april 2023. Alternativt kan man indkalde til en ekstraordinær generalforsamling – det er også en mulighed.

Jeg er sikker på, at det kan gøres for 350.000 kr. og sikkert også billigere. Der skal etableres en ordentlig bund (parkeringspladsens bund består af en blanding af grus og asfalt), og så skal der laves en ordentlig og pæn indhegning.

Vi har valgt området, fordi vi anså det for at være mest hensigtsmæssigt. Man kan tage sit affald med, når man kører ud.

Lennart, P13 forespurgte, om man kunne sætte 350.000 kr. som et maksimum, hvilket blev besvaret med et Ja fra bestyrelsen.

Heidi, H9: Kunne man forestille sig, at udgifterne kunne holdes nede ved, at der var nogle gæve folk, der var med til at bygge dele af det. Der er sikkert tømrere og andre kompetente folk, som måske kunne lave et stykke frivilligt arbejde.

Morten, E4: Vi vil rigtig gerne benytte os af frivilligt arbejde. Men da vi gennemgik regnskabet, kunne vi se, at der er rigtig mange, som ikke deltager i pligtarbejdet. Det er svært at tiltrække nye frivillige. Og de få frivillige vi har, trækker vi rigtig meget på i forvejen.

Etablering af affaldsområde vil være et rigtigt hårdt arbejde med lægning af fliser etc.

Men selvfølgelig tager vi det med i vores overvejelser fremover.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer, blev forslaget om en rammebevilling på kr. 350.000 sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Pkt. 8. Budget

Kasserer Morten Olesen, E4: Budgetudkastet for 2022 udviser et overskud på kr. 435.000.

Det bliver så reguleret med kr. 30.000 qua forslag 1 omkring fælles vandforbrug. Det vil sige, at der nu er kr. 405.000 i overskud.

Årsagen til det store budgetoverskud er, at vi har en rest på lånet til vandmålerprojektet på ca. kr. 470.000, som skal afdrages. Det gør vi ved at fastholde havelejen på det nuværende niveau samt ved, at foreningen ikke afholder udgiften til vandet.

I lighed med tidligere år har vi udarbejdet nogle bemærkninger, hvor vi nærmere har redegjort for det anvendte budgets forudsætninger og for de enkelte poster.

Der er enkelte forhold man skal være opmærksom på, og som budgettet skal ses i lyset af.

Vi har foreslået en uændret haveleje på trods af, at en række af vores omkostninger – især de offentlige – er steget. Og på trods af, at der er mange steder i vores haveforening, der trænger til en

kærlig hånd.

Det skyldes, at når vandmålerlånet indfris i starten af 2023, så frigøres kr. 400.000.

Hvis vi væbner os med en smule tålmodighed, så har vi mulighed for fra næste år og fremover at få foretaget nogle større vedligeholdelsesarbejder, uden at vi skal sætte havelejen op.

Af kommende større projekter har vi blandt andet kig på en fornyelse af legepladsområdet, reparation af alle grusstier, nyt p-pladsområde samt udskiftning af tag på kontoret.

På det foreliggende grundlag indstiller bestyrelsen til forsamlingen, at budgettet vedtages.

Herunder en uændret haveleje på kr. 630 om måneden, et uændret bestyrelseshonorar samt et budgetteret overskud på kr. 405.000.

Mette, G1: Det er et meget flot budgetteret overskud. Er der så også luft til at få gjort noget ved legepladsen allerede i år. Det vil have stor betydning for os med børn. Den virker decideret farlig, som den fremstår nu.

Morten, E4: Det er fuldstændig rigtigt, at vores legeplads virkelig trænger. Vores frivillige vil fjerne eventuelle farlige elementer. Vi kan selvfølgelig ikke risikere, at der sker noget.

Vi bliver nødt til at få lavet en gennemgribende istandsættelse af legepladsområdet – det er ikke gjort med at købe en ny gyngestol til 10.000 kr.

Så er spørgsmålet, om vi skal sætte havelejen op nu og få gjort noget ved det nu. Eller om vi skal vente et år. Det overskud på 400.000 vi har, bruger vi til at afdrage på lånet. Og lånet er betalt ud om et år. Det er fuldt forståeligt, at man ønsker en reovering af legeplads, men vi synes, det er bedst at have tålmodighed et år endnu.

Sanne, G6: Der sker ofte det, når kommuner reoverer legepladser, at der resterer legepladsredskaber. Man har også mulighed for at søge fondsmidler. Det kunne legepladsudvalget også tage med i ligningen.

Formanden udtalte, at der var fjernet farlige legeredskaber og at den store vippe var blevet repareret.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til budgettet, blev det sendt til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten oplyste, at der på nuværende tidspunkt er 77 haver repræsenteret eller 154 stemmer.

Pkt. 9. Valg

A	Kasserer	Morten Olesen	E4	2 år	Genvalgt
B	Bestyrelsesmedlem	Lena Mølsted	P4	2 år	Valgt
C	1. suppleant	Heidi Vikkelsø	H9	2 år	Valgt
D	Revisor	Arvid Hermansen	C2	2 år	Genvalgt
E	Revisor	Steen Petersen	M5	1 år	Valgt
F	1. revisorsuppl.	Kjeld Rousing	K15	2 år	Genvalgt
G	Vurdering	Sofie Krambeck	M26	2 år	Genvalgt
H	1. vurderingssuppl.	Birger S. Jensen	E3	2 år	Genvalgt
I	2. vurderingssuppl.	Selzuk	H22	1 år	Valgt

Pkt. 10. Eventuelt

Hanne, K17: Jeg er formand for Idrætsforeningen, som I jo alle automatisk er medlem af. Jeg vil blot reklamere lidt for de aktiviteter, vi har i Idrætsforeningen. Som I kan se i vores kalender for 2022, har vi nogle nye tiltag. Vi har en bytte plante/tøj dag, og så har vi genoptaget loppemarkedet lørdag den 18. juni. Hvis man vil have en stand (kr. 25), kan man tilmelde sig i Idrætsforeningen. Vi har åbent første gang søndag den 8. maj.

Vi holder generalforsamling søndag den 24. april. Vi er meget åbne overfor nye forslag og fællesarrangementer.

Lennart, P13: Det er angående kommunikationen mellem bestyrelse og os medlemmer. Den er alt for ringe, hvilket jeg også påpegede sidste år. F.eks. om alt det I undersøger vedr. vandet, som vi andre ikke ved noget som helst om. Der bliver blandt andet lukket for vandet i morgen – for nogle af os. Andre aner ikke, at der bliver lukket.

Sidste år foreslog jeg, at bestyrelsen kunne give mig besked, som jeg så kunne lægge på Facebook eller sætte op på vores hjemmeside. Vi er jo alle sammen interesserede i de projekter, der koster os penge.

Nikolaj, B6: Jubilæumsfesten var en stor succes med overvældende deltagelse. Jeg sad ”i orkanens øje” og vi fik ikke en eneste negativ tilkendegivelse. Det må jeg indrømme, at jeg er stolt over. Jeg kunne godt tænke mig at få en indikation af, om det kunne have interesse, at vi laver en eller anden form for årlig sammenkomst. F.eks. nede ved idrætshuset, hvor vi skaber noget, som alle kan deltage i (selvfølgelig ikke i samme målestok som jubilæumsfesten).
Positiv tilkendegivelse og applaus fra forsamlingen.

Sanne, G6: Der er rigtig mange, der ikke møder op til pligtarbejdet. Kunne man nytænke det? Kunne man organisere det på en anden måde end ved opdeling efter veje. Måske en opdeling efter opgavens art. At man mødtes omkring arbejdet på en anden måde.

Da der ikke var flere kommentarer overlod dirigenten ordet til formanden for en afsluttende bemærkning.

Formanden takkede Sonny for hendes revisionsarbejde under hele hendes periode. Formanden takkede tillige Steen for hans gode bestyrelsesarbejde og håbede, at han ville gøre en ligeså god indsats som revisor.

Formanden takkede for en god generalforsamling og ønskede alle en god sommer.

Dato: 20-04-2022

Dato: 20/4-22

.....
Dirigent Kirsten Holm

.....
Referent Ditte Andersen