

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Ordinær Generalforsamling torsdag d. 7. april 2022 kl. 19.00 STED: Karens Minde, Loftet

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg
2. Godkendelse af referat fra generalforsamling 2021
3. Bestyrelsens beretning
4. Regnskab 2021 og Budget 2023
5. Indkomne forslag

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.1 Forslag 1 fra bestyrelsen: Ny § 17 - §20 Bestyrelsen – til erstatning for §17-§20 i vedtægterne

5.2 Forslag 2 fra bestyrelsen: Ny § Kommunikation

Almindeligt stemmeflertal

5.3 Forslag 3 fra bestyrelsen: Dispensation vedr. afholdelse af ekstraordinær generalforsamling

5.4 Forslag 4 fra Energiudvalget: Bevilling af økonomi til nye solcelleanlæg

5.5 Forslag 5 fra Claus have 96: Indkøb af brandslukkere

5.6 Forslag 6 fra El-bilsudvalg ved Ole have 98 og Jakob have 4: Økonomi til etablering af el-opladere.

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.7 Forslag 7 fra have 4: Ændring af § 5.1, Venteliste

5.8 Forslag 8 fra have 106: Ændring af § 4.3, Fremleje

Almindeligt stemmeflertal

5.9 Forslag 9 fra have 88: Salg af et fremlejet lejemål

6. Valg ifølge lovene

Hvis forslag 5.1. bliver vedtaget skal der ske følgende valg til bestyrelsen:

4 bestyrelsesmedlemmer!

Særligt i år skal der vælges 5 medlemmer til bestyrelsen Grundet formandsposten (*Gianna stopper som formand men fortsætter i bestyrelsen*)

Derefter følges regelsættet med 3 medlemmer i ulige år og 4 medlemmer i lige år

Hvis forslag 5.1. ikke bliver vedtaget skal der ske følgende valg til bestyrelsen:

Bestyrelsen

Formand: Gianna have 117 (Genopstiller ikke)

Ekstraordinært valg da Gianna meddelte på sidste generalforsamling at hun kun ville fungere som formand frem til den følgende generalforsamling.

Næstformand: Helle have 13 (Genopstiller)

Kasserer: Klaus Holm have 89 (Genopstiller ikke)

2 bestyrelsesmedlemmer: Jacob have 119 (Genopstiller)

Johan have 95 (Genopstiller)

Revisor: Merete have 8 (Genopstiller)

Udvalg (*Valg til udvalgene skal ske uanset vedtagelse eller ej af forslag 5.1*)

Vurderingsudvalg: Ole have 98 (Genopstiller)

Merete have 8 (Genopstiller)

Gitte have 89 (Genopstiller)

Ventelisteudvalg: Gitte Annette have 4 (Genopstiller)

Charlie have 94 (Genopstiller)

Opmålingsudvalg: Ole have 98 (Genopstiller)

Gitte have 89 (Genopstiller)

7. EVT.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Jakob Hallas, KREDS Administration, blev valgt som dirigent.
Lone have 1, Karen have 53 og Kaj have 104 blev valgt til stemmeudvalg.
Herudover blev Jacob have 119 valgt som referent.

Jakob Hallas konstaterede at den ordinære generalforsamling var indkaldt rettidigt, samt at materialet var uddelt rettidigt.

Det var i alt fremmødt 39 haver og 16 fuldmagter. 55 stemmer i alt. Det betyder, at der skal være 37 stemmer ved 2/3 flertal.

2. Godkendelse af referat fra generalforsamling 2021

Godkendt.

3. Bestyrelsens beretning

Et minuts stilling for Peter Riis have 55, der desværre er gået bort.

Som del af materialet til generalforsamlingen havde bestyrelsen omdelt en omfattende skriftlig beretning omhandlende perioden siden sidste ordinære generalforsamling afholdt oktober 2021.

Denne supplerede bestyrelsen med en mundtlig del:

- Tak til alle de frivillige i foreningen, der gør et afgørende arbejde i forhold til at få stort og småt til at fungere i vores haveforening. Og tak til Bjarne og Niller, der står for at arrangere foreningens sommerfest.
- sidste nyt fra lokalplansarbejdet, herunder at der er divergerende opfattelser internt i Københavns Kommune af, dels hvilke brandsikringsreglement haveforeningen skal efterleve dels hvorvidt brandsikringen skal være færdiggjort før lokalplanen træder i kraft. Det er dog klart, at vi skal have en certificeret brandsikringsekspert involveret, hvilket der kun er syv af i hele landet, så forsinkelser i forhold til den først udmeldt tidsplan må forventes. Bestyrelsen forventer at blive indkaldt til møde med kommunen på den anden side af påske vedr. afklaring af krav til brandsikring og til andre udeståender, inden udkast til lokalplan sendes i offentlig høring.
- I relation til de stigende elpriser, orienterede bestyrelsen om, at aconto indbetalingerne til el vil blive hævet tilsvarende.
- Asfaltreoveringen skal gå i gang til foråret, når frosten er væk, men asfaltpriserne er steget 40-50 pct, så vi er ved at undersøge nærmere, hvad det betyder for det tilbud vi har fået.
- Der er opsat legeredskaber for de mindste på legepladsen, og den årlige eksterne inspektion er foretaget uden de store anmærkninger. Dog skal den lille rutchebane flyttes.
- Hegnet omkring affald vil blive lavet om cirka en uges tid.
- Opretholder dialog med de ubenyttede grunde, og føler at der er fremdrift i forhold til de forskellige situationer. På den baggrund er vi i gang med at gennemgå vedtægter, men større arbejde end først antaget.

Generalforsamlingen havde følgende bemærkninger til bestyrelsens beretning:

- Hvad med Genfind, når hegn omkring skraldeplads er etableret? Bestyrelsen: Må vi se på. Kræver, at der er én person, som vil stå for det.
- I forhold til brandsikring er der ni andre helårs haveforeninger, der er gået sammen om at protestere mod de nye brandsikringskrav, der er umulige at efterleve i haveforeningsmiljøer. Vi står altså ikke alene med udfordringen. Bestyrelsen kvitterede for informationen.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens samlede beretning til efterretning.

4. Regnskab 2021 og Budget 2023

Bestyrelsens kasserer Klaus Holm samt intern revisor Merete Buddig gennemgik regnskab 2021. Deres konklusion var, at der ikke er noget alarmerede, og at foreningen har en god økonomi.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Generalforsamlingen efterspurgte kontaktoplysninger til Lonnie fra Trekroner Revision, hvis man ønsker at hæve sin aconto indbetaling til el. Bestyrelsen vil sørge for, at disse kontaktoplysninger sendes til medlemmerne og/eller vil fremgå på hjemmesiden.

Herudover blev der spurgt ind til, hvorvidt det afsatte beløb til brandsikring, er tilstrækkeligt – set i lyset af de nye brandsikringskrav. Bestyrelsen oplyste, at vi er i dialog med kommunen om, hvilke brandsikringsregulativ foreningen skal leve op til. Hvis det viser sig, at vi skal efterleve de nye krav, må vi forvente, at den nuværende opsparing ikke er tilstrækkelig.

Regnskabet blev herefter sendt til afstemning, og enstemmigt godkendt.

Budget 2023

Kasserer Klaus Holm oplyste, at eloprævning og tilsvarende udgift er øget pga. de stigende elpriser samtidig med, at foreningens elforbrug også er steget pga. Corona og hjemmearbejde. Energiudvalget kunne oplyse, at det øgede elforbrug primært er hos de enkelte haver og ikke i fællesforbruget. Elregnskabet vil snarest blive omdelt.

Budgettet for 2023 blev herefter sendt til afstemning, og enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.1 Forslag 1 fra bestyrelsen: Ny § 17 Bestyrelsen – til erstatning for §17-§20 i vedtægterne

Forslag:

Forslag om at ændre §17-§20 i vedtægterne for at give mulighed for en flad struktur i bestyrelsen. Herudover ønske om at fjerne de elementer i vedtægterne, der med fordel kan fremgå af en forretningsorden for bestyrelsens arbejde.

Forslag til nye paragraffer §17-§20:

”§ 17 Bestyrelsen

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingens bestemmelse af 7 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling:

I ulige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer.

I lige år vælges 4 bestyrelsesmedlemmer.

Generalforsamlingen kan vælge 2-3 suppleanter.

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer inden næste ordinære generalforsamling bliver mindre end 7, kan bestyrelsen konstituere yderligere bestyrelsesmedlemmer blandt suppleanterne for tiden indtil næste ordinære generalforsamling blandt suppleanter, således at bestyrelsen altid består af mindst 7 medlemmer.

Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges medlemmer af foreningen. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges én person fra hver husstand. Genvælg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til varetagelse af særlige opgaver. Udvalg refererer direkte til bestyrelsen. Bestyrelsen kan overlade administration af foreningen til eksternt firma (administrator/revisor).

§ 18 Bestyrelsens forretningsorden

Bestyrelsesmøde indkaldes af sekretæren, så ofte anledning findes at foreligge.

Alle bestyrelsesmøder er åbne for alle medlemmer. Undtaget ved behandling af personsager. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når halvdelen af bestyrelsens medlemmer er mødt frem.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med, står i forretningsmæssigt forhold til eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Bestyrelsen fører referat til hvert bestyrelsesmøde. Referat godkendes efterfølgende af de fremmødte. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 19 Tegningsregel

Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer eller af næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 20 Økonomi

§ 20.1

Foreningen har mindst 3 konti: En konto hvor foreningens formue er placeret. Fra denne konto kan der kun hæves med kassererens og formandens/næstformandens underskrift. Ved kassererens fravær kan formand og næstformand hæve ved deres underskrift sammen. En anden konto som bogholder/revisionsfirma betaler regninger fra. Beløbet på denne konto må maksimalt være ca. 300.000 kr. Er beløbet større skal dette sættes ind på formuekontoen. En tredje konto som kassereren betaler regninger fra, til haveforeningens daglige drift. Beløbet på denne konto må maksimalt være 50.000 kr. Pengene overføres af revisionsfirmaet og kan kun ske ved orientering til samtlige bestyrelsesmedlemmer. Kasserer fører regnskab med kassebeholdning, der fremsendes til revisionsfirma 1 gang mdl. Alle regninger til bogholder/revisionsfirma skal godkendes af kassereren. Regninger over 10.000 kr. godkendes tillige af formand/næstformand. Kassereren fører regnskab med kassebeholdningen. Bestyrelsen og interne revisorer kan til enhver tid forlange sig regnskabet forelagt. Foreningen har helårsregnskab som følger kalenderåret. Regnskabet og budget aflægges af kassereren på den årlige ordinære generalforsamling.

§ 20.2

Bestyrelsen kan investere foreningens formue. Investeringer kan kun foretages i obligationer der er noteret på fondsbørsen."

Generalforsamlingen drøftede bestyrelsens forslag, herunder væsentligheden i, at vedtægterne afspejler bestyrelsens reelle arbejdsform.

Generalforsamlingen fremførte følgende 3 tilføjelser:

- Det skal stadig fremgå, at revisorer vælges af generalforsamlingen
- Det skal fremgå, hvilke funktioner bestyrelsen konstituerer sig med, herunder formand, næstformand, kasserer, sekretær og talsperson.
- Det skal fremgå, at bestyrelsen er ansvarlig for foreningens økonomi.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Forslaget blev sat til afstemning med ovenstående tre tilføjelser.

Afstemning ved håndsoprækning: Forslaget blev vedtaget med 54 stemmer for. En stemme imod.

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.2 Forslag 2 fra bestyrelsen: Ny § Kommunikation

Forslag:

At der indføres en til ny paragraf om digital kommunikation, som skal give mulighed for at sende digitale indkaldelser til medlemmerne. For dem, der ønsker det, beholder vi naturligvis de fysiske indkaldelser.

"NY paragraf vedr. Kommunikation

Bestyrelsen, administrator og medlemmer er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt, fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende fildeling.

Alle medlemmer skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, til bestyrelsen. Et medlem har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen om ændringer i oplysningerne.

Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, skal anses som fremkommet til medlemmet, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling skal anses for fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmerne med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling.

Indkaldelse til generalforsamling og andre informationer af væsentlig karakter skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, så medlemmer uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation, kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller administrator.

Bestyrelsen, administrator og medlemmer er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post."

Generalforsamlingen spurgte ind til, hvem der skal gøre noget aktivt? Dem der vil have materialet digitalt. Eller dem, der vil have materialet printet.

Bestyrelsen gjorde det klart, at såfremt forslaget vedtages, vil de sørge for, at alle får mulighed for aktivt at vælge, hvorvidt de ønsker at modtage materialet digitalt eller i print.

Afstemning ved håndsoprækning: Enstemmigt vedtaget.

Almindeligt stemmeflertal. (Dirigenten meddelte, at forslaget kræver 2/3 dels flertal for at blive vedtaget)

5.3 Forslag 3 fra bestyrelsen: Dispensation vedr. afholdelse af ekstraordinær generalforsamling

Forslag: Bestyrelsen får dispensation til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan vedtages ændringer af vedtægterne.

Forslaget er begrundet i, at vi ifølge vedtægterne kun kan vedtage vedtægtsændringer på ordinære generalforsamlinger.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Bestyrelsen vil gerne kunne afholde én ekstraordinær generalforsamling, der udelukkende har fokus på vedtægtsændringer.

Generalforsamlingen drøftede forslaget, herunder

- at dispensationen kun skal gælde indtil afholdelse af næste ordinære generalforsamling
- at dispensationen kun kan bruges én gang i perioden.

Forslaget blev sendt til afstemning med ovenstående to justeringer.

Afstemning ved håndsoprækning: Enstemmigt vedtaget.

Almindeligt stemmeflertal

5.4: Forslag 4 fra Energiudvalget: Bevilling af økonomi til nye solcelleanlæg

Forslag:

Der bevilliges Energiudvalget 600.000 kr. til etablering af 5-6 nye solcelleanlæg på tage, som medlemmer stiller til rådighed for foreningen, efter samme retningslinjer og vilkår, som der de tidligere er anvendt til etablering af foreningens solcelleprojekter.

Begrundelse:

Med 5 til 6 nye solcelleanlæg vil vi kunne forøge vores solcelleproduktion med el svarende til ca. 35.000 kWh./år.

Med den nuværende elpris på omkring 3,00 kr./kWh. vil det svare i kr. til 105.000 kr.

Foreningens eksisterende solcelleanlæg producerer nu ca. 50.000 kWh/år., hvilket svarer til omkring 8 % af vores samlede gennemsnitlige årlige el-forbrug.

Med de nye anlæg vil det komme til at svare til ca. 15 %.

Stiller: Claus Risbjerg Jensen have 96, på vegne af Energiudvalget

Afstemning ved håndsoprækning: Enstemmigt vedtaget.

Almindeligt stemmeflertal

5.5: Forslag 5 fra Claus have 96: Indkøb af brandslukkere

Forslag: Haveforeningen køber en brandslukker til hvert hus. Midlerne tages fra brandsikringen. Pris: ca 67.500 kr incl moms for 90 flasker. (det er halv pris i forhold til hvis de købes enkeltvis).

Derudover foreslår forhandleren at vi laver en ordning hvor flaskerne 1 gang årligt samles sammen og tjekkes af en tekniker de sender ud. Prisen herfor vil være 59 kr. pr. stk inkl. moms.

Begrundelse:

Der var en brand imellem have 118 og have 120. Marianne 120 greb sin brandslukker, en 10 liters flaske, (jeg skaffede 4 af dem i sin tid, og det var en af dem) og slukkede branden. Marianne siger at hvis hun først skulle rigge en vandslange til/vente på brandvæsnet, var begge huse brændt.

Røde Kors anvender firmaet og jeg har tillid til dem. Forhindres bare én brand, er det værd at tage med.

Stiller: Claus Risbjerg Jensen have 96

Forslagsstiller redegjorde for forslaget, herunder at de valgte brandslukkere kan tåle ned til minus 27 graders frost.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Herudover indgår det i forslaget at brandslukkerne årligt indsamles og tjekkes af leverandøren, således at vi konstant har funktionsdygtige brandslukkere i alle haver. Udgiften til indkøb og vedligehold afholdes af foreningen.

Generalforsamlingen drøftede forslaget, herunder at det ville være optimalt, hvis brandslukkerne sad samme sted på alle huse – eksempelvis uden på huset ved siden af hoveddøren. Det blev anført, at der kunne være få huse – eksempelvis have 30 – hvor dette ikke kunne lade sig gøre.

Afstemning ved håndsoprækning: Enstemmigt vedtaget.

Almindeligt stemmeflertal

5.6: Forslag 6 fra El-bilsudvalg ved Ole have 98 og Jakob have 4: Økonomi til etablering af el-opladere

Forslag:

Foreningen afsætter kr. 85.265 til etablering af to standere til opladning af elbiler på festpladsen, samt to hvilende standere for at fremtidssikre løsningen.

Standerne placeres op ad hækken til have nr 55. De to ladepladser må i udgangspunktet kun bruges til opladning, og ikke til parkering - hverken for el biler eller biler med forbrændingsmotorer.

Etableringsudgifterne afdrages over ti år af brugerne af standerne. Standere og administrationssystem etableres i samarbejde med Dansk Kabel TV og HomeCharge.

Begrundelse:

Elbilerne er kommet for at blive. Derfor giver det mening at haveforeningens beboere får mulighed for få adgang til billig strøm til opladning. Også blandt de beboere, som ikke har plads til at etablere parkering i egen have. Samtidig kan dele af vores elnet ikke forventes at klare yderligere belastning, sådan som kabeldimensionerne ser ud i dag. Men hovedledningen i el-skuret har rigelig kapacitet til at etablere en streng til 4 standere. (så er projektet også fremtidssikret i en del år frem)

De samlede udgifter til etablering af standerne er kr. 104.015. Men i efteråret har vi ansøgt Bolig- og Planstyrelsen om tilskud til etablering af standene og har modtaget et tilsagn på kr 18750. Derfor udgør HF's andel af investeringen kun kr. 85.265.

Vi har valgt at samarbejde med Dansk Kabel TV (som i forvejen administrerer vores fibernet) og Home Charge.

De to firmaer har sammen udviklet et system, der især henvender sig til beboerforeninger. Se deres løsninger andre foreninger: <https://homecharge.dk/forening/referencer-1>.

De leverer en løsning, hvor vi selv ejer standerne og hvor vi kan sige aftalen op, hvis vi finder andre løsninger (eller hvis vi selv vil styre det hele).

De står for afregningen med brugerne og tilbyder forskellige service - fx at man kan booke opladetid på forhånd. Vi kan også selv sætte prisen på strømmen. Det åbner mulighed for at de etableringsomkostninger, som Haveforeningen har haft, kan afdrages over en årrække.

I udgangspunktet vil vi lægge op til følgende regler for brugen af el-pladserne. Elbiler må holde max 4-6 timer, og natten over efter kl. 20 til kl. 8 om morgenen. Er pladserne ikke optaget om aftenen kl 22 må alle biler holde parkeret frem til kl 8 om morgenen.

Når vi forsyner standene fra vore eget strømsystem, opnår vi her og nu ikke afgiftsfritagelse på kr 1,12 pr kilowatt, fordi vi har solfangere på vores el-net. ja det lyder mærkeligt men sådan er reglerne.

Skal vi opnå afgiftsfritagelse skal vi have strøm uden om vores eget elnet og trække det fra forsyningstavlen i hjørnet af HF på Tudsemindevej. Men det vil samtidig betyde meget større etableringsudgifter - i størrelsesordenen yderligere kr 150.000.

Da vi har en intern elpris, som er kr. 0,60 billigere end el nettet, er forskellen ikke stor nok til at begrunde en så stor etableringsinvestering. Endvidere vil vi arbejde på at få en dispensation for afgiftsfritagelse.

Afgiften bliver udfaset - senest i 2031.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Stiller: Ole Boesen have 98 og Jakob Gottschau have 4

Forslagsstillerne motiverede forslaget, herunder at det vil være brugerne af ladestanderne, som kommer til at betale for etableringen samt at foreningen vil kunne sikre, at der ikke vil være eksterne brugere af standerne.

Generalforsamlingen drøftede forslaget, herunder om timingen var den rigtige med udsigt til lokalplan og nyt fælleshus inden for den kommende fremtid. Andre fremførte, at opstilling af ladestander kunne motivere medlemmer til at investere i elbil, hvis ikke man har plads til ladestander på egen grund.

Afstemning ved håndsoprækning: 37 stemte for. 14 stemte imod. 4 undlod at stemme. Forslaget blev vedtaget.

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.7: Forslag 7 fra have 4: Ændring af § 5.1, Venteliste

Forslag: Forslag om at fjerne dette afsnit i § 5.1:

Et hvert hus, der sættes til salg via ventelisterne, skal først tilbydes alle nuværende medlemmer af foreningen. Huset/grunden skal i en periode på 14 dage udbydes til disse, før det sættes til salg via ventelisterne. Såfremt man benytter sig af fortrinsretten, skal ens eget hus sættes til salg via ventelisterne og følge samme procedure. Såfremt flere medlemmer er interesserede, tilfalder huset det medlem som har længst anciennitet i foreningen.

Begrundelse:

I følge vores vedtægter siger § 4.4 at ingen medlemmer kan blive lejer af mere end én have, men med den regel vi vedtog for ca. 6 år siden (§ 5.1) kan en lejer have 2 haver i lang lang tid. § 5.1 har ikke fungeret efter intentionen, nemlig at den også skulle frigøre salg af en have til ventelisten, så vi kan få nye unge forventningsfulde glade og lykkelige medlemmer ind i haveforeningen.

Stiller: Gitte-Annette Knudsen have 4

Forslagsstiller oplyste, at hun ønskede at trække forslaget i den nuværende form mhp. at arbejde videre med det frem mod næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev derfor trukket og ikke sendt til afstemning.

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.8: Forslag 8 fra have 106: Ændring af § 4.3, Fremleje

Forslag: § 4.3. justeres, så det bliver muligt at fremleje i længere perioder – fra to til fire år:

Nuværende § 4.3:

§ 4.3. Fremleje eller fremlån af de lejede haver og huse kan tillades. Fremleje/fremlån kan tillades for max. 2 år af gangen. Fremleje/fremlån er betinget af bestyrelsens godkendelse. En beslutning træffes på førstkommande bestyrelsesmøde efter en ansøgning er modtaget. En ansøgning skal indeholde en datopåtegning af fra hvornår fremlejen/fremlånet starter og slutter, og hvem der i perioden bor i huset. Hvis et medlem ønsker at fremlejemålet/fremlånet skal vare mere end 2 år, skal der søges på ny. Fremleje kan kun gives for 2 år mere, så den sammenlagte fremlejeperiode i alt kan blive 2x2 år. Efter en fremlejeperiode er der en karenperiode af samme varighed som seneste fremlejeperiode, før en ny fremleje er mulig.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Fremlejerer betragtes som beboer af haveforeningen så længe vedkommende bor i det fremlejede, med samme rettigheder og pligter som øvrige beboere, dog ikke medlemsrettigheder som stemmeret og ansvar for hus, rettidig betaling af leje m.v. Hvis et medlem ikke har bestyrelsens godkendelse på et igangværende fremlejemål/fremlån, kan bestyrelsen indstille til generalforsamlingen, at medlemmets lejemål opsiges. Inden fremlejen/fremlånet starter, skal fremlejekontrakten underskrives på et bestyrelsesmøde.

Vedtægterne foreslås ændret til

§ 4.3. Fremleje eller fremlån af de lejede haver og huse kan tillades. Fremleje/fremlån kan tillades for max. 4 år af gangen. Fremleje/fremlån er betinget af bestyrelsens godkendelse. En beslutning træffes på førstkommande bestyrelsesmøde efter en ansøgning er modtaget. En ansøgning skal indeholde en datopåtegning af fra hvornår fremlejen/fremlånet starter og slutter, og hvem der i perioden bor i huset. Hvis et medlem ønsker at fremlejemålet/fremlånet skal vare mere end 4 år, skal der søges på ny. Fremleje kan kun gives for 4 år mere, så den sammenlagte fremlejeperiode i alt kan blive 2x4 år. Efter en fremlejeperiode er der en karenperiode af samme varighed som seneste fremlejeperiode, før en ny fremleje er mulig. Fremlejerer betragtes som beboer af haveforeningen så længe vedkommende bor i det fremlejede, med samme rettigheder og pligter som øvrige beboere, dog ikke medlemsrettigheder som stemmeret og ansvar for hus, rettidig betaling af leje m.v. Hvis et medlem ikke har bestyrelsens godkendelse på et igangværende fremlejemål/fremlån, kan bestyrelsen indstille til generalforsamlingen, at medlemmets lejemål opsiges. Inden fremlejen/fremlånet starter, skal fremlejekontrakten underskrives på et bestyrelsesmøde.

Begrundelse:

Den primære grund til forslaget er, at det måske kan hjælpe til, at der ikke konstant er ubebyggede grunde og ubeboede huse i foreningen.

Desuden åbner det for, at medlemmerne bedre kan afprøve livet uden for foreningen

Stiller: Lars Schøtt Hansen have 106

Forslagsstiller supplerede med, at han var trist over, at flere huse står tomme i foreningen, samt at han var usikker på, om forslaget ville kunne løse det problem, men fandt, at vi burde gøre noget. Endvidere fandt forlagsstiller ikke, at der pt. er et problem med fremleje i haveforeningen.

Generalforsamlingen drøftede forslaget. Flere fandt, at de nuværende 2x2 år allerede er virkelig lang tid, og længere end de fleste andre foreninger tillader. Herudover blev det fremført, at fremlejere ikke deltager aktivt i foreningen, og at vi med fordel kunne arbejde for, at medlemmerne er aktive i foreningen og bebor deres huse.

Afstemning ved håndsoprækning: 9 stemte for. 46 stemte imod. Forslaget blev ikke vedtaget.

Kræver 2/3 flertal af de afgivne stemmer

5.9: Forslag 9 fra have 88: Salg af et fremlejet lejemål

Forslag:

Der stilles forslag om at have 92 sælges af Jan Tegner til Lone Thrane efter HF Kalvebods vurderingsregler. Lone Thrane er nuværende fremlejer i have 92.

Begrundelse:

Lone er 65 år og har boet i Haveforeningen siden 1991, i mere end 30 år.

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

I forbindelse med skilsmisse i 2003 mistede Lone sin bolig i haveforeningen, og har siden boet til fremleje i have 92.

Jan Tegner bakker op om denne løsning.

Stiller: Karin Münster have 88

Inden forslaget blev drøftet oplyste Bjarne, at han ikke deltager i sager der vedrører have 92, hvorefter han forlod generalforsamlingen under punktet.

Dirigenten indledte med at oplyse, at forslaget vil kræve 2/3 flertal for at blive vedtaget, da det medfører en afvigelse fra de eksisterende vedtægter.

Forslagsstiller supplerede forslaget ved at læse op af en mail fra Jan Tegner til generalforsamlingen, der oplyste, at han gerne vil sælge til Lone, og hvis han ikke kan sælge til Lone, så vil han ikke sælge til andre.

Generalforsamlingen drøftede forslaget, herunder at forslaget ville stille alle dem, der pt. står på ventelisten ringere, samt at Lones børn, såfremt forslaget blev vedtaget, ville få mulighed for at købe det direkte af hende. Andre fremførte, at hun allerede havde boet i huset i så mange år, at det ville være synd ikke at give hende mulighed for at købe huset. Det blev også fremført, at en vedtagelse ville kunne danne præcedens, så vi på hver generalforsamling ville skulle afgøre, hvem der skulle have mulighed for at købe de forskellige huse. Generelt var der blandt deltagerne på generalforsamlingen et ønske om følge vedtægterne i sager om køb og overdragelse af huse og haver.

Generalforsamlingen ønskede skriftlig afstemning om forslaget: 39 stemte imod. 13 stemte for. 3 stemte blankt. Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg ifølge lovene

Bestyrelsen

Med vedtagelse af forslag 5.1 skulle der ikke vælges formand, men et ekstra bestyrelsesmedlem.

Følgende stillede op til valg som medlem af bestyrelsen:

Jacob 119: Genopstiller

Johan 95: Genopstiller

Helle 13: Genopstiller

Gianna 117: Genopstiller

Gitte 89: Opstiller

Følgende stillede op som suppleanter til bestyrelsen:

Claus Risbjerg 86: Genopstiller

Claus Justesen 70: Opstiller

Generalforsamlingen valgte enstemmigt ovenstående til bestyrelsen.

Revisor:

Merete have 8 (Genopstiller) - **Valgt**

Udvalg

Vurderingsudvalg:

Ole have 98 (Genopstiller)

Merete have 8 (Genopstiller)

Referat af ordinær generalforsamling d. 7. april 2022

Bjarne have 22 (Opstiller)

Ventelisteudvalg:

Gitte Annette have 4 (Genopstiller)

Charlie have 94 (Genopstiller)

Opmålingsudvalg:

Ole have 98 (Genopstiller)

Gitte have 89 (Genopstiller)

Generalforsamlingen valgte enstemmigt ovenstående til de forskellige udvalg.

7. **EVT.**

Claus Risbjerg 96: Alle der bor i haver grænsende op til Valbyparken, og som har problemer med parkens træer, opfordres til at kontakte Gunhild have 96, da hun snart skal have den årlige dialog med parkens gartnere.

Gitte-Annette have 4: Kæmpe tak til alle dem der løfter med frivilligt arbejde i haveforeningen. Tusind tak for det.

Birgit have 124: Hvor kan jeg finde referater fra de forskellige udvalg. Vil være rigtig fint, hvis de lige kunne skrive et par linjer, når de har mødtes.

Kmt: Når der har været afholdt møde i udvalgene informeres der om det i bestyrelsens referater og/eller på hjemmesiden www.kalvebod.dk.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 22.00 og takkede for god ro og orden.

Dirigent
Jakob Hallas-Møller

Referent
Jacob Hansen

Dato: Apr 20, 2022

Dato: Apr 21, 2022

Jakob Hallas-Møller

Jacob Kristoffer Hansen

Signature: 
Jakob Hallas-Møller (Apr 20, 2022 20:40 GMT+2)

Email: kontakt@kredsadministration.dk

Signature: 
Jacob Kristoffer Hansen (Apr 21, 2022 10:13 GMT+2)

Email: bm2@hf-kalvebod.dk