

## Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng (AH Bakkevej)

Ordinær Generalforsamling 2024

Dato: 4. April 2024 kl. 17.30

Sted: Hedehuset

### Dagsorden

1. Velkommen
2. Valg af dirigent og referent
3. Valg af 3 stemmetællere.
4. Beretning ved forperson / året der gik
5. Gennemgang af årsregnskab 2023 og budget 2024 ved kasserer
6. Godkendelse af budget 2024
7. Indkomne forslag
8. Valg til bestyrelse: Kasserer (Maria) på valg
9. Valg til revision
10. Eventuelt
  - a. Status på kloakeringsprojektet
  - b. Udbyggelse af fælleshus

### Dagens punkter

#### 1. Velkommen

Fysisk fremmøde: 15 haver

Online deltagelse: 1 have

Fuldmagt: 2 haver

I alt: 18 haver / 21 haver = 86% → GF er beslutningsdygtig

#### 2. Valg af dirigent og referent

Dirigent: Kuno (H13)

Referent: Ingrid (H20)

### 3. Stemmetæller

Jacob (H22), Johan (H18) og Lasse (H2)

### 4. Året der gik.

”Forperson beretter: Et stille år – meget godt med ny kloak, lidt afslutninger ift. men alt godt. Velkommen til Johan, som har overtaget Anne Grethes og Eriks have 18.”

### 5. Regnskab

En god gennemgang med plads til spørgsmål. Generalforsamlingen takker for den fine fremlæggelse.

Der bliver spurgt til hvorfor realkreditlån (kloak) fremgår som en udgiftspost.

*Opfølgning fra kasserer: Udgiften skal med af regnskabstekniske årsager. Posten relaterer sig til de 4 kvartalsmæssige låneydelser til DLR for foreningens realkreditlån (se DLR note vedhæftet GF indkaldelse), men dette balanceres ud med låntagernes månedlige indbetalinger. Det er derfor ikke en udgift for de medlemmer, som allerede har indbetalt deres kloakgæld.*

Overordnet kommentar fra kassér ang. års regnskabet:

”Overordnet godt, ingen store overraskelser, vi mangler vores afledningsafgift, hvor vi modtager regning senere på året. Budgettets overskud er sat for næste år til at gå i nul.”

### 6. Godkendelse af budget

Regnskabet er enstemmigt godkendt.

Budgettet er enstemmigt godkendt.

Flemming (H11) spørger, hvorfor vi fik en efterregning på 900 kr. i vand på kontingentopkrævningen for efteråret 2023. Der pointeres om en principalsag og om at opkræve ekstra penge som ikke er aftalt på sidste generalforsamling. Han mener desuden aldrig at have modtaget nogen kvittering for indbetalinger til kloakeringsprojektet.

*Opfølgning fra Kloakeringsudvalget: ”De omtalte 900 kr repræsenterer den totale omkostning for vand- og spildevandsbidrag i have 11 målt for forbrug over sommerperioden 2023, heraf er der blevet opkrævet i alt 400 kr for det fælles forbrug (fra udehanen ved fælleshuset) og vandspild/test i løbet af kloakeringsprojektet. Det er altså IKKE en ekstraomkostning, eftersom vand nu ikke længere opkræves som en del af ”fællesudgifterne” i kontingentet.*

*Der blev udsendt en udførlig mail d. 3/11-23, som beskrev årsagen til, at vandregningen for efteråret var steget ift. foråret. Vi opfordrer alle medlemmer at læse denne vedhæftede mail for bedre at forstå hvordan forskellen skyldes både nyt spildevandsbidrag, fællesudgifter og ny afregningsperiode.*

*Til alle medlemmer som ikke kan finde deres kloak-kvitteringer: Der blev udsendt en mail d. 4/7-23 med kvittering over alle indbetalinger samt et kort over kloakrør i den enkelte have. ;ailens titel er ”Kloakeringsprojektet – Plan for Have #”.*

## 7. Indkomne forslag:

### 1) Valuarvurdering (Steffen, H21)

Vores nuværende offentlige vurdering af foreningens grundværdi er fra 2013 på ca. 910.000 kr. Vi har ca. 10.000 kvm grund. Det giver en kvadratmeterpris for foreningens grund på ca. 91 kr/m<sup>3</sup>.

En valuarvurdering har en gyldighed på 18 måned, hvorefter den skal fornys. Prisen er i omegnen af 10.000 kr + moms. Vurderingen skal endeligt godkendes på generalforsamlingen fra gang til gang for at kunne indgå i vurdering i forbindelse med salg, alternativt benyttes den offentlige vurdering.

Det nævnes desuden, at grundværdien ikke har nogen betydning for hvor meget grundskyld (ejendomsskat af grunden) vi skal betale til kommunen. Det forventes at der vil komme nye offentlige vurderinger i 2025-2026 (efter der er kommet styr på grundværdierne for ejerboliger).

For fakta om valuarvurdering for andelsforeninger henvises der til:

<https://www.andelsportal.dk/guides/alt-om-valuarvurderinger/>

For generel fakta om grundskyld for andelsforeninger henvises der til: <https://www.abf-rep.dk/radgivning/lov-og-fakta/okonomi/grundskyld/>

Vi vil med udgangspunkt i de priser (10.000-15.000 kr.) stemme for eller imod forslaget.

Vi stemmer for: 10 haver.

Vi stemmer imod: 6 haver.

Vi stemmer blankt: 2 blanke.

Der er flertal for at betale for en (uforpligtende) valuarvurdering. *Forslaget er vedtaget.*

18 har stemt (Inkl. Steffens brevstemme).

Kasserer spørger til hvordan vi skal betale for det: Ja, hvis vi skal tage pengene til valuar fra foreningens kassebeholdning.

Vi stemmer for: 15 haver.

Vi stemmer imod: 1 haver.

Vi stemmer blankt: 2 haver.

Der er flertal for at tage pengene til valuarvurdering fra kassebeholdningen.

### 2) Helårsstatus (Steffen, H21)

Bestyrelsen kan ikke finde tiden til dette ekstra arbejde.

Generalforsamlingen mener, Steffen er velkommen til at undersøge dette selv.

Dette forslag bør undersøges yderligere, og skal evt. stilles igen til næste generalforsamling.

Vi stemmer for: 2 haver.

Vi stemmer imod: 16 haver.

Vi stemmer blankt: 0 blanke.

Der er flertal imod. *Forslaget frafalder.*

### **3) Hængelås ud til haven erstattes med nøglelås (John, H2A)**

Vi stemmer for: 3 haver.

Vi stemmer imod: 6 haver.

Vi stemmer blankt: 9 blanke.

Der er flertal imod. *Forslaget frafalder.*

Opfølgende bemærkning: Det vil blive diskuteret med forslagsstiller om en hængelås med både kode og (master)nøgle kunne være en alternativ løsning, eksempelvis denne:

<https://www.billigsikring.dk/shop/abus-haengelaas-158kc-7407p.html>. Omkostningen på knapt 400 kr kunne evt. dækkes af bestyrelsens rådighedsbeløb og kræver derfor ikke godkendelse på GF.

### **4) Krav om fysisk fremmøde for forslagsstiller**

Vi stemmer for: 1 haver.

Vi stemmer imod: 11 haver.

Vi stemmer blankt: 3 blanke.

Der er flertal imod. *Forslaget frafalder.*

### **8. Valg til bestyrelse**

Kasserer: Genvalg af Maria (H6) for en 2 årig periode. Resten af bestyrelse er ikke på valg.

### **9. Valg til revision**

Ikke på valg.

#### **Eventuelt:**

Note: Bestyrelsen vil få sat et hegn op omkring pumpebrønd og vil sætte det op indenfor rådighedsbeløbet. Mere information følger herom.

Deklarationen er blevet tinglyst med de nye 50 kvm hus. Dokument vil snarest blive uploadet til foreningens hjemmeside.

Kloakering projektet er afsluttet. Nu er Thomas og Frederik har løst deres opgave og udvalget stopper efter de sidste ting er afsluttet. Tag herefter selv fat i entreprenør Fjordland ([info@fjordlandkloak.dk](mailto:info@fjordlandkloak.dk) / 61718453) vedr. kloak- og vandværk, eller involver bestyrelsen hvis relevant.

**Underskrifter:**

Referent:

Ingrid H. Bock



Forperson:

Stine P. Kolmos 17-04-24



Kasserer:

Maria S. Andersen 22-04-2024



Bestyrelsesmedlem:

Kuno Trøbolt 11-04-24

