

<i>Mødereferat - Generalforsamling</i>	Godthåb af 1952
<u>Generalforsamling 2017</u> PF Godthåb	Dato 26.03.2017 Mødedato 25.03.2017 Tidspunkt 11.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent/referent-stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Driftsregnskab
4. Kloakregnskab
5. Fastsættelse af kontingent (Uændret 350)
6. Fastsættelse af honorar (Uændret)
7. Forslag fra bestyrelsen
8. Øvrige forslag
9. Valg ifølge vedtægterne
 - Formand Kurt Christensen (Genopstiller ikke)
 - Bestyrelsesmedlem Winnie Madsen (Genopstiller ikke)

På valg:

 - Bestyrelsesmedlem Jacob Ankerfeldt – På valg
 - Bestyrelsesmedlem Ricki Enetoft – På valg

Valg af suppleanter:

 - Johanna Andersen Genopstiller (stiller op til bestyrelsen)
 - Lisbeth Salling Genopstiller

Valg af revisor
10. Eventuelt

Referat

1	Bestyrelsen peger på Jakob Ankerfeldt som dirigent til og med punkt 8 Kurt Christensen fra og med punkt 8 Bestyrelsen peger på Anja Bøgh som referent Dette godkendes
---	--

2	<p>Formanden starter sin beretning med at fortælle der er blevet solgt en del haver sidste år, 12 stk. Flere af disse har været familieoverdragelse.</p> <p>Vi ser en tendens til at priserne forsat stiger.</p> <p>Der fornemmes også mere opmærksomhed fra myndighedernes side omkring haverne. Det er vigtigt at få gjort opmærksom på at køber ved et salg overtager risikoen for evt. lovliggørelse af de forhold der måtte være.</p> <p>Der er stadig medlemmer der mangler at få færdigmeldt deres kloak. Der skal en kloakmester indover og færdigmelde den.</p> <p>I år har Ballerup kommune sænket afledningsafgiften på vand med 10 kr. pr. kubikmeter.</p> <p>Der er desværre en have der har fået en voldsom regning pga. vandudslip.</p> <p>Husk nu at installationerne i de gamle haver ikke lever op til normale krav.</p> <p>Husk at lukke for vandet når huset forlades.</p> <p>Før gik vandspildet på foreningens regnskab, men nu er det jo individuelt.</p> <p>Vores tidligere kasser Jørgen har fået et gavekort til en hygetur. Den slags bevillinger bør tages op, men det fik vi ikke gjort. Vi har anerkendt deres arbejde. Det er jo svært at tale om på bestyrelsesmøde eller generalforsamling da de selv er tilstede. Formanden forventer at blive tilgivet. Der bakkes op fra medlemmer og det nævnes også at bestyrelsen selvfølgelig har beføjelse til at træffe sådanne valg.</p> <p>I forhold til pligtarbejde, så vi skulle have været i gang med skuret/kontor, men det skete ikke. I budgettet for 2017 er der sat penge af til det.</p> <p>Lokalplanen – det er vigtig at lokalplanen bliver overholdt. Formanden mener at der er nogen der bygger for døve øre, men det har altid været sådan siden foreningens start.</p> <p>Det er altså praktisk at der er styr på disse ting.</p> <p>I forhandlingerne med kommunen om en ny lokalplan, har vi og andre foreninger, talt om større huse, skelgrænser osv. Så det meste af det byggeri der er herude bliver lovliggjort med den nye plan. Det største problem er der hvor vi er for tæt på skel. Tidligere lokalplan før den vi har i dag redder nogen af dem der bla. er for tæt på skel. Vi får forhåbentlig mere lempelige regler.</p> <p>Helårsbeboelse synes at ske i stigende omfang. Kommunen har nævnt dette og det er ikke noget foreningen kan administrerer. Det er kommunens problem at sørger for at lokalplanen er overholdt. I forbindelse med lokalplanen påtænker kommunen en deklaration om at man skal have en helårsbolig man disponerer over. Hvordan det ender ved vi ikke endnu. Det bliver nok til efteråret at lokalplanen er færdig og vedtaget. Der er givet udtryk for i forening og bestyrelsen, vi er enige med kommunen men det er kommunens opgave at håndhæve lokalplanen.</p> <p>En kolonihave er et supplement til en helårsbolig.</p> <p>Kurt genopstiller ikke – Men kommer med en lang fortælling om hvordan det har været. Der hvor Kurt kommer fra sagde man, at de der har evnen har pligten. Kurt har siddet i 13 år. Nu må der komme nye til og Kurt er helt tryk ved den beslutning. Kurt har set tilbage – den største glæde har været arbejdet – ti tons varm asfalt der skulle lægges og så en kasse øl, det blev gjort efter arbejde om eftermiddagen. Det var hyggeligt og det var et fællesskab.</p> <p>Der blev åbnet for vandet i marts og man bandede over alt det der skulle flyttes for at reparerer vandskaderne. Det gamle skur, blev lavet om til et festlokale. Winnie der holdt i teltstængerne når der blev spillet banko for at teltet ikke skulle blæse væk. Overskuddet fra arrangementer vi holdt blev brugt til at bygge det gamle skur. Der var i visse områder problemer med overflade vand, der blev gravet nogen 100 meter med håndkraft og lagt dræn. Bagefter blev der drukket øl, og man hyggede sig. Det var ikke anstrengende, for fællesskabet var rart.</p> <p>Alle arrangementer, Sankt hans, loppemarked, banko og festerne. Desværre ser det ud til at det er ved at forsvinde.</p> <p>Kurt håber der kommer liv igen. Brunch søndag morgen eller fredags bar.</p> <p>Men nu kommer der nye til, og forhåbentlig bliver der gjort brug af fælleshuset.</p> <p>Bestyrelses og formandens pligtarbejde, var at få bygget festhuset. Diskussioner med banken, finansiering.</p> <p>Kloakering. Det har været store projekter. Lokalplanen har vi haft gang i og der deltaget i mange møder, og det er desværre ikke afsluttet endnu. Kurt er ked af han ikke fik lov til at afslutte, men er tryk ved den nye bestyrelse. Kurt siger farvel og tak det har været en berigelse.</p> <p>Kurt og Winnie skal have en anerkendelse. Det bakker alle op om.</p>
3	<p>Kasseren aflagde regnskabet –</p> <p>Foreningens driftregnskab, er der overført godt 400.00 fra 2015-2016.</p> <p>Diverse indtægter – den største post er ca. 249.000 der er tilbageholdt, da en del medlemmer skulle have penge tilbage for kloak. Da man ikke kan udbetale fra kloakkontoen.</p> <p>Faste udgifter gennemgås. Grundskyld til kommunen mv.</p> <p>Det vi betaler til forsyningen er for et helt år, men vand indtægt er kun for et halvt år.</p> <p>Vi får penge tilbage for vand i år. Faste udgifter for ca. 500.000. der er sat 250.000 af til skur</p> <p>Grus: Der er brugt for ca. 10.000 og der var sat 3000 af – men der er udleveret grus til medlemmerne for at fylde op i randen efter der er lagt ny asfalt.</p> <p>Der er tilbagebetalt af kloakbidrag.</p>

	<p>Vi overfører godt 293.000 fra 2016 -2017 Det blev nævnt i debatten, at der burde der ikke have været et tilgodehavende på vand. Bestyrelsen tager det til efterretning.</p> <p>Regnskabet er godkendt. Budget for 2017 gennemgås. Bestyrelsen forventer at opkræve 150.000 for vand. Variable udgifter – der sættes 5800 af til dette som vi plejer. Variable udgifter – der sættes yderligere 250.000 af til det nye skur, det er allerede godkendt. Hvis budgettet godkendes tager vi godt 122.000 ud af vores kasse Diverse posten – der spørges ind til hvorfor der er sat 15.000 af – hvad indeholder det. Så bestyrelsen kan godkende, f.eks. gaver der er betalt, blomster til begravelser, når der købes ind til pligtarbejde osv. Budgettet godkendes.</p>
4	<p>Kloakregnskab – fra 2015-2016 stod der på kloakregnskabet ca. 419.000 – vi betaler løbende ind, så der er kommet ca. 405.000 ind. Der er indfriet et lån. Der har været indtægter for godt 434.000, hvis vi ser på udgifter er der overført kloakbidrag til at dække at der er medlemmer, der skal have penge tilbage. Vi har betalt lån og afdrag på godt 352.000 og en sidste regning som blev 168.000 kr. Det betyder at vi har haft udgifter for godt 770.000, og indtægter for 434.000 – vi er i princippet i underskud, men de er taget af de penge der er overdraget fra 2015. Ved indgang til 2017 står der godt 83.000 på kloakkontoen. Den samlede udgift for etableringen af kloak blev. 7.562.181 kr. det svare til ca. 66.000 pr. have. Pr. 01.03.2017 var gælden godt 4 mil. Ydelser er ca. på 81.000 pr. kvartal. Det går op med indtægter for afdrag.</p> <p>Der spørges ind til hvad driftsudgiften på kloakken er, der er ikke budgetteret med udgifter i 2017. Det kan tages over driftsbudgettet, men der skal fremadrettet sættes af til kloakudgifter. Kurt understreger at vedligeholdelse skal høre ind under driften. Det der er tilbage på kloak er kun for dem der stadig betaler af og regnskabet skal holdes adskilt. Det bør overvejes at der sættes penge af til kloak på driftsregnskabet. Vi har sat betalingen ned for kloakbidrag til 300 og 225 kr. Vi har et godt lån. De 83.000 der står i dag bliver langsomt ædt op. Dette skyldes at vi indbetaler lidt mindre end vi skal. Bidragssatsen falder i takt med restgælden. Der er endda plads til en mindre stigning i bidragssatsen. Vi kan regne med at når lånet løber bliver der ikke behov for at hæve afdraget på lånet. Vi holder øje med om det kan svare sig at få lagt lånet om. Kloakregnskabet bliver godkendt.</p> <p>Status på foreningen: Ejendomsværdi på. 5.200.000 Foreningshuset 2.000.000 det er tal fra Ballerup kommune. Etablering af Vand er sat til 2.120.000 Kassebeholdning på 8.000 I alt en værdi på – 9.613.000 – 74.522 værdi pr. have.</p> <p>Der blev spurgt, hvordan værdien af vandinstallationer regnes Det er prisen for kloakken, minus den gæld der er – så får vi en værdi på 2.120.000. Efterhånden som vi afdrager på gælden vil det beløb jo stige. De betalte værdier hæver den fællesværdi, og dem der har en gæld trækker ned på det. Det er en gennemsnitsbetragtning, vi er jo en forening. Kassereren vil få en stor udfordring hvis det skal regnes pr. have. Status godkendes.</p>
5	<p>Fastsættelse af kontingent – Godkendes og fortsætter uændret 350 kr. for enkelt have og 700 kr. for dobbelthave</p>
6	<p>Fastsættelse af honorar til Formand, Kasser og Næstformand – Godkendes og fortsætter uændret</p>
7	<p>Forslag fra bestyrelsen Stige i lejen af fælleshuset. Bestyrelsen foreslår at hæve prisen for leje af fælleshuset til 1500 kr. om sommeren og 1800 kr. om vinteren. Begrundelsen er, at foreningen ikke længere har arrangementer der giver overskud og dermed mangler dette bidrag til vedligeholdelse af fælleshuset.</p> <p>I forbindelse med debatten blev det præciseret: Dem der allerede har booket betaler den aftalte pris. Sommersæsonen går fra og med den sidste weekend i marts til og med den sidste weekend i oktober. Priser skal kunne findes på hjemmesiden.</p>

Et procedurespørgsmål fra et medlem, der ønsker forslag sendt ud i forvejen, afvises med henvisning til at foreningens vedtægter ikke indeholder en sådan bestemmelse – og med henvisning til vanlig gældende procedure. Der henvises desuden til næste forslag fra et medlem.

Afstemning

Der er een der stemmer imod.

Forslaget er vedtaget.

8

Øvrige forslag

Forslag fra Sven-Erik Levinsky, have 36

Forslag til ændring af vedtægternes §4 stk. 5:

Teksten ændres til, "Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde mindst to uger før generalforsamlingen.

Forslagene skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen. Dette gælder både indkomne forslag og bestyrelsens forslag".

Bestyrelsen støtter forslaget.

Der gøres opmærksom på, at dette forslag ifølge vedtægterne skulle have været sendt ud til medlemmerne på forhånd.

Generalforsamlingen vælger at dispensere for dette og forslaget vedtages.

Forslag fra Rickie Enetoft, have 23/24.

"Man skal kunne søge bestyrelsen om at få leveret byggematerialer med køretøjer, der overskrider den tilladte belastning af vejene mod at underskrive en erklæring om at man hæfter for eventuelle skader dette måtte medføre."

Bestyrelsen støtter ikke dette forslag men foreslår som et kompromis

"Man må køre med tunge køretøjer hvis der udlægges køreplader så vægten fordeles"

Det blev i debatten nævnt

Det handler om bedre muligheder for dem der skal bygge. De nuværende regler for vejbelastning er stærkt overdrevet.

Man skal have mulighed for selv at hæfte, dette kan gøres ved en underskrift således at man kan køre med tungere køretøjer. De mennesker der har lavet vejene, siger det sagtens kan holde og ingen har interesse i at vejene skal ødelægges.

Der spørges ind til hvordan det skal håndhæves - Der kunne udarbejdes et dokument som skal underskrives. Man hæfter jo i forvejen og der opfordres til at der selvfølgelig tages ansvar.

Der stilles spørgsmål om hvorfor man må køre med mindre i dag når det førend var det 8 tons.

Der stilles spørgsmålstegn ved hvordan man kan garantere at vognmanden ikke har mere på end tilladt.

Skraldevognen kører jo frem og tilbage hver uge om sommeren, men den fik også lavet spor i asfalten sidste år da det var meget varmt.

Der nævnes også at igen ved om der sker noget med kloakken

På nuværende tidspunkt må der køres med et akseltryk på 6 tons.

Medlemmer må selv bede om at det ikke må overskrides.

Kommunen kører kun på hovedvejen. Det har altid været sådan.

Der kommer en spulevogn som vejer omkring 23-25 tons, og det har ikke været noget problem. Mange af de lange lastvogne er dem der ødelægger det hele.

Muligheden forekommer jo at man kan gøre det uden lastbiler.

Men kørepladerne fordeler vægten. Det er dog meget omkostningsfuldt. Det er selvfølgelig træls – men folk bliver hurtigere færdige, når de får lov at lægge køreplader ud.

Man skal ikke kun se på sin egen navle.

Herefter sættes forslagene til afstemning.

	<p>Store lastbiler mod dispensation. Der stemmes og forsalget forkastes.</p> <p>Kørsel med køretøjer men udlægning af køreplaner. Der stemmes og forslaget vedtages. Man må køre med tunge køretøjer hvis der udlægges køreplader.</p> <p>Forslag fra Ricki have 21/22: §12 stk 6. "Ingen andelshaver kan få tinglyst pant i andelen og ingen panthaver kan indtræde i andelen" slettes.</p> <p>Bestyrelsen ønskede tilslutning til, at foreningen kan bruge nogle advokattimer til at undersøge nærmere hvilken konsekvens en sådan ændring af vedtægterne vil have for foreningen. hvordan det kan lade sig gøre at lave en sådan vedtægtsændring. Medlemmerne hæfter selvfølgelig selv og foreningen skal ikke stilles ringere f.eks. I forhold til vores lån i Nykredit. Bestyrelsen medvirker i dag gerne til, at banken får en meddelelse når en ejer vil sælge.</p> <p>Vi vil selvfølgelig gerne meddele banken at hvis ejer vil sælge så giver vi banken besked.</p> <p>Det blev sagt i debatten Der er nogen her der har forsøgt at tage lån, men bankerne vil have indtrædelses ret, og det giver foreningen ikke. Det er kun det, der står på grunden der dit eget. Banker kan ikke tvinge haveejerne til at sælge. Det er ekstra dyrt, eller umuligt at få lån.</p> <p>Vi bør stille medlemmerne bedst muligt. Foreningen skal selvfølgelig ikke stå til ansvar for medlemmernes lån. Der står i vedtægterne, at der ikke kan tages pant eller tinglyses pant. Andelshaveejeren ejer ikke grunden, men lejer grunden. Og der kan ikke tages pant i grunden. Der skal selvfølgelig ikke gå udover foreningen.</p> <p>Medlem siger at bestyrelsen burde have beføjelse til at tage sådanne beslutninger, selv om vi skal bruge penge på en advokat.</p> <p>Nordea har realkreditlignende 30 årigt lån. Holderlåntageren op med at betale så skal det for Nordeas vedkommende være muligt at sælge huset. Banken er ikke interesseret i at overtage huset.</p> <p>Bestyrelsen vil gerne undersøge nærmere og anbefaler vi bruger nogen advokattimer på dette.</p> <p>Der stemmes om bestyrelsens forslag, og det vedtages at bestyrelsen at foreningen kan bruge nogle advokattimer til at undersøge hvilke konsekvenser en sådan ændring af vedtægterne vil have for foreningen.</p> <p>Forslag fra John Vegeberg have 90. ” For fremtiden må nye huse ikke opføres på fuldfundament, men skal opføres på punktfundament.”</p> <p>Der svares på bestyrelses vegne: Der har været talt om dette forslag i bestyrelsen. Rotter har været et problem herude, dette kunne minimeres med ordentligt fundament. Punktfundament er virkelig en god hule for rotterne. Flere byggefirmaer giver ofte ingen garanti hvis der ikke er et støbt fundament. Husene kan hurtigere sætte sig hvis det står på punkt fundamenter. Der er ingen grund til at forringe vores vilkår i forhold bygge regler og vi ville være den eneste haveforening i kommunen der ikke må have støbt fundament.</p> <p>Der kommer kommentarer på at det ikke er fundamentet der afgør om folk bor her. Der kommer ligeledes en kommentar på, at der i fremtiden ændres på reglerne i forhold til beboelse – hvorfor skal husene så forringes i byggevilkår Eternit skal 60 cm ned hvis det skal være rottesikret. Selv kolonihaveforbundet opfordrer til at man laver støbt fundament. De er ellers meget konservative.</p> <p>Der stemmes om forslaget – Forslaget forkastes</p>
9	<p>Valg ifølge vedtægterne Valg af formand. Kurt Christensen modtager ikke genvalg. Anja Bøgh have 129 samt Lone Rente Hansen have 13/14 ønskede at opstille til valg af formand. Kandidaterne præsenterede sig selv og svarede på spørgsmål fra forsamlingen.</p>

	<p>Bla.</p> <p>Haver der forfalder – hvordan forholder kandidaterne sig til dette. Anja informerer om at der i det forgange år er sendt en del advarsler til folk som ikke vedligeholder deres haver. Anja går ind for lidt mere restriktive forhold i forhold til at få tingene ordnet – lidt mere struktur på tingene. Simplificer tingene og gerne gå videre med at få styr på tingene. Spørgsmålet er hvordan. Lone – det er en svær udfordring, men vi må finde en vej. Sociale arrangementer – hvad vil i gøre med sociale arrangementer, skal et koste noget vil man ofre lidt på vegne af foreningens midler.</p> <p>Begge kandidater synes det vil være godt for fællesskabet med flere sociale arrangementer, uanset om det koster foreningen en lille smule. Det er fællesskabet der tæller.</p> <p>Der stilles spørgsmål om hvordan kandidaterne forholder sig til helårsbeboelse.</p> <p>Anja svarer at som bestyrelsen siger, så kan vi ikke administrere dette og det er også Anjas holdning. Vi skal selvfølgelig fortælle nye medlemmer at lokalplanen skal overholdes men at det ikke bør være foreningens ansvar at sørge for at det overholdes.</p> <p>Lone svare at hun egentlig ikke har noget imod at folk er her hele året og hun ikke har tænkt sig at gå rundt og løfte dyner. Men hun er imod at det går hen og bliver et helårsområde, og hvad det måtte føre med sig af evt. højere priser osv.</p> <p>Der stemmes og der tælles stemmesedler – Resultat Anja 35 og Lone 30</p> <p>Anja er valgt til ny Formand</p>
	<p>Valg af medlemmer til bestyrelsen Ricki Enetoft er på valg og modtager genvalg Jacob Ankerfeldt er på valg og modtager genvalg Winnie Madsen er på valg og modtager ikke genvalg.</p> <p>Herudover skal der vælges en ny i stedet for Anja, der er nyvalgt formand.</p> <p>Følgende opstilles til bestyrelsen Ricki Enetoft have 22/23 Jacob Ankerfeldt have 127 Svend Erik Levinsky have 36 Lone Rente Hansen, have 13/14 Finn Skovgaard Olsen, have 65/66 John Vegeberg, have 99 Johanna Andersen have 126</p> <p>Efter at kandidaterne havde haft mulighed for at præsentere sig selv overgik forsamlingen til afstemning. Der stemmes på mindst to og højst fire .</p> <p>Følgende blev valgt: Lone, Sven-Erik, Finn og Ricki</p>
10	<p>Valg til suppleanter Johanna Andersen Genopstiller Lisbeth Salling Genopstiller</p> <p>Lisbeth og Johanna bliver valgt</p> <p>Valg af revisor Kurt Christensen have 40 blev valgt til foreningens revisor</p> <p>Eventuelt</p>

Referent

Anja Bøgh

Dirigent
Kurt Christensen