

Indkaldelse til generalforsamling

Søndag 27/4-2025, kl. 10

Sted: Fælleshuset, Haveforeningen Fælles Eje

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning v/formand, Torben
- 3) Årsregnskab v/kasserer, Gitte
- 4) Godkendelse af budget v/kasserer, Gitte
- 5) Indkomne forslag
Forslag A, C, D, E (Stillet af Bestyrelsen)
Herudover er der modtaget 3 forslag indenfor tidsfristen (B, F, G)
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer 2025/2026
* Gitte, Connie, Henning, Lasse, Peter og Morten (1 år) er på valg
- 7) Valg af revisorer for 2025
- 8) Valg af suppleanter for 2025
- 10) Valg af vurderingsudvalg
- 11) Valg af festudvalg
- 12) Eventuelt

*Bilag: Regnskab 2024 samt budget for 2025 – samt Bilag om vandaflæsning
Forslag A-F*

OBS! Skulle en eventuel ekstraordinær generalforsamling blive nødvendig, vil den blive afholdt 26/5-25, kl. 19 (indkaldelse vil blive udsendt)

Afregning af vand / Vandmålere

Afregning af vand

I forbindelse med maj måneds opkrævning af haveleje, vil der også blive opkrævet betaling for vandforbruget for 2024.

Hvis du vil have at vide, hvor meget, der er brugt i din have, kan du få det oplyst på generalforsamlingen eller ved henvendelse på kontoret om søndagen i løbet af sæsonen.

Hold øje med din vandmåler

Synes du, at dit forbrug er for højt, kan det skyldes, at der er en utæthed på din installation. Det er den enkelte haves eget ansvar at holde øje med forbruget og vedligeholde installationen i egen have.

Bestyrelsen opfordrer til, at du løbende holder øje med dit vandforbrug. En mindre læk eller et løbende toilet kan hurtigt løbe op i stort forbrug.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Forslag A

Misligholdte haver – og sanktioner

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag B – Ny Vedtægt § 7 stk.12.

Modtaget 21.januar 2024

Baggrund:

Det opleves, at nogen haver ikke vedligeholdes - og at der intet sker trods henvendelse fra bestyrelsen. Med denne vedtægt gøres det muligt for bestyrelsen - efter gentagne henvendelser - at sætte en havekonsulent og gartner på en misligholdt have.

Jvf. §6 stk.3, har foreningens bestyrelse mandat til at opkræve en bod for forsømmelse af vedligeholdelsespligten.

Forslag: § 7 stk. 12

Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, herunder når medlemmet i væsentlig grad misrøgter haven, så det er til gene for de øvrige medlemmer – og ikke trods henvendelser/påmindelse/påtaler fra haveforeningens bestyrelse retter op på det misligholdte - vil følgende kunne ske;

Efter 2 påtaler om manglende vedligeholdelse (1 mundtligt og 1 skriftlig eller 2 skriftlige), kan bestyrelsen få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå, om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. På baggrund af rapport, skal medlemmet rette op på det misligholdte indenfor 30 dage. Sker dette ikke, kan bestyrelsen sætte en gartner til at vedligeholde/rette op på det misligholdte i haven.

Udgiften til såvel konsulentrapport samt gartner betales af medlemmet.

Vurderes det af Kolonihaveforbundets havekonsulenter, at haven er tilstrækkeligt vedligeholdt, skal foreningen dog betale konsulentrapporten.

Forslag B Købmands-bygningen

Forslagsstiller: Billardklubben

Forslag til generalforsamlingen 2025:

Billardklubben foreslår, at købmandsbygningen ombygges til et klubhus/aktivitetshus for Fælles Ejes beboere.

Billardklubben vil gerne tilbyde forestå arbejdet med at sætte købmandsbygningen i stand og ombygge den til det nye formål til gengæld for at kunne benytte lokalet på faste tidspunkter 3-4 dage ugentligt. I dag bruger vi fælleshuset 2 gange ugentligt.

Klubhuset/Aktivitetshuset skal understøtte fællesskabet for alle i foreningen, så udgangspunktet er, at udgiften til istandsættelsen derfor skal dækkes af foreningens fælles midler. Desværre er det mange år siden, at købmandsbygningen er blevet vedligeholdt, så der er mange ting der fremstår meget slidt. El-installationerne er i tvivlsom stand. Vi har udarbejdet nedenstående overslag inklusive moms:

Opbygning af vægge og loft i det store rum.: 42.000 kr.
Udbedring og tilretning af el-installation 31.000 kr.
Varmepumpe og Solar ventilation 30.000 kr.
Anden VVS (toilet, håndvask, vandvarmer, diverse) 15.000 kr.
Maling 17.000 kr.
Køkken uden hvidevarer* 30.000 kr.
Diverse uforudsete 25.000 kr.
Overslag i alt.: 190.000 kr. inkl. moms

*Kan muligvis dække hvidevarer også, hvis vi kan finde brugte køkken elementer og et brugt køleskab. Derudover skal lokalet godkendes af brandmyndighederne til forsamlingsformål. Det kan ikke udelukkes, at der i den forbindelse vil blive stillet krav om etablering af en ekstra flugtvej (bagddør/vindue). Det koster formodentlig også noget at få brandmajoren ud.

På længere sigt vil der være behov for at få skiftet taget (uanset til hvilket formål huset skal anvendes).

Såfremt den økonomiske ramme for projektet kan godkendes af foreningen vil der blive udarbejdet et ordensreglement og et regelsæt for brugen af klubhuset (også for kommende klubber der ikke har lagt arbejde i istandsættelsen).

Forslag C

Købmandsbygningen - Nedrivning

Såfremt forslag B ikke bliver vedtaget, foreslår bestyrelsen, at hele bygningen eller dele af bygningen rives ned – og at der etableres parkeringspladser i stedet for.

Forventet omkostning: 150.000 kr. inkl. moms
--

Forslag D

Tilstedeværelse på GF, hvis man har forslag

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Nuværende vedtægt § 9, stk. 5

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest en måned efter regnskabsårets udløb. Indkomne forslag skal udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Ændres til: (tilføjjelsen skrevet i kursiv)

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest en måned efter regnskabsårets udløb. Indkomne forslag skal udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Forslagsstiller skal endvidere være til stede ved generalforsamlingen for at fremlægge sit forslag.

Forslag E Lukning af toiletbygning

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund

Idet de fleste haver har fået kloakeret og derved også har fået eget toilet og bad, er behovet ikke så stort mere for at opretholde begge toiletbygninger.

Ved at reducere foreningens fælles toiletfaciliteter, vil der kunne spares penge ved, at en toiletbygning lukkes (udgifter til rengøring, forbrug og vedligehold), og nedtages og sælges, som den står.

Forslag

Bestyrelsen foreslår, at det i så fald, bliver den nederste toiletbygning, som lukkes, idet denne bygning har det laveste forbrug af vand (9 m³), hvoraf det tydeligt fremgår, at det ikke bruges så ofte. Herudover er det også væsentligt at tage med, at der er tilknyttet vaskeri i toiletbygning ved legepladsen.

Forslag F

Porten lukkes i hele sæsonen, kl. 22-06

Forslagsstiller: Have 43

Modtaget via mail 19/1-25

Porten er lukket i sæsonen mellem kl 22-6 (tidspunktet er ikke fast, blot et forslag), såfremt det stadig er muligt for udrykningskøretøjer at komme ind.

Info fra Bestyrelsen:

Mht. forslag om porten, så er det som tidligere nævnt kun beredskabet, der har adgang til porten, da det er et lovkrav jf. bygningsreglementet.

Beredskabs- tjenesten omfatter kun brandvæsnet. Ambulancer og politi er ikke en del af beredskabet, og derfor kan disse ikke åbne en lukket port, hverken hos os eller hos virksomheder, som har en aflåst port.

Forslag G

Fællesspisning

Forslagsstiller: Have 43

Modtaget via mail 19/1-25

Lave mad i fælleshuset hver anden søndag både i og udenfor sæsonen, når det er muligt ift. udlejning osv.

Evt overskud går til foreningen.

Det vil give noget fællesskab og hygge i foreningen.