

**Referat fra  
Generalforsamlingen i Haveforeningen  
Aabrinken d. 20 marts 2022  
kl. 13 – kl. 17**

**59 haver repræsenteret**

1. **Valg af dirigent** : Lars Møller (have 110)
2. **Valg af referent: Ulla Pedersen (have 45)**
3. **Valg af stemmetællere:** Ingrid Irgens-Møller (have 106B), Steffen Filskov (have 32), Jens Bay Pedersen (have 40)

4. **Årsberetning:** Årsberetningen er udsendt som en del af indkaldelsen til generalforsamlingen.

når der  
Marianne pointerer vigtigheden i, at der bliver lavet en byggetilladelse bygges.  
Hun fortæller, at uden en ibrugtagningstilladelse kan husene ikke vurderes.  
Flere haveejere har haft en ubehagelig oplevelse i mødet med Dan Jords repræsentant. Dette vil blive taget op på kommende byggemøde.  
Der kommer flere kommentarer til det. Derfor bliver folk opfordret til at skrive til vores fælles mail ang. sager der skal med på byggemøderne.  
**Årsberetningen godkendt**

5. **Ang. regnskab 2021:**

bogholdere  
meddelt at de  
Søren fremlægger regnskabet, som er udarbejdet af vores eksterne “Rigtig Rådgivning”, og gennemgået af vores interne revisorer: Iben Kofoed (have 95) og Juan Martin de Elizalde (have 31) har ikke har nogle bemærkninger.  
Søren oplyser at han og Marianne har haft møde med Johnny Munk-Hansen, statsautoriseret revisor, og er blevet klar over at salg og køb af haver bør tages ud af regnskabet, da det er misvisende og ikke er en indtægt/udgift i foreningen.  
Anders Kirk (have 127) påpeger, at kloak opsparing ikke bør indgå i driftsregnskabet. Det bør stå under aktiver og passiver.  
Søren oplyser, at det er planen at lave et specifikt særskilt regnskab for kloakanlægget, og at vi fremover vil benytte en autoriseret revisor til revidering af årsregnskab.  
Søren oplyser, at der er ved at blive oprettet betalingservice.  
Vigtigt at alle husker at aflæse vand og indsende vandaflysningerne

## Regnskab godkendt.

### 6. Indkomne forslag:

#### 6.1 Forslag fra bestyrelsen om prissættelse af kloakeringen.

Bestyrelsen har taget udgangspunkt i finansieringsudvalget forslag om prissættelse af kloakeringen.

Status for lånet: Arbejdernes Landsbank vil tilbyde et 25-årigt lån til en variabel pt. på 2,95%

Op til generalforsamlingen har Al- Bank givet tilbud på et fastforrentet 25-årigt lån på pt. 3,95%

Vi kan vælge at tage lånet nu for at sikre den nuværende rente.

Anders Kirk (have 127) spørger indtil ydelsen pr. md.

551 Svaret er: Fastforrentet ca. kr 614- Variabel som renteniveauet er nu ca. kr.

Rentesikring vil koste ca. kr. 2000 pr. have.

Debat.

Der stemmes om holdningen til et fastforrentet lån der optages snarest muligt, eller man ønsker en variabel rente, hvor lånet optages senere.

**112 stemmer for et fastforrentet lån nu**

**6 stemmer for et lån med variabel rente og vi venter med at optage lånet.**

**Nedskrivning af kloakanlæg:**

se bilag.

Debat.

Anders Kirk (have 127) mener, vi skal følge kolonihaveforbundet 50-årige afskrivning.

Tommy Jervidal (have 112) oplyser, At i Fritiden nedskriver man ikke.

Thomas fra finansieringsudvalget anbefaler også 50-årig nedskrivning.

Lars Møller (have 110) har et ændringsforslag:

Kloakanlægget nedskrives som holder det i 100 år, men nedskrivning stopper efter 75 år ud fra den antagelse, at det til den tid fortsat vil udgøre en vis værdi.

Værdiberegningen nettoprisindexreguleres.

**Afstemning: Lars forslag: 61 for 26 imod**

PAUSE

1) Forslag om bygge retningslinjer:

2 bilag: Forslag til byggeregler samlet og Byggeregler- ændringsforslag A-N

Diskussion: I vores ordensregler står der at vi skal følge kredsens regler.

Det er vedtaget at vi går den her nye vej.

Der er forslag om nye procedure.

A Vedtaget

D D.1 ja, D.2 Nej

B Vedtaget

E ja til + sokkel, de andre

punkter blev udskudt????????????????

C VEDTAGET

F VEDTAGET

G VEDTAGET

H Vedtaget

J VEDTAGET

K VEDTAGET

L VEDTAGET

M VEDTAGET

N NEDSTEMT

- 2) forslag 2a fra sidste generalforsamling oprindelig stillet i 2017. Tilføjelse efter sidste punktum til §3.6 ”Ved fremleje må indtægterne ikke overskride udgifterne til el/vand og fællesudgifter.

**VEDTAGET**

- 3) forslag 2b fra sidste generalforsamling stillet i 2018 herunder revideret ordlyd . I forlængelse af §10.1 indsættes efter første punktum ” indkaldelserne fremsendes digitalt”

**VEDTAGET**

- 4) forslag 2c fra sidste generalforsamling stillet i 2019 §3.8 Der skal minimum gå et år fra man første gang erhverver sig en have i foreningen, til man har opnået anciennitet til at købe en anden have internt i foreningen. Interne køb er forud for ventelisten og tildeles efter anciennitet fra første gang man købte have .”

**VEDTAGET**

- 5) Ad- vedtægt §6.3 lydende : Foreningen kan opkræve rykkergebyr som fastsættes

på generalforsamlingen. Bestyrelsen foreslår et rykkergebyr på kr. 100 + renter.  
**Vedtaget**

- 6) Søren: Forslag om at medlemmer kan få refunderet P-bøder for medlemmer mod et ekspeditionsgebyr på 250 kr. Praksis skal ikke være noget, som skifter fra bestyrelse til bestyrelse, og som ikke alle er bekendt med.

diskussion.

Afstemning om hvorvidt bestyrelsen skal administrere dette forslag. **IKKE**

**VEDTAGET**

- 7) Bestyrelsen foreslår at folk der tilmelder sig ventelisten betaler 150 kr. og at det derefter koster 50 kr. årligt at beholde sin plads på ventelisten. Dog kan generalforsamlingen godt ændre disse beløb. Argumentation: Vi mener ikke foreningen skal tjene penge på folk, der drømmer om en kolonihave.

**VEDTAGET**

- 8) Torkil have 106 forslag om montering af vandalarm på hovedhane

Vi har årligt udfordringer i haveforeningen med lækager i vinterhalvåret bl.a. pga. frost- sprængte rør. Der kan være store følgeskader og resultere i enorme regninger til den enkelte haveejer. Jeg foreslår at bestyrelsen får mandat til at indkøbe en lækagealarm på op til 10.000 kr. til hovedhanen. Med en sådan alarm vil skaderne efter lækager forhåbentlig kunne reduceres betragteligt, idet vandet vil kunne lukkes for fra central side indtil hullet er fundet.

Diskussion.

**Forslaget VEDTAGET**

- 9) Forslag om udvalg der vejleder omkring lovligt byggeri.

Bestyrelsen indkalder til et debatmøde

## **7. Godkendelse af kommende budget**

Budgetforslag er vedlagt som bilag.

Diskussion om beløbet til fest.

Det besluttes at der overføres 500.000 kr. fra drift til kloakopsparing

Det foreslås og besluttes at der må bruges op til 60.000 kr. på fest.

**BUDGETTET ER VEDTAGET**

## **8. Debat om brugsretsftale der skal afløse vores nuværende lejeaftale.**

Efter 10 år med lejeaftale (siden køb af jord) er det nu på tide at få lavet en andelsaftale.

Kolonihaveforbundet har udarbejdet en brugsretsftale for andelsforeninger. Den er lavet ud fra Forbundets standard ordensreglement/vedtægter. (den kan vi ikke bruge).

Kolonihave forbundet har oplyst os om, at det er en kongres beslutning at der kan stå 2 personer på et andelsbevis. Kolonihaveforbundet har læst vores vedtægter igennem og

de kan ikke finde nogen bestemmelse der skulle forhindre, at dette er muligt.  
I forhold til om der også skal påføres 2 navne på købsaftalen, må dette afhænge af, om begge parter ønsker at eje selve huset på grunden.

Brugsretsaftalen regulerer kun forholdet mellem foreningen og medlemmet/medlemmerne om brugsretten til havelodden. Købsaftalen derimod er et udtryk for, hvem der ejer selve huset på havelodden.

**Der blev nedsat et udvalg som udarbejder et andelsbevis.**

Udvalget bliver: Hans, #126 – Marianne #80 - Ulla #45 – Elina #59

Taskforce 2022 for lån Lars og Søren arbejder for at få kommunen til at støtte.

**9. Valg af Kasserer Søren Nyskov er på valg.**

**Valgt**

**10. Valg af 2 bestyrelses medlemmer for 2 år.**

**Rikke(have 66) og Ulla (have 45) genopstiller.**

**Begge blev valgt.**

**11. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

**Tina Gønge have 62 Tine have 123**

**12. Valg af intern revisorer og suppleanter**

**Ingrid(106B) og Eigil (75B)**

**13. Valg af Vurderingsudvalg og suppleanter**

**Hans Højer (have 126) og Erik Bech Rasmussen (#69) blev valgt for 2 år.**

**Jens Bech #128 blev valgt som suppleant .**

**14. Eventuel**

**Bodil fortæller om sagen om have 79.**

**Bodil synes det skal overvejes at der skal være eksterne vurderinger ved salg.**

**Der er stemning for at man skal gøre mest mulig for at støtte Bodil.**

**Lars foreslår at vi får en forretningsorden**

**Ulla Pedersen, referent**



**Lars Møller, dirigent**



**Marianne Petersen, formand**

