

REFERAT af ordinær generalforsamling søndag den 24. marts 2013

Formand Ib Storm Pedersen, F 10 bød alle velkomne og heriblandt de to indbudte gæster Rasmus Christiansen fra Ballerup kommune samt Michael Dahl fra Arbejdernes Landsbank.

Der blev herefter holdt et minuts stilhed for fire medlemmer, som er afgået ved døden.

Antal fremmødte: 130

Pkt. 1 Valg af dirigent

Formanden foreslog på vegne af bestyrelsen Ib Carlsen, (tidl. F 8) som herefter blev valgt.

Pkt. 2 Valg af referent

Dirigenten foreslog på vegne af bestyrelsen Ditte Gerd Andersen, H21, som herefter blev valgt.

Pkt. 3 og 4 Forretningsordenen samt stemmeudvalg

Dirigenten gik ud fra, at man havde gjort sig bekendt med forretningsordenens punkter, side 2 i indkaldelsen og herefter blev et stemmeudvalg foreslået og valgt. Dirigenten indskærpede, at afstemning skal foregå med stemmesedler enten via håndsoprækning eller skriftligt.

Dirigenten gennemgik dagsordenens punkter.

Pkt. 5 Bestyrelsens beretning

Formanden berettede, at bestyrelsen havde haft et meget travlt år med beslutningsoplægget til kloakeringsprojektet. Bestyrelsen mente at have løst opgaven rigtig godt, og man glædede sig til drøftelsen på generalforsamlingen.

Bestyrelsen takkede Nibbi-banden og Onsdagsholdet for deres store indsats såsom afhentning af husholdningsaffald, pasning af grøn container, pleje af legeplads, reparation af fodhegn og plankeværk og ikke mindst fældning af træer og buske langs med Vestbuen, som kommunen har pålagt foreningen at holde.

Der bliver fortsat søgt at få regnvandsdræn langs med asfaltvejen til at virke optimalt. Det er et større arbejde, da drænene flere steder er tilstoppede og derfor må graves op og reetableres.

I den forbindelse indskød formanden, at al regnvand på egen havelod skal nedsive her. Det må under ingen omstændigheder tilsluttes den kommende kloak.

Der efterlyses stadig en redaktør af Brøndposten – og måske samtidig en person, der kunne medvirke til forslag til input til hjemmesiden. Fremover bliver hjemmesiden også foreningens opslagstavle. Vigtige meddelelser omkring f.eks. kloakprojektet vil dog stadig fremgå af kontorets opslagstavle.

Bestyrelsen ønsker at kunne udsende information via mail, så medlemmerne bedes snarest oplyse deres mailadresse og andre relevante oplysninger (fremgår af indkaldelsen).

Der må stadig ikke køres på de grønne områder. Der er sket rigtig store skader. Der er desværre stadig medlemmer, som gør hvad de har lyst til uden at tage hensyn til foreningens økonomi eller vore fælles goder. Og endnu en løftet pegefinger: Kære hundeejere – vær venlige at holde jeres hund i snor. Vis hensyn over for dem, som er bange for hunde – tak.

Da der ikke var bemærkninger til bestyrelsens beretning, blev beretningen godkendt.

Pkt. 6 Regnskab

Kasserer Morten, E. 4, oplyste, at som det fremgår af det udsendte materiale udviser regnskabet for 2012 et overskud på kr. 70.516 mod et budgetteret overskud på kr. 45.000 eller en positiv afvigelse på kr. 25.516.

Regnskabet er udarbejdet efter de samme principper som tidligere år, og der er som et tillæg til regnskabet udarbejdet en regnskabsberetning, hvor der nærmere er redegjort for de enkelte budgetafvigelser og de væsentligste poster.

Budgettet er i det store og hele blevet fulgt; der skal derfor her blot kommenteres fire forhold:

- a. For 2012 gælder, at der er solgt 27 haver, hvilket er 12 flere end budgetteret. Den samlede indtægt på salg af haver udgør kr. 20.000 i form af gebyrer (sælgergebyr og indmeldelsesgebyr).
- b. Der er i 2012 anvendt 8.221 m³ vand mod budgetteret 8.000 m³, hvilket har resulteret i en udgift på kr. 4.866.
- c. Der har været en positiv afvigelse på fællesarealer på kr. 14.281, hvilket skal ses i lyset af, at der ikke har været gennemført alle de forventede forbedringer (kloakprojektet har tidsmæssigt fyldt meget).
- d. Der er anvendt kr. 50.000 eller ca. kr. 4.000 mere end budgetteret til den årlige præmieuddelingsfest, hvilket primært skyldes den store tilslutning.

Medlemskapitalen udgør pr. 31. december 2012 kr. 922.000 eller kr. 3.561 pr. have. Kassebeholdningen udgør kr. 690.252.

Det er bestyrelsen opfattelse, at regnskabet er tilfredsstillende, og at foreningen har en god og sund økonomi. Bestyrelsen skal derfor indstille til forsamlingen, at regnskabet godkendes, og at overskuddet på kr. 70.516 overføres til dispositionsfonden.

Da der ikke var kommentarer eller spørgsmål til kassererens beretning, blev regnskabet herefter godkendt.

Pkt. 7. Budget

Kasserer Morten,E 4, informerede om budgetudkastet. Det fremsendte budgetudkast for år 2013 udviser et overskud på kr. 30.000. I lighed med tidligere år er der udarbejdet nogle bemærkninger, hvor der nærmere er redegjort for forudsætningerne for de enkelte poster.

Det har været udgangspunktet at fastholde havelejen på kr. 475 pr. måned på grund af de store udgifter den enkelte havelejer eventuelt får i forbindelse med kloakprojektet.

Der vil ydermere komme stigninger i de offentlige udgifter på ca. kr. 69.000, hvilket primært skyldes en stigning i renovation.

Der er ikke budgetteret med den anvendte rådgivning vedrørende kloakprojektet, idet omkostningen vil indgå i det samlede projekt, såfremt forslag om kloakering vedtages.

Såfremt forslag om kloakering forkastes, skal der i 2013 afholdes en udgift på ca. kr. 250.000, som der selvfølgelig ikke er taget højde for i det foreliggende budget.

På trods af disse forhold er det lykkedes at få enderne til at nå sammen. Der er en god balance mellem indtægter og udgifter, hvorfor det skal indstilles til forsamlingen at budgetudkastet vedtages.

Da der ikke var kommentarer eller spørgsmål til budgetudkastet, blev det vedtaget.

Pkt. 8. Indledning

Kasserer Morten,E 4: ”Bestyrelsen fik på forrige generalforsamling opgaven med at projektere, udarbejde udbudsmateriale, få myndighedsgodkendelser, gennemføre licitation vedrørende kloakering. Alt dette med henblik på at udarbejde beslutningsgrundlag til nærværende generalforsamling.

Der ligger således tre forslag, hvoraf det første vedrører igangsætning af kloakeringsprojektet. Det centrale i dette forslag er en tilslutning til den offentlige ledning. På hver enkelt havelod tilsluttes en stikledning, som afsluttes med en skelbrønd (max. 1 meter inde). Tilslutninger fra installationer i huset til skelbrønd er efterfølgende havelejers eget ansvar at få udført. Selve tilslutningen skal udføres af en autoriseret kloakmester. Bestyrelsen har lagt vægt på, at arbejdet med kloakering skal genere mindst muligt. Det er derfor planlagt, at kloakrørene skal forbindes via de grønne bæltter, og at entreprenøren gør en sti færdig ad gangen. Det betyder, at asfaltvejen ikke berøres af projektet.

Det betyder også, at vi kan benytte vores haver hele sommeren på nær de 7 til 14 dage, hvor der arbejdes på den enkelte sti.

Der er gennemført en udbudsrunde med 5 udvalgte entreprenører, hvor der var 10 mill.kr. til forskel mellem den dyreste og billigste. Bestyrelsen har valgt den billigste entreprenør, Møller og Co., da der ikke var noget, der tydede på, at firmaet ikke kunne løfte opgaven.

Det samlede budget udgør 9,8 mill.kr. inklusiv en budgetreserve på 1,4 mill.kr. Der skal afsættes en budgetreserve i den størrelsesorden for at imødekomme uforudsete omkostninger. Det betyder, at vi hver især

skal betale kr. 38.000. Dette er en ganske fornuftig pris også set i forhold til, hvad de andre haveforeninger skal betale.

Vi har gjort som aftalt sidste år: Vi har gjort et grundigt stykke arbejde, vi har de kompetencer i bestyrelsen, der skal til og vi har en skarp pris – det bliver formentlig ikke billigere, hvis det udskydes.

Det er derfor bestyrelsens indstilling, at forslaget bliver vedtaget.

Inden ordet bliver givet frit, skal besvares en række spørgsmål, som bestyrelsen har modtaget.

Spørgsmål 1: Hvad sker der med investeringen til kloakering, såfremt lejekontrakten ikke bliver forlænget?

Svar: Vi er blevet en varig kolonihave ved 2007-loven. Der er ingen tvivl om, at lejekontrakten bliver forlænget også efter 2015. Forsinkelsen af lejekontraktens forlængelse bunder i spørgsmål om, hvilke vilkår lejekontrakten skal bygge på. Primært drejer det sig om, hvorvidt stat og kommune kan leje ud til kolonihaver under markedspris, og der er i sidste uge fremsat lovforslag om netop dette.

Spørgsmål 2: Hvem modtager de indbetalte beløb (38.000 kr. fra hvert havelod), og hvordan håndteres administration af disse beløb.

Svar: Der bliver oprettet en særlig konto i Arbejdernes Landsbank – en byggekonto, hvorfra vi løbende betaler entreprenøren, rådgiveren m.v. i takt med arbejdets udførelse og med de aftaler, vi i øvrigt har indgået. I lighed med de andre bankkonti foreningen har, så er det sådan, at der skal to til at godkende – nemlig formanden og undertegnede.

Spørgsmål 3: Kommer investeringen til at indvirke på vurderingen fremover?

Svar: Et klart JA.

Spørgsmål 4: Hvad beløber tilslutning fra egne installationer til skelbrønd sig cirka til?

Svar: Bestyrelsen har været i dialog med en række kloakmestre, og niveauet ligger mellem 8.000 og 15.000 kr. afhængig af, hvor meget der skal graves. Kan man udføre gravearbejdet selv, vil det blive noget billigere. Der vil på foreningshuset blive ophængt info fra forskellige kloakmestre. Det skal understreges, at selve tilslutningen skal udføres af en autoriseret kloakmester.”

Pkt. 8.1 Forslag – Igangsætning af kloakeringsprojekt

Niels Jørgen Andersen, P11: ”Der løber drænrør over de grønne områder. Bliver eventuelt beskadigede drænrør reparerede?”

Haastrup, K5: ”Forudsætningen for igangsættelse af kloakeringsprojekt var, at Ballerup kommunes vandhandleplan blev godkendt. Kommunens vandhandleplan er sat i bero af Natur- og Miljøankenævnet. Kommunens nye vandhandleplan er sendt i høring mellem 18. dec. 2012 og den 12. feb. 2013. Da der kun var kommet een indsigelse, besluttede kommunen at forlænge høringsfristen til 25. marts 2013. Først når høringsfristen er udløbet og først, når kommunen har behandlet eventuelle indsigelser og fremsat/fået godkendt endelig vandhandleplan – først da kan vi træffe beslutning om kloakering.

I mit høringssvar til kommunen henviser jeg til kommunens egen rapport fra 1995, hvor der konkluderes, at der ingen synlig forurening er i kolonihaveområderne.

Jeg har gjort opmærksom på, at det virkelige problem er vandet oppefra, som blander sig i kloakvandet.

Jeg har endvidere foreslået kommunen, at kloakering af kolonihaveområderne bliver udskudt til 2018.

Dette skal også sammenholdes med Ida Aukens forslag omkring stats og kommuners mulighed for udlejning under markedsværdi. Vi ved endnu ikke, hvad den konkrete leje bliver efter 2015.

Jeg vil derfor foreslå generalforsamlingen og bestyrelsen at stille forslag om kloakering i bero og afvente godkendelse af de endelige vandhandleplaner og spildevandsplaner.

Udover ovenstående – så synes jeg, at det er forkert, at der er to stemmer pr. have. Det kan ikke være rigtigt, at f.eks. 110 fremmødte stemmeberettigede fra 70 haver skal kunne beslutte et så stort og dyrt projekt.”

Rasmus Christiansen, Ballerup kommune: ”Jeg har været med til at udarbejde den kommunale vandhandleplan og tillæg til spildevandsplanen, som binder kloakeringskravet til kolonihaverne. Til det skal siges, at der er blandet to ting sammen. Spildevandsplanen har ikke direkte noget med vandhandleplanen at gøre. Det er rigtigt nok, at vandhandleplanen handler om generel god miljøtilstand for alt vand, derunder også håndtering af

spildevand. Dette gøres ved at lave spildevandsplaner/tillæg til spildevandsplaner. Der er lavet en bindende aftale om, at Ballerup kommune kan gennemføre den plan, som er besluttet af kommunalbestyrelsen i oktober 2010 om, at man vil have kloakeret samtlige kolonihaver inden 2015, og det står også i tillæg til spildevandsplan. Hvis vi skal overholde den kommunale beslutning om, at alle kolonihaver skal være kloakerede inden 2015, så kan vi ikke vente ret meget længere.

Vi kan ikke sige noget om, hvornår staten udsender den nye vandplan. Men den kommer, og den kommer også til at betyde nye krav til kloakering. Så hvorfor ikke overholde den kommunale beslutning omkring kloakering inden 2015, og der skal jo nu engang tages hånd om det spildevand, der er i kolonihaveområderne.”

Henrik Bruun, E17: ”Det er en god idé, at der skal kloakeres, og at vi skal have vandmålere. Men det er et problem rent juridisk og økonomisk, at forlængelsen af vores kontrakt ikke er i orden. Der står, at kolonihaveområdet er varigt, men er det ikke bare Brøndgården, der er en varig haveforening. Det er vel ikke selve området?”

Anna Lis Nielsen, R5: ”Generalforsamlingen i Hestholm har vedtaget deres forslag om kloakering. Hestholm skulle have været i gang med selve arbejdet i marts, men må vente – for kommunen har ikke godkendt det endnu. Hvis vi vedtager forslaget i dag, hvornår får vi så en godkendelse fra kommunen eller har kommunen allerede godkendt den?”

Susanne Ibsen, F5: ”Allerførst tak til bestyrelsen for et kæmpestort stykke arbejde, som I har lavet for at få dette til at komme op at køre – det anerkender jeg.

Hvorfor skal vi betale for kloakering af kommunens grund?

Får kloakering indflydelse på havelejen? Skal vi til at betale markedsværdien?

Hvem skal betale for den fortsatte drift?

Rasmus Christiansen, Ballerup kommune: ”Vi forventer, at tillæg til spildevandsplan bliver godkendt med udgangen af april måned, herunder hører kloakering af havekoloniområderne.

Jorden ejes ikke af kommunen. Jorden ejes af staten, som via Kolonihaveforbundet lejer den videre til kolonihave-foreninger. Der er en deklarationsaftale for den enkelte forening, hvor der står, hvad den enkelte forening selv skal bekoste som lejer, herunder kloakering.

Hvis man tænkte sig, at staten etablerede kloakeringsprojektet, så skulle I betale for leje af anlægget (Tjørnbjergmodellen), og I ville ikke kunne udnytte den merværdi I får gennem dette forslag ved selv at eje.

Driften og vedligeholdelsen af kloakeringsanlægget ligger i foreningens regi.”

Camilla Jørgensen, G10: ”Kloakeringsprojektet er fint, men hvorfor skal jeg som privatperson optage lån. Hvorfor er det ikke Brøndgården, der optager et lån, som vi kan betale via haveleje?”

Morten, E 4: ”Spørgsmålet omkring Brøndgårdens varighed er en teoretisk diskussion. Hvis Ballerup kommune skal bruge området til noget andet, så skal de stille et andet stykke jord på samme niveau til rådighed.”

Anni Skaarup, M7: ”Jeg har læst, at vi bagefter skal betale et eller andet beløb for tilslutning. Kan det rides op, hvad vi helt konkret får for de 38.000 kr.?”

Haastrup, K5: ”Princippet for, hvorfor vi skal betale, er, at grundejerpligten er overført til lejerne. Det står ingen steder, men det kommer til at stå i de nye kontrakter, som skal gælde fra 1. april 2015. Altså staten har overført sin forpligtelse til lejerne.

I Ida Aukens forslag om udlejning til under markedsleje står som overskrift: Langt flere skal have råd til en kolonihave (det er vist ikke helt i tråd med, at der nu skal hældes 70.000 kr. ud på bordet). Men det skal jo vedtages først – vi kender derfor ikke lejen før efter den 1. april 2015.

I info af 4. juni 2012 fra Allan på vegne af bestyrelsen står: at ”Ballerup kommune først skal have lavet vandplaner på området, derefter skal det ud i offentlig høring, hvorefter det skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Alt sammen formaliteter, men det skal gøres.” Det er nøjagtig den samme situation, vi er i nu. Der er nogle nye vandhandleplaner, som skal godkendes. Og hvis man kunne afvente godkendelse sidste år, hvorfor kan man det så ikke igen, hvis man ellers har viljen eller modet til det.

Iøvrigt mange tak for det udførlige og meget informerende materiale om kloakeringsprojektet, som bestyrelsen har udarbejdet.”

Birgit Sander, H27: ”Vi har i flere år vidst, at kloakering ville blive iværksat. Nu er det her og det skal være færdigt i 2015. Der kan altid stilles spørgsmål til fremtiden, og det er der rigtig mange af jer der gør med mange detaljer. Men jeg synes, vi skal indse, at vi skal have en kloakering. Nu er der et forslag, og jeg vil støtte bestyrelsens forslag, som det er.”

Allan Johansen, M 26: ”Vedr. spørgsmål om dræn kan det oplyses, at i udbudsmaterialet står beskrevet, at alle overgravede dræn skal reetableres. Det er der taget højde for, ligesom rådgiver har tilsynspligt.

M.h.t. hvad vi får for de 38.000 kr. Vi får en hovedkloak, som skal tilsluttes i 2 sider til hovedkloakken i Grangangen, og som primært vil ligge i vores stier og i de grønne arealer. Så får vi et stik, der går ind på samtlige havelodder og ca. 1 meter inde på hvert havelod vil etableres en skelbrønd.

Tilslutning fra egne installationer til denne skelbrønd skal man selv betale.

Tilbud fra forskellige kloakmestre vil blive opslået ved kontoret og vil også fremgå af hjemmesiden.

Da jeg udsendte info omkring kloakering, skyldtes det en artikel i Ballerupbladet, hvor der stod, at det ville koste kr. 100.000 at få kloakeret i Brøndgården. Jeg fandt det som en skrækkampagne.

Det er vedtaget ved lov, at vi skal have kloakeret inden 2015. Bestyrelsen har fået mandat til at udarbejde projektet. Bestyrelsen har fået en god pris, og jeg er ikke sikker på, at vi senere kan få så god en pris. Det skal tilføjes, at entreprenørens tilbud er givet også under forudsætning af myndighedernes godkendelse.”

Thomas Nielsson, P1: ”Er der sikkerhedsstillelse? Når det er så god en pris, har man så sikkerhed for, at det ikke er polske arbejdere, der udfører det?”

Allan Johansen, M 26: ”Bestyrelsen har bedt entreprenøren give tilbud ud fra, at det sker under dansk lovgivning. Om det er polske eller grønlandske arbejdere er underordnet, så længe de arbejder under dansk overenskomst, er det i orden. Men vi har stillet forbehold om, at der ikke bliver taget bopæl på området. Såvidt mit kendskab til firmaet så er det dansk arbejdskraft. Jeg kan oplyse, at Hestholm har fået tilbud i samme størrelsesorden mellem 8 og 18 mill. kr. Det er formentlig markedsprisen. Jeg kan yderligere oplyse, at priserne ikke er proportionale med firmaernes størrelse – det er helt vilkårligt.”

Anni Skaarup, M7: ”Bliver vi automatisk tilsluttet det kommunale anlæg eller skal vi betale yderligere for en tilslutning?”

Allan Johansen, F4: ”Der er i budgettet taget højde for tilkobling til den offentlige kloak. Man kan søge om fritagelse for denne afgift, og indtil nu har Ballerup kommune bevilget dette.”

Flemming Haltrup, H1: ”Hvis jeg optager et lån på 38.000 kr. til kloakering i Arbejdernes Landsbank, hæfter jeg så selv for restgælden af dette lån ved salg eller skal det overdrages til køber?”

Hvis der er enighed mellem f.eks. 7 haveejere på en sti om tilslutning, kan man så selv henvende sig til entreprenøren og få tilbud for 7 tilslutninger?”

Morten, E 4: ”Kan dit ene spørgsmål blive besvaret under pkt. 8.3 omkring finansiering – der vil det fremgå?” (Ja)

Allan Johansen, M 26: ”Med hensyn til at lave individuelle aftale med entreprenøren så er det muligt. Han har også afgivet tilbud på dette, men han er helt klart den dyreste!”

Poul Jørgensen, G32: ”Jeg er enig i, at lejekontrakt og spildevandsplan skal være i orden, før vi stemmer om kloakering. Kommunens repræsentant fastholder, at det er lovgivning, og det skal være inden 2015. Men det synes jeg, vi skal sk... på! Kommunen er ude på at få penge ud af alting for øjeblikket. Så jeg anbefaler, at vi stemmer for en udskydelse til 2018.

Hvis der bliver stemt igangsættelse af kloakering nu, vil jeg også sætte spørgsmålstegn ved den udnyttelse af arbejdskraften, der sker for tiden. Vores repræsentant forsikrer, at det er aftalt med entreprenøren, og at det sker under lovgivningen. Har bestyrelsen fået det skriftligt, at det er under overenskomst eller er det bare tom snak? Jeg kan godt forestille man, at der ellers vil blive blokade – så ... rød front, kammerater!”

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer, blev der stemt om forslaget.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Pkt. 8.2 Forslag om montering af vandmålerbrønde

Morten, E 4. begrundede forslaget som beskrevet i indkaldelsen til generalforsamling.

Herefter var der debat omkring kvaliteten af vandmålere (fejlmåling og udskiftning), nødvendigheden af at mindske vandforbruget for at kunne tjene investeringen hjem, betale solidarisk eller individuelt efter forbrug – altså samme debat og argumentation som ved forrige generalforsamling.

Herefter foretoges afstemning.

Forslaget blev nedstemt med overvældende flertal.

Pkt. 8.3 Forslag om finansiering

Kasserer Morten, E 4: ”Der er indgået aftale med Arbejdernes Landsbank om, at den enkelte havelejer kan låne hele beløbet og afvikle det over henholdsvis 3, 5, 7 eller 10 år. Det er frivilligt, om man vil optage lån i denne bank, ligesom der heller ikke ligger forventninger/krav til, at man skal være eller blive kunde i banken. Eneste krav er kopi af sygesikringsbevis, billedlegitimation og seneste årsopgørelse.

Det er dog klart, at er man registreret i RKI eller har man en voldsom gæld, så har banken forbeholdt sig ret til en individuel vurdering.

En forudsætning for aftalen med Arbejdernes Landsbank er, at foreningen skal kautionere for dem, der optager lån.

Det er grundet denne kautionsforpligtelse, at forslaget er sat til afstemning. Der er selvfølgelig en risiko ved en kautionsforpligtelse, men den skønnes i dette tilfælde at være lille. Foreningen har fat i den lange ende, hvis en havelejer ikke betaler.

Vedrørende det tidligere fremsatte spørgsmål om restgæld skal det oplyses, at man skal indfri sin gæld i forbindelse med salg. Køber kan altså ikke overtage en eventuel restgæld.

Til spørgsmålet om, hvorfor foreningen ikke optager lån frem for individuelt optagne lån, skal siges: Det er fordelagtigt for foreningen ikke at have for stor gæld, der er mindre administration for foreningen, den enkelte havelejer kan udnytte rentefradraget, der kan være havelejere der foretrækker at betale her og nu frem for at skulle betale en større haveleje fremover. Vi har tilstræbt en så optimal og fleksibel løsning som mulig.”

Sonni Christensen, B4: ”Hæfter man solidarisk eller er man undtaget kautionsforpligtelsen, hvis man allerede har betalt sin egen del?”

Henning Ibsen, F5: ”Hvis man investerer kr. 38.000 og entreprenøren går konkurs – er der nogen forsikring for det?”

Morten, E 4: ”Vi tager de forholdsregler vi kan. Vi kan ikke garantere noget, men vi laver betalingsplaner med entreprenøren, således at vi kun betaler i takt med det, der bliver lavet. Vi har gennemgået Møller og Co's regnskab, og det ser fornuftigt ud.

Med hensyn til kautionsforpligtelsen er det haveforeningen – altså os alle sammen, der dækker alle. Men såfremt et medlem ikke kan betale, så repræsenterer havelodden en værdi, som foreningen har forsterket til.”

Allan Johansen, M26: ”Foreningen skal stille en garanti over for entreprenøren på, at vi er i stand til at betale. Ligeledes stiller entreprenøren en garanti på 15% af entreprisen på, at han er i stand til at udføre den. Det er så bestyrelsens og rådgiverens opgave, at der ikke bliver udbetalt mere til entreprenøren, end han har ydet arbejde for.”

Thomas Krogh Mortensen, L6: ”Banker kan også krakke. Vi skal være opmærksom på, at vi ikke mister alle 9 mill. kr., hvis Arbejdernes Landsbank krakker!”

Flemming Haltrup, H1: ”Den omkostning, der er forbundet med at etablere ledning fra skelbrønd til hus..... (Resten gik tabt på grund af båndskift) (ligeledes et spørgsmål fra Klaus Møller Hansen, R4)

Susanne Ibsen, F5: ”Der er sat en reserve på 18%. Hvis man holder sig inden for budgettet, får vi så penge tilbage? Kan vi risikere, at det bliver dyrere endnu, så vi skal betale noget mere?”

Morten, E 4: ”Angående eksklusion – så ja. Hvis folk ikke betaler deres haveleje, kan de blive ekskluderet. Jeg skal undersøge, om eksklusion også kan omfattes af øvrig gæld til foreningen.

Når projektet er gennemført, skal der aflægges regnskab for det samlede projekt. Det er bestemt ikke vores vurdering, at det bliver dyrere. Men der er selvfølgelig ingen garanti. Hvis der ikke er brugt af reserven eller hvis projektpåregningen bliver mindre end budgetteret, skal generalforsamlingen beslutte næste år, hvordan pengene skal benyttes (skal de udbetales eller overføres til egenkapitalen).”

Michael Dahl, Arbejdernes Landsbank: ”Lån til tilslutning fra egne installationer til skelbrønd kan vi ikke lave på samme vilkår. Her tager vi en almindelig lånevurdering på individuelle vilkår, og her tages hele økonomien i betragtning.

I forhold til om banken går konkurs. Det håber jeg så sandelig ikke, og som jeg vurderer det, er der ikke nogen umiddelbar risiko for det. Banken har en rigtig sund økonomi, og der er et indlånsoverskud på 5 milliarder kr., som er sjældent i den danske banksektor. Arbejdernes Landsbank er en af de få banker, som ikke har reguleret priserne op det seneste år. Hvis foreningen vil sikre indlånsmidlerne, så har man mulighed for at fordele dem i

flere pengeinstitutter eller købe nogle værdipapirer for en kort periode. Det kurstab man ville få på dem kontra den rente, der er, kan man betragte som en forsikringspræmie. Foreningens projekt forløber dog så hurtig, så indlånsmidlerne vil hurtigt blive kanaliseret videre til entreprenøren.”

Jess Bonde, F25: ”Hvad sker, hvis banken ikke vil yde en havelejer lån? Hvorfor er der ikke den alternative mulighed, at foreningen optager lån?”

Morten, E 4: ”Der er tidligere skitseret, hvorfor foreningen ikke har valgt at optage lån. Hvis Arbejdernes Landsbank ikke godkender en havelejer, må man selv finde en alternativ finansieringsmulighed; det kan foreningen ikke være behjælpelig med. Som yderste konsekvens må man afhænde sin have.”

Flemming Haltrup, H1: ”Kan man undersøge muligheden for at finansiere tilslutning fra egne installationer til skelbrønd på samme vilkår som lån af de 38.000.”

Michael Dahl, Arbejdernes Landsbank: ”Når tilslutningsafgiften og dermed også lånestørrelsen er forskellig for de enkelte havelodder (på grund af forskellige fysiske forhold), så er det ikke rimeligt for de øvrige medlemmer, at foreningen kautionerer. Ud fra en foreningsmæssig betragtning vil det heller ikke være fornuftigt at kautionere for medlemmer med en stor uafklaret gæld eller for medlemmer, som man historisk ved er dårlige betalere.

Banken har en ekstra udfordring med medlemmer, der har negative registreringer eller stor uafklaret gæld – f.eks. inkassofordringer i andre pengeinstitutter eller i RKI. Banken skal redegøre for udlån overfor Finanstilsynet – derfor kræver banken en dybere indsigt i økonomien for disse medlemmer.

Såfremt man er registreret i RKI med f.eks. en parkeringsbøde på kr. 2000 fra 1972, som man har afvist at betale af principielle årsager, så ser banken på dette.

Såfremt man er gået ned med et selskab, kan økonomien måske godt have rettet sig op efterfølgende, og så tager vi det med i betragtning.”

Susanne Ibsen, F5: ”Jeg har brug for at forstå det rigtigt! Vi kan låne kr. 38.000 i Arbejdernes Landsbank, fordi foreningen kautionerer for dem, og fordi der er sikkerhed i vores huse. Hvorfor kan man så ikke låne og få kautioneret kr. 45.000, så der også er til stikledning?”

Michael Dahl, Arbejdernes Landsbank: ”Den værdi, der bliver tillagt projektet, er den fælles kloakeringsdel. Den individuelle del ved man ikke endnu, hvordan kommer til at påvirke havens værdi. Dette er faktisk en ny synsvinkel. Brøndgården har i lighed med andre haveforeninger søgt finansiering om den fælles del, men såfremt man ønsker at søge om den individuelle del også, vil vi selvfølgelig undersøge muligheden for det. Udfra en administrativ betragtning vil jeg måske ikke anbefale foreningen at gøre det.

Anni Skaarup, M7: ”Kan der være fysiske forhold i de enkelte haver, der gør, at den individuelle tilslutning og betaling heraf kan blive meget forskellig?”

Ewa Andreassen, M11: ”Hvorfor kan man ikke bare låne og kautionere for f.eks. kr. 50.000, så der er sikkerhed for, at alle kan få tilsluttet trods eventuelt forskellige forhold?”

Morten, E 4: ”Udgangspunktet i forslaget vedrører kun finansiering af den fælles del. Det, der skal laves udover, kan være meget forskelligt. Nogle vil måske udskyde det lidt, nogle vil måske lave en del af det selv. Behovene for tilslutning er individuelt, og foreningen mener ikke, at man skal dække det rent kautionsmæssigt.”

Allan Johansen, M26: ”Det skal pointeres, at alle der udleder spildevand skal tilsluttes hurtigst muligt efter færdiggørelsen af den fælles kloakeringsdel. Dem, der kun har vand udendørs, har ingen pligt til at tilsluttes kloakken, men de har selvfølgelig en betalingspligt til den fælles kloakeringsdel.”

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Morten, E 4 ”En kort information: I april måned vil Arbejdernes Landsbank udsende materiale omkring finansieringen og hvad vi helt konkret skal gøre. Derudover vil der komme information på foreningshuset og på hjemmesiden. Primo maj vil der blive udsendt et indbetalingskort på kr. 38.000, som skal betales inden den 1. juni 2013.

Hold jer orienteret dels på foreningshuset, dels på hjemmesiden, hvor vi løbende vil informere omkring projektets status m.v..”

Pkt. 9	Valg				
A.	Formand	Ib Storm Pedersen	F 10	2.år.	Genvalgt.
B.	Bestyrelsesmedlem	Lene Kristensen	K 14	2.år.	Genvalgt.
C.	Bestyrelsesmedlem	Nils Nielsson	K 29	2.år.	Genvalgt.
D.	2.best.suppl	Kim Larsen	F 6	2.år.	Genvalgt.
E.	Revisor	Kaj Vinter	F 17	2.år.	Genvalgt.
F.	2.Revisorsuppleant	Johnna Strøbæk	P 2	2.år.	Genvalgt.
G.	Vurdering	Søren Abildgård	M 24	2.år.	Genvalgt.
H.	Vurdering	Allan Lindstrøm	K 24	1.år.	Valgt.
I.	2.Vurderingssuppleant	Ib Møller	L 12	2.år.	Genvalgt.

Pkt. 10 Eventuelt

Rose Johansen, M26: ”Da forslaget om vandmålere er nedstemt, vil jeg kraftigt opfordre til, at man udviser solidaritet med dem, der har et lille vandforbrug. Det vil sige, at medlemmer med et højt vandforbrug sparer på forbruget.”

Formand Ib Storm Pedersen takkede for en rigtig god generalforsamling holdt i en god tone. Han takkede endvidere de indbudte repræsentanter fra Ballerup kommune og Arbejdernes Landsbank for deres deltagelse. Formanden ønskede alle en god påske og en god sommer.

Ib Carlsen
Dirigent

Ditte Gerd Andersen
Referent