

Referat af Ordinær General Forsamling 2023

Dato for GF

Møde: 02-04-2023

Referat: 05-04-2023

Bestyrelse

Stine	Forperson	Have 8
Steffen	Kasserer	Have 21
Astrid	Medlem	Have 6

Kloakudvalg

Frederik	Medlem	Have 8
Thomas	Medlem	Have 14

Referent

Møde: Frederik	Have 8
Referat: Frederik	Have 8

Beslutningsdygtighed

11 haver er fremmødt fysisk og 10 haver har afgivet fuldmagt/brevstemmer. I alt 21/21 haver (100%), dvs. generalforsamling (GF) er beslutningsdygtig. Indkaldelse til GF er sket rettidigt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og bekræftelse af regnskab for 2021 og eventuel revisionsberetning.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af haveleje.
5. Indkomne forslag
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Valg af revisorer.
8. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Aske (have 19) melder sig som dirigent/ordfører. Referent er Frederik (have 8). Steffen (have 21) er stemmetæller. Der informeres om at hver andelshaver har én stemme, dvs. i alt 21 stemmer. Blanke stemmer tæller som nej-stemmer.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen fremlagde deres beretning på informationsmødet afholdt d. 19/3-23. Det har været et godt år, som primært har fokuseret på kloakeringsprojektet.

3. Forelæggelse og bekræftelse af regnskab for 2021 og eventuel revisionsberetning

Kassereren fremlagde godkendt regnskab til informationsmødet afholdt d. 19/3-23. Revisor havde en enkelt bemærkning vedr. et hensat beløb som blev anført som skyldigt beløb.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af haveleje

Budget for 2023 blev gennemgået til informationsmødet afholdt d. 19/3-23. Budgettet afhænger af afstemning om forslag A, se punkt 5.

5. Indkomne forslag

Følgende forslag er til afstemning:

- A. Nedskrivning af foreningens gæld
- B. Godkendelse til installation af brændeovn (ændring af ordensreglement)
- C. Godkendelse til brug af helstøbt fundament (ændring af deklaration)

Forslagene kan findes i deres fulde form i mail-indkaldelsen fra d. 9/3-23.

Forslag A - Nedskrivning af foreningens gæld

Kloakudvalget præsenterede på informationsmødet d. 19/3-23 al relevant information om det (næsten) afsluttede projekt med kloakering og frostsikre vandrer, herunder finansiel opgørelse og tre forslag til nedskrivning af foreningsgæld. Nærmere information kan findes i mødeindkaldelsen til GF.

Kloakudvalget og kassereren stiller forslag om at benytte foreningens midler til at nedskrive gælden:

1. 100.000 DKK
2. 150.000 DKK (*Kloakudvalgets og kassererens anbefaling*)
3. 200.000 DKK

Bemærk at forslagene starter fra 100.000 DKK, eftersom 95.500 DKK allerede er øremærkede indbetalinger fra de andelshavere, som havde brug for mere end den gennemsnitlige rørføringslængde (>20m).

Forslaget kommer til afstemning:

- | | |
|-------------------|-----------|
| 1. 100.000 | 4 |
| 2. 150.000 | 14 |
| 3. 200.000 | 6 |

Forslag 2 vedtaget med simpelt flertal. Gælden nedskrives med 150.000 DKK af foreningens midler.

Forslag B - Godkendelse til installation af brændeovn

Maria og Astrid (have 6) stiller forslag om at ændre ordensregel stk. 15, jf. vedtægterne af 8/5-22:

”Der må ikke installeres brændeovne” til ”Der må installeres brændeovne, med krav om følgende

- Svanemærkede brændeovne
- Det er kun tilladt at fyre med tørt træ og briketter
- Gældende lovgivning på området skal overholdes (syning af installation af fagmand, lovpligtig årlig skorstensfejning)
- Kuliltealarmer opsættes i kolonihaver med brændeovn”

Bestyrelsen har desuden tidligere været i kontakt med HTK, hvor det blev afklaret, at vi gerne må installere brændeovne i vores huse, såfremt de lever op til brændeovnsbekendtgørelsen gældende fra 10/2-21 (vedhæftet indkaldelsen d. 9/3-23).

Det foreslås yderligere at bestyrelsen ifbm. installation af brændeovn - for at sikre at ovenstående bliver overholdt - godkender at installationen lever op til alle krav. Haveejere der vælger at installere brændeovn skal aflevere dokumentation på at ovenstående er overholdt.

Forslaget, der blot kræver simpelt flertal da ordensreglerne ikke er en del af foreningens vedtægter, kommer til afstemning:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| 4. For | 15 |
| 5. Imod (inkl. blanke stemmer) | 6 |

Forslaget er således vedtaget.

Forslag C - Godkendelse til brug af helstøbt fundament

Anna (have 17) og Jesper (have 4) stiller forslag om at kunne benytte helstøbt fundament, da den nuværende ordlyd i deklARATIONEN kun giver mulighed for opsætning af punktfundament.

Ifølge forslaget fungerer det helstøbte fundament som bedre rottesikring og frostsikring end punktfundamenter, og tillader en bedre udnyttelse af loftshøjden, da gulvet kan være tættere på jorden. Thomas (have 15) er dog blevet gjort opmærksom på, at bygger man helstøbt fundament op mod et punktfundament, skal man være opmærksom på sætninger i understøtningerne, da de kan bevæge sig ift. hinanden.

Forslaget, der kræver $\frac{2}{3}$ af stemmerne, kommer til afstemning:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| 6. For | 18 |
| 7. Imod (inkl. blanke stemmer) | 3 |

Forslaget er således vedtaget.

Bemærk at tilladelsen først er lovligt godkendt af kommunen, når ordlyden i deklARATIONEN er blevet opdateret og dokumentet tinglyst.

6. Valg af bestyrelse og suppleanter

Stine (have 8) genopstiller til bestyrelsen og bliver valgt ind for en 2-årig periode.
Steffen (have 21) og Astrid (have 6) genopstiller ikke.

Kuno (have 13) og Maria (have 6) melder sig til bestyrelsen og bliver valgt ind for en 2-årig periode.
Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Thomas (have 14) bliver stemt ind som 1. suppleant.
Anna (have 17) bliver stemt ind som 2. suppleant.

7. Valg af revisorer

Sidste års revisorer, Maria (have 6) og Erik (have 18) er på valg.
Steffen (have 21) bliver stemt ind som revisor for en 2-årig periode.
Anemone (have 19) bliver stemt som revisorsuppleant for en 2-årig periode.

8. Eventuelt

Der blev givet status på kommunens tilbagemelding på Hennings (have 9) ansøgning vedrørende tilbygning af udhus for at anlægge badeværelse. Ifølge kontaktperson Sebastian Kolby Knudsen fra HTK Teknik- og Miljøcenteret (Plan-Byg) er det ikke muligt at opsætte toilet/bad i et udhus, da dette vil ændre anvendelsen til beboelse, og man må kun have ét hus som benyttes til beboelse (hovedhuset). HTK er dog klar over, at Kolonihaveforbundet opfatter det anderledes, og Sebastian vil undersøge sagen nærmere, inden han udtaler sig endeligt.

Derudover er der en spørgsmål ift. tilbygning af eksisterende (ud)huse, som er godkendt før servitutten fra 2004 trådte i kraft. Ved ombygning skal huset overholde gældende lovgivning. Dette undersøges ligeledes nærmere.

Generalforsamlingen hæves.

Den officielle del af kloakeringsprojektet er således afsluttet, og Kloakudvalget mangler således 'kun' at håndtere indbetalinger, enkelte opfølgninger i haverne samt bebyggelsesaftaler med HTK. Tak for godt samarbejde 😊

Bestyrelsesunderskrifter

Forperson:

Stine Panch Kolmos
NAVN & HAVE

06-04-2023
DATO



UNDERSKRIFT

Kasserer:

Steffen Cato Holm
NAVN & HAVE

06-04-2023
DATO



UNDERSKRIFT

Medlem:

Astrid Lundgaard Tillisch
NAVN & HAVE

06-04-2023
DATO



UNDERSKRIFT