

Referat af Ekstraordinær General Forsamling 2022

Dato for GF

Møde: 08-05-2022

Referat: 18-05-2022

Bestyrelse

Steffen	Forperson	Have 21
Kasper	Kasserer	Have 19
Stine	Medlem	Have 8

Kloakudvalg

Frederik	Medlem	Have 8
Thomas	Medlem	Have 14

Referent

Møde: Stine	Have 8
Referat: Frederik	Have 8

Beslutningsdygtighed

15 haver er fremmødt fysisk og 5 haver har afgivet fuldmagt/brevstemmer (anses som godkendt stemmeafgivelse på seneste GF). I alt 20/21 haver (95%), dvs. generalforsamling (GF) er beslutningsdygtig. Indkaldelse til GF er sket rettidigt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Ingrid (have 20) melder sig som dirigent/ordfører. Referent er Stine (have 8). Anna (have 17) og Steffen (have 21) og Emil (have 12) er stemmetællere. Der informeres om at hver have har to stemmer, dvs. i alt 40 stemmer. Blanke stemmer tæller som nej-stemmer.

2. Forelæggelse af opdateret baggrundsmateriale for kloakeringsprojektet samt vedtægtsændringer

Formålet med denne ekstraordinære generalforsamling er at tage endelig beslutning om igangsætning af kloakeringsprojektet. Af denne grund relaterer 8 ud af 9 indkomne forslag sig til beslutninger vedr. dette projekt.

Kloakudvalget præsenterede opdateringerne siden info-mødet afholdt d. 24-04-2022, herunder det materiale der dannede baggrund for forslagene, såsom foreslået budgetramme og budgetterede omkostning per have.

For en detaljeret beskrivelse af hele projektet henvises der til informationsmaterialet udsendt på mail d. 07-04-2022. Powerpoint-præsentationen med de vigtigste tal er vedlagt mail med dette referat.

3. Indkomne forslag

Følgende forslag er til afstemning:

1. Bemyndigelse til udvidelse af bebyggelsesareal
2. Godkendelse til opstart af kloakeringsprojekt i sidste kvartal af 2022
3. Valg af entreprenør og rådgiver
4. Bemyndigelse til ændring af entreprenør og/eller rådgiver
5. Valg af entreprisetype
6. Valg af vandtilslutning
7. Valg af banklån
8. Godkendelse af opdaterede vedtægter samt have- og ordensreglement
9. Valg af foreningens navn

Forslag 3.1 - Bemyndigelse til udvidelse af bebyggelsesareal

Kloakudvalget stiller forslag om bemyndigelse til ændring af deklarationen for bebyggelse §3.2 på vegne af GF.

Nuværende formulering:

"§3.2: På hvert havelod må det bebyggede areal for kolonihavehuset ikke overstige 40 m² og der må maksimalt opføres 2 udhuse på et samlet areal på 15 m². [...]"

Kloakudvalget bemyndiges til at ændre deklarationens §3.2 på følgende punkter:

- Udvidelse af kolonihavehuset op til 60* m².
- Udvidelse til udhus(e) op til 20 m².
- Ændring af antallet af udhuse op til 3.

OBS. Generalforsamlingen informeres om, at et eventuelt tillæg til kommunalplanen skal godkendes af kommunen og sættes i offentlig høring. En ændring af deklarationen skal efterfølgende tinglyses.

**) Ændret formulering godkendt på GF.*

Forslaget kommer til afstemning:

- **For** 40
- Imod (inkl. blanke stemmer) 0

Forslaget vedtaget enstemmigt.

Forslag 3.2 - Godkendelse til opstart af kloakeringsprojekt i sidste kvartal af 2022

Kloakudvalget stiller forslag om godkendelse til opstart af kloakeringsprojektet i sidste kvartal af 2022 (forventeligt start oktober 2022). Det vil ikke være muligt at tilgå haverne, når der arbejdes på fællesarealerne.

Forslaget kommer til afstemning:

- **For** 40
- Imod (inkl. blanke stemmer) 0

Forslaget vedtaget enstemmigt.

Forslag 3.3 - Valg af entreprenør og rådgiver

Kloakudvalget stiller forslag om valg af entreprenør og rådgiver.

Entreprenør:

1. Fjordland Kloak & Anlæg (*Kloakudvalgets anbefaling*)
2. Anden entreprenør*

*) ATZ, Roskilde Kloak Renovering, Gundsø EF, Lyngholm, ABN Kloakteknik, Gottlieb

Rådgiver:

1. NIRAS (*Kloakudvalgets anbefaling*)
2. Anden rådgiver*

*) MOE, Silberg

Valg af *entreprenør* kommer til afstemning:

- **Fjordland Kloak & Anlæg** 38
- Anden entreprenør (inkl. blanke stemmer) 2

Fjordland Kloak & Anlæg vedtaget med kvalificeret flertal.

Valg af *rådgiver* kommer til afstemning:

- **NIRAS** 38
- Anden rådgiver (inkl. blanke stemmer) 2

NIRAS vedtaget med kvalificeret flertal.

Forslag 3.4 - Bemyndigelse til ændring af entreprenør og/eller rådgiver

Såfremt der opstår uventede komplikationer, som indebærer risici for projektet og/eller foreningen, bemyndiges kloakudvalget til at fortage en udskiftning af entreprenør og/eller rådgiver. I det tilfælde orienteres foreningens medlemmer naturligvis øjeblikkeligt om årsag og konsekvenser.

Forslaget kommer til afstemning:

- **For** 40
- Imod (inkl. blanke stemmer) 0

Forslaget vedtaget enstemmigt.

Forslag 3.5 - Valg af entreprisetype

Kloakudvalget stiller forslag om valg af kloakeringsprojektets entreprisetype.

Hovedentreprise (*Kloakudvalgets anbefaling*)

GF udvælger en hovedentreprenør, som kontraktligt har det overordnede ansvar for udførelsen af projektet. Kloakudvalget afholder byggemøder, deltager i mangeludbedring, mm. Rådgiver betales på timebasis for at yde fagtilsyn af entreprenørens arbejde eller når der er behov for det (bygherrerådgivning).

Totalentreprise

Rådgiver står for totalentreprise og overtager alt ansvar og arbejde, f.eks. byggemøder med underentreprenør, fagtilsyn, mangeludbedring, mm. Hvis GF vælger denne model, forventes det fortsat, at kloakudvalget deltager i byggemøder og mangeludbedring, mm.

Forslaget kommer til afstemning:

- **Hovedentreprise** 38
- Totalentreprise 2
- Blanke stemmer 0

Hovedentreprise vedtaget med kvalificeret flertal.

Forslag 3.6 - Valg af vandtilslutning

Det er et kommende lovkrav, at spildevandsledninger bliver trukket helt hen til husets sokkel. Der er ingen kommunale krav til frostsikring af vandrør, hvorfor Kloakudvalget stiller forslag* om:

- 1) Vandledning føres helt til sokkel sammen med kloakledning. Kloakudvalget kan i særlige tilfælde give dispensation for dette. (*Kloakudvalgets anbefaling*)
- 2) Vandledning føres som udgangspunkt kun til skel, hvor det tilsluttes eksisterende vandledning.

**) Ændret formulering er godkendt på GF.*

Forslaget kommer til afstemning:

- **Option 1** 38
- Option 2 0
- Blanke stemmer 2

Option 1 vedtaget med kvalificeret flertal.

Uddybning:

Dette betyder, at nye vandledninger (som udgangspunkt) vil blive ført helt hen til nuværende/fremtidig sokkel sammen med kloakledningen. Kloakudvalget fastsætter en grænse for hvor meget af kloak/vand arbejdet, der hører under 'fællesentreprisen' (hvoraf der kan optages fælleslån), så snart andelhavernes behov er blevet undersøgt på en haverunde. Alt arbejde, der går ud over denne grænse, vil blive kontant egenbetaling til entreprenøren.

Bemærk at i tilfælde af ombygning/tilbygning i haverne, og hvor der således ikke kan tilkobles til eksisterende vandledning ved sokkel, kan der (såfremt muligt) tilkobles til det eksisterende vandsystem, indtil huset er færdigbygget.

Der bliver udsendt yderligere information om dette snarest.

Forslag 3.7 - Valg af foreningslån

Kloakudvalget stiller forslag om valg af foreningslån.

Muligheder for foreningslån*:

- 1) Variabelt banklån i 30 år
- 2) Fast realkreditlån i 30 år med fastkursaftale (*Kloakudvalgets anbefaling*)
- 3) Fast realkreditlån i 20 år med fastkursaftale
- 4) Blanke stemmer

*) Ændret formulering godkendt på GF.

Valg af foreningslån kommer til afstemning:

- Variabelt banklån i 30 år 0
- **Fast realkreditlån i 30 år inkl. fastkursaftale** 40
- Fast realkreditlån i 20 år inkl. fastkursaftale 0

Fast realkreditlån i 30 år inkl. fastkursaftale er enstemmigt vedtaget.

Forslag 3.8 - Godkendelse af opdaterede vedtægter samt have- og ordensreglement

Kloakudvalget stiller forslag om opdatering af vedtægter samt have- og ordensreglement.

De opdaterede vedtægter er justeret ift. Kolonihaveforbundets standardvedtægter og er udarbejdet i tæt samarbejdet med en jurist. Det er blandt andet et krav fra banken og samtidigt er det en oplagt mulighed for at få vedtægterne ajourført samt gjort tidssvarende.

Nye vedtægter samt have- og ordensreglement kommer til afstemning:

- **For** 40
- Imod (inkl. blanke stemmer) 0

Vedtægter samt have- og ordensreglement vedtaget enstemmigt.

Forslag nr. 3.9 – Valg af foreningens navn

Til ordinær GF 2022, stillede Have 8 (Stine) og Have 20 (Ingrid) forslag til ændring af foreningens navn med ønsket om at definere foreningen i fællesskab. En navneændring blev vedtaget, men valg af navn blev udskudt til efterfølgende GF.

Nuværende navn:

Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, Stiftet 1947.

Foreslåede navne:

- 1) Andelshaveforeningen Bakkebo (A.H. Bakkebo)
- 2) Andelshaveforeningen Bakkely (A.H. Bakkely)
- 3) Andelshaveforeningen Hedebakken (A.H. Hedebakken)
- 4) Andelshaveforeningen Solbakken (A.H. Solbakken)
- 5) Valg af foreningsnavn udskydes*

*) *Tilføjet mulighed godkendt på GF.*

Foreningsnavnene kommer til afstemning ad flere omgange (kun sidste afstemning vises her):

- Andelshaveforeningen Bakkely 17
- Valg af navn udskydes (inkl. blanke stemmer) 23

Valg af foreningsnavn udskydes til næstkommende GF. Kun navneforslag indsendt som forslag vil blive sendt til endelig afstemning på næste GF.

4. Eventuelt

Der blev diskuteret løst og fast. Ingen beslutninger blev taget under dette punkt.

Generalforsamlingen hæves og kloakeringsprojektet er en realitet ☺

Bestyrelsesunderskrifter

Forperson:

Steffen Holm
NAVN & HAVE

19/5-2022
DATO


UNDERSKRIFT

Kasserer:

Kasper B. Dejar - Have 19
NAVN & HAVE

19/5-2022
DATO


UNDERSKRIFT

Medlem:

Stine Panch Kolmos
NAVN & HAVE

19/5-2022
DATO


UNDERSKRIFT

Referent:

Frederik Budde

09/12-2023

Frederik Budde