

Ordinær generalforsamling 14/4-24

76 haver fremmødt

Torben (formand) bød velkommen, hvorefter bestyrelsen blev præsenteret – samt den interne fordeling af opgaver

1) Valg af dirigent

Peter Kruse Blinkenberg (have 163) blev valgt som dirigent. Han konstaterede, at der var varslet i tide, og at generalforsamlingen var lovlig indkaldt

2) Beretning v/formand, Torben

Først en tak til bestyrelsen, og til dem, der tager en ekstra tørn

- Bankoudvalg gjorde det godt sidste år – overskud på 65.000 kr
- Søgt og fået tilskud fra Nordea-fonden. Indkøbt 2 rullestilladser og 1 havefræser, som kan lejes
- Ifm kloak, har der været elproblemer, men der har ikke været noget i år. Veje ser ud til at holde. Vi har indsendt modtagne kloakattester til Kredsen, som skulle videresende til kommunen
- Vandmålere: Nogle sætter sig fast, nogle bliver blanke. Vi har fået et antal erstatningsmålere. Forbrug for dem, der skiftes, bliver beregnet ud fra bl.a. forbrug sidste år
- Indbrud: Der var 2 i september, før porten blev lukket. Ellers er vi ikke bekendt med nogle i lukkeperioden. Dog blev der stjålet værktøj i sidste uge
- Sommerfesten: Gik godt, mange mødte op – tak til Festudvalget
- Tak til Bent, som tager sig af gren-buret
- Pligtarbejde: I år er posen rystet, så alle er blandet
- Henvendelser om oplysninger på andre haver: Vi må ikke udlevere pga GDPR. Vi opfordrer til, at I selv sørger for at få numre på genboere og bagbo
- Købmanden er lukket. Vaskekort kan købes på kontoret om søndagen kl. 10-12. Helst mobil pay
- anbefaler, at vi sætter beplantning, som kan holde på jorden på de 30 cm ud til asfaltkanten (storkenæb, vilde jordbær mm)
- Mange ønsker hegn omkring haver: Der kommer evt. nye regler i år – men indtil da, er reglerne:
 - Hegn ud mod vej: 30 cm fra vej skal der sættes hæk. Hegn kan så sættes 60 cm inde derfra – og må max være 180 cm højt
 - Hegn mod bagbo: Alle nuværende er i bund og grund ulovlige. Plant noget, som vokser op af hegnet.
- Det er fortsat ulovligt at bo herude hele vinteren
- Visse problemer med, at der laves ændringer efter tegninger er godkendt. Lad være med at overtræde regler/starte nybyggeri uden at have fået godkendelse ... Ej OK, hverken vinter/sommer
- Sælge i år: Vurderingsudvalget har altid travlt, så sig til allerede nu, selvom du først vil sælge pr. 1/9 Der er en lang venteliste. Husk at have de nødvendige attester/bilag klar, ellers skal der betales gebyr for unødigt besøg
- Mail, som har floreret vedr. renter på fælleslån til kloak:
Peter Kruse Blinkenberg fortalte lidt herom. Bestyrelsen har checket med flere eksperter, ikke kunne få verificeret, om det er muligt med fradrag på renter – tilbagemelding generelt er, at Skat ikke vil anerkende fradrag. Det anbefales, at man selv kontakter Skat
- Træfældning ved P-plads og købmand: Torben beder om, at 3 mand hjælper til

H/F Fælles Eje

- 2/6 storskralds-containere (1 i hver ende)
- 1/5 Flaghejsning. Bestyrelsen søger flag-udvalg – foreningen giver 1 kasse øl
- 5/5 opnotering til venteliste

SPM: Købmandens lokaler? Vil blive drøftet i bestyrelsen. Forslag modtages gerne

SPM: Samvirke fratrækker renter? Vi kender ikke konstruktionen, og ved ikke, hvad de gør i Samvirke. Vi gør ikke mere, da vi har haft 2 banker indover samt deres jurister. Du må kontakte Skat som privatperson. Gitte informerede om, at vi får en folder fra banken omkring fastforrentede lån.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

3) Årsregnskab v/kasserer, Gitte

- * Indtægter (143.000 højere i alt end budget)
- * Kloak -86.000 anden opkrævning ikke med i 2023 først opkrævet i 2024. Bogført forkert afsnit.
- * Opkrævet kloak +100.000 højere pga. rentestigninger – modpost i udgifter tilsvarende større.
- * Beløb der er værd at bemærke er: Nordea Fond (+13.000) - Indfrielse lån (+7.000) - bod uændret
- * Venteliste støt på ca. 105 personer. Mange møder ikke op til salg, så vi åbner venteliste igen i år
- * Købmand (+14.000) lukker og slukker. Banko ændret navn til Klubber, reklamerer ikke længere med banko (66.500)

Udgifter (15.000 højere end budget)

- * Vand større forbrug og EL mindre forbrug end forventet.
- * Været i dialog med Novafos om glemt spildevandsafgift. De har eftergivet for 2021+2022. 31 kr. m3 tilbagebetales i august, beløb under 25 kr. afregnes ikke.
- * Vi har generelt ikke haft uventede udgifter i år, dog var afstribningen steget mere end forventet. Prøver at Vedligeholde foreningens bygninger og arealer. Så pas fortsat på fællesting/områder.
- * Tryk slår hvert år på tromme mht. stigninger på policen. Porten har hjulpet på indbrud, og vi har ikke haft større skader på husene i 2023. Så præmien bliver forhåbentlig holdt i ro.
- * Resultat i alt 343.482 – 128.000 bedre end budget

Balance

- * Lån saldo 7.461.444 – rente steget fra start 2,6 til 6,6 % - Pt. 1.787 pr. kv. t.
- * Mellemsgning indfrielse af lån, grundet stigninger i renten udlignes over kommende opkrævninger.
- * Tilgodehavende fra klub til indkøb af varer.
- * Vand til gode haveejer (84.000) er opkrævet.
- * Skyldige poster (291.000): Forbrug (137.000) – Kreditorer (37.000) – Vand haveejer (103.000)

Nu med mobilpay – 834000 – til køb af nøgler/vaskekort ... **IKKE** til husleje og leje fælleshus!!!

SPM: Kan vi true med flytning til anden bank for at få nedjusteret rentesats? Vi har prøvet, men foreningslån er noget andet end lån til privatpersoner. Vi prøver gerne igen. Prøv evt. at tale med egen bank, om man kan få lån til lavere rente (pt er lånet på ca. 75.000 kr, hvis det ønskes indfriet)

SPM: Hvorfor skal dem, som har fået kloakeret/indlagt vand mm betale for dem, som ikke har .. via fællesudgifter?

FORSLAG: Gå fra 2 til 1 badehus. Svar: Bestyrelsen har allerede talt om muligheden, men synes, at det måske var lige tidligt nok. Bestyrelsen vil stille det som forslag næste år,

H/F Fælles Eje, Klausdalsbrovej 273, 2860 Søborg

Mail: HF-FE@outlook.dk

Web: <https://www.hffaelseje.dk/>

H/F Fælles Eje

KOMMENTAR: Hvis der kun skal være et badehus i toppen, så husk, at der skal være rampe/nem adgang med kørestol og rollator

KOMMENTAR: Lav en vurdering af, om billigst at bibeholde og bare låse af – eller at få det fjernet/revet ned

SPM: Værktøj, som nævnes i regnskab? Det er ikke udlejningsværktøj – det bruges til pligtarbejde.

Til lån/udlejning: Havetromle – 2 rullestilladser – havefræser

Generalforsamlingen godkendte regnskabet

4) Godkendelse af budget v/kasserer, Gitte

* Afspejler udgifter/indtægter i 2023

* Kr. 86.000 opkræves for kloak i februar.

* Sat 15.000 af til legeplads – 40.000 til fælleshus, males samt udskiftning døre.

* Forventer et resultat på + 110.00 i 2024.

Budgettet blev godkendt

5) Indkomne forslag

Forslag A ...Nedlæggelse af private parkeringspladser i bunden

KOMMENTARER (uddrag):

* Småligt, at man vil fratage nogle haver den mulighed

* Bibeholde, og evt. hæve lejen

* Nedlæg sidde-område ved købmand og konverter til p-pladser

* Lade lejemalet udløbe ved salg af have

* Få dem, som har p-plads på egen grund til at opsigte den lejede

* Dem, som har egen p-plads i haven og ikke bruger den, bør bruge den, isf den lejede

* Dem, som ikke har mulighed for at etablere p-plads på egen grund, kan få lov at bibeholde

* Opfordre til, at dem der ikke bruger p-pladsen, opsigte den

Efter mange kommentarer og forslag, var der afstemning:

JA/23 – BLANK/7 – NEJ/46 Forslag nedstemt.

NB! Det indskræpes i den forbindelse, at trailere og campingvogne skal placeres i egen have!

Forslag B ... Ny vedtægt § 7, stk. 12

Bestyrelsen er i fin dialog med 98% af haverne, men der er de få, hvor haven i den grad er uplejet/groft forsømt, og der ikke sker noget/reageres på bestyrelsens henvendelser

KOMMENTARER/FORSLAG:

* "Vild med vilje?" ... Det er ikke der, at bestyrelsen reagerer – man kan tydeligt se forskel

* Vende det med Forbundet, om hvad der kan gøres og om forslag/proces juridisk lovligt

* Ønsker en oversigt over, hvad krav vil være, så der ikke er nogen gråzoner

* Fokus på de haver, som groft misligholder og/eller bygger og/eller aldrig er i foreningen

- Der mangler generelt et værdigrundlag fra Forbundet

H/F Fælles Eje, Klausdalsbrovej 273, 2860 Søborg

Mail: HF-FE@outlook.dk

Web: <https://www.hffaelseje.dk/>

H/F Fælles Eje

Bestyrelsen pointerede igen, at det ikke var en "heksejagt", og at vi ikke reagerede på 10-15 cm for højt græs (feks pga ferie), men at man savnede muligheder for at lægge vægt bag ordene – og få enten løst problemet eller som min. få en reaktion

Afstemning: JA/66 – BLANK/4 – NEJ/3

Antallet af fremmødte haver, var i henhold til vores vedtægter, ikke tilstrækkeligt til, at en vedtægtsændring kunne besluttes/godkendes. Der var dog et stort nok flertal for forslaget til, at dette kan bringes videre til afstemning ved en ekstraordinær generalforsamling, så vedtægtsændringen kan besluttes. Derfor indkaldes til ekstraordinær generalforsamling 15/5-24, kl. 19 (indkaldelse sendes ud snarest)

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer 2023/2024

Torben (have 166), Marianne (have 64) og John (have 3) ønskede genvalg. Der var ingen, som meldte sig som modkandidater, så alle 3 blev genvalgt

7) Valg af revisorer for 2023

Jack (have 141) og Poul (have 59) blev genvalgt

8) Valg af suppleanter for 2023

Jette (have 29) og Michael (have 71) ønskede genvalg. Der var ingen modkandidater, så de blev genvalgt.

10) Valg af vurderingsudvalg

Vi har brugt Tornhøjs udvalg de sidste mange år. Det blev godkendt, at vi fortsætter med dem.

11) Valg af festudvalg

Louise og Nina vil gerne fortsætte – og blev genvalgt
Sommerfest afholdes 24/8

12) Eventuelt

- Opfordring til at nogle tager initiativ til fælles aktiviteter, såsom Børne-leggedage, loppemarked mm
- 1 maj/flaghejsning – Janne (have 67) meldte sig som bannerfører, men har brug for hjælp
- Ønske om, at der mindes om støjregler i førstkommende nyhedsbrev
- Sørg for, at hele din bil holder inde på din p-plads, så den ikke rager ud på vejen

- SPM: Har vi noget samarbejde med de sideliggende haveforeninger ift udfordringer (støj og lign)?
Svar: Skriv til deres bestyrelse, da de så kan tage fat i egne have-ejere

- SPM: Kommer der madaffalds-container nede i bunden? Svar: Nej

- SPM: Hvor mange år må man have tom/ubebygget grund?
Svar: Da ændring i vedtægt først blev besluttet sidste år, kan vi ikke gøre noget bagudrettet, men vi opfordrer løbende pågældende haveejere til at få startet op

- Der må **IKKE** smides hverken papirs- eller plastposer med haveaffald oppe i gren-buret. Heller ikke, selvom det står på papirpose (gælder ikke Gladsaxe Kommune). Bent, som prøver at holde orden deroppe, skal hver gang kravle rundt i bunkerne og tømme dem ... og det er ikke rimeligt!

H/F Fælles Eje, Klausdalsbrovej 273, 2860 Søborg

Mail: HF-FE@outlook.dk

Web: <https://www.hffaelseje.dk/>

H/F Fælles Eje

Husk også at skubbe haveaffald opad og bagud med riven, som står der til det samme

- Billard-klubben minder om, at de mødes hver torsdag – og at man er velkommen.
De har ønske om at lave en søster-klub for piger
- Banko-klubbens datoer bliver hængt op i udhængsskabe – og kan allerede nu ses på hjemmesiden

Dirigenten takkede for fremmøde og ønskede en god sommer, hvorefter han erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Referent

Connie Kejser

Dirigent

Peter Kruse Blinkenberg
