

Referat – Ordinær Generalforsamling Havebyen Brønshøjholm 26. april 2017

56 haver repræsenteret. Heraf 11 fuldmagter.

1 - Valg af dirigent

MS, have 93, valgtes enstemmigt.

MS begyndte mødet med at konstatere at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2 - Bestyrelsens beretning

Formand CM, have 37, uddybede den skrevne beretning og fremhævede fra årets løb bl.a.:

- Etablering af ny elforsyning i efteråret 2016 samt at vore stier nu trænger meget til nye ærtesten.
- Drænene i vestlig side af Havebyen er rensset i december 2016. Der er etableret faskine fra skraldeskuret, samt at vi har fået tegnet vore dræn på elektronisk kort.
- At idé om etablering af pumpeværksted er droppet.
- At arbejdsopgaverne for bestyrelsen bliver mere og mere omfattende.
- At vi fra AL Bank har fået nyt tilbud med bedre rente på forlængelse af vores kloaklån.
- At storskrald er kommet dårligt fra start i denne sæson – Der skal holdes orden for at det bliver afhentet.
- At kørsel og parkering i Havebyen er en stor udfordring. Der *skal* være plads til hhv. redningskøretøjer og skraldebiler. Der stilles forslag om afgifter til haveejere, der ikke overholder dette.
- At vi i kommende år vil arbejde med nye sten på stierne, etablering af afvandingsrist ved indgangen til Havebyen, udbedring af dræn ved udløb til mosen samt afholde mindst én fælles pladsdag.

Kommentarer:

Flere haveejere spurgte til stiernes tilstand, der mange steder er vældig mudrede, samt om pålægning af ærtesten er nok til at genoprette dem. Desuden spurgtes til dræning, og områder med store "søer" på stierne. Formanden svarede at man i kommende sæson vil prioritere stiernes belægning med ærtesten og evt. grus, samt problemerne med dræning noteredes.

Herefter godkendtes beretningen enstemmigt.

3 - Årsrapport 2016 til godkendelse

Årets resultat er et overskud på 88.000 Kr. Kasserer, MN, fortalte at man skal være opmærksom på, at på næste opkrævning af haveleje pålægges der betaling for årets forbrug af vand.

Have 36 og 43 spurgte om vi skal have en statsautoriseret revisor. Det lovede bestyrelsen at undersøge.

Årsrapporten godkendtes enstemmigt.

4 – Budget 2017 til godkendelse

Forslag fra have 43 om forhøjelse af beløbet til ærtesten fra 50.000 til 75.000 Kr. Samt forslag fra have 12 om at tilføje 5500 Kr. til forsikring af Det Røde Hus og toiletbygningen samt en bestyrelsesansvarsforsikring.

Der stemtes om forslagsændringerne til budgettet. 1 stemte imod. Resten stemte for.

Budgettet godkendtes med ovennævnte ændringer.

5a - Indkomne forslag fra medlemmer

Forslag om afgift som tilskud til reetablering af stier og veje.

Have 48 fremsatte forslag om at man ved byggerier hvor man har tung transport ind på haveforeningens stier skal betale en afgift som tilskud til reetablering af stierne. Med alle de byggerier der er, slides belægningen på stierne hurtigt.

Kommentarer:

Forslaget førte til drøftelse af afgiftens størrelse, samt hvordan man vil definere byggeri; om det skal dække små tilbygninger eller kun ved nye byggerier. Efter drøftelsen stillede bestyrelsen konkret forslag om ændring af vedtægternes § 6 F:

Afsnit 3 *"Ved enhver større ny-, til- og ombygning hvor der er påført skade på fælles arealer, skal de berørte fællesarealer reetableres for haveejers regning"* udgår og erstattes med:

" Ved enhver byggesag hvortil der kræves fuldmagt fra bestyrelsen, skal der betales en afgift på 5000 kr. til dækning af slid på Havebyens stier".

Herefter lyder hele § 6 F:

"Ved ny-, til- og ombygning skal byggematerialer opmagasineres i egen have.

Under ny-, til- og ombygning skal der udvises hensyn til fællesarealer, plads, stier og hække, og der skal ved opførelsen tages hensyn til naboer.

Ved enhver byggesag hvortil der kræves fuldmagt fra bestyrelsen, skal der betales en afgift på 5000 kr. til dækning af slid på Havebyens stier.

Byggeri må i perioden 1. maj til 30. september på hverdage ske mellem 7.30 og 19.00, lørdage mellem 9.00 og 16.00, samt på søn og helligdage mellem 9.00 og 12.00".

5 stemte imod. Resten for. Forslaget godkendtes. Forslaget skal revideres på næste års generalforsamling.

5b - Indkomne forslag fra bestyrelsen

1: Indfrielse af kloaklån ved overdragelse af haver

Bestyrelsen stillede forslag om at ved overdragelse af haver skal eventuelt kloaklån indfries.

Forslaget godkendtes enstemmigt.

2: Brug af Havebyens reservefond med 76.000 Kr.

Bestyrelsen stillede forslag om at anvende 76.000 kr. fra reservefonden til hhv. udbedring af dræn ved udløb til mosen (ca. 41.000 kr.) samt etablering af afløbsrist over indkørslen til Havebyen således at vand fra Brønshøjholms Allé ledes i grøften øst om Havebyen (ca. 35.000 kr.)

Have 43 stillede ændringsforslag om at beløbet ikke tages fra reservefonden men i stedet lægges i driftsbudgettet. Dette vil medføre underskud på budgettet for 2017.

Forslaget godkendtes enstemmigt.

3: Ændring af vedtægternes § 6d: Husets størrelse, højde og bygningskonstruktion

Bestyrelsen stillede forslag om at ændre vedtægten, så at vore regler for størrelse på huse, er de samme som kommunens. Vedtægten ændres til:

"I det bebyggede areal medregnes hus (hvis tagudhænget er udover 50 cm, tages der udgangspunkt i tagarealet), overdækkede terrasser, udhuse, skure og drivhuse. Husets højde må maksimalt være 4,0 meter højt inkl. sokkelsten, målt fra terræn".

Kommentarer:

Et par haveejere foreslog at holde beboermøder, hvor man bl.a. kan drøfte værdibaserede emner som f.eks. støj på husene. Have 30 spurgte om kommunens regler for støj gælder for varige kolonihaver. Dette kunne formanden bekræfte.

3 stemte imod. Resten stemte for. Forslaget godkendtes.

4: Nyt punkt tilføjes vedtægterne § 10:

Efter medlemmernes ønske på sidste års generalforsamling stillede bestyrelsen forslag som lyder:

”Bestyrelsen er bemyndiget til at give opkræve afgift for blokering af havebyens adgangsveje på stier og pladsen efter følgende procedure:

1. Gang: En mundtlig og/eller skriftlig advarsel, 2. Gang: Afgift 200 kr., 3. Gang: B Afgift 400 kr., 4. Gang: Afgift 1000 kr., 5. Gang: Afgift 5000 kr.

”Dette gælder parkering af biler, trailere, containere samt placering af materialer mv., der blokerer for f. eks. brandbiler, ambulancer og renovationsbilers adgang. I tilfælde af overtrædelser fra håndværkerbiler, vil haveejeren som den ansvarlige bygherre, blive opkrævet afgiften/afgifterne”.

Beløbet opkræves sammen med havelejen, og forslaget skal revideres på næste generalforsamling.

1 stemte imod. Resten stemte for. Forslaget godkendtes.

5: Ændring af vedtægternes § 19 Tegningsregel

Bestyrelsen stillede forslag om at ændre vedtægten til:

”Foreningen tegnes af mindst 2 bestyrelsesmedlemmer. Heraf skal den ene være enten formand, næstformand eller kasserer”.

Forslaget godkendtes enstemmigt.

6 - Fastsættelse af bestyrelsens godtgørelse

Bestyrelsen stillede forslag om at godtgørelserne i alt hæves med en pulje på 15.000 kr. der er til fordeling mellem bestyrelsesmedlemmerne efter fremtidige funktioner.

Ingen stemte imod. 4 stemte blankt. Resten stemte for. Forslaget blev godkendt og budgettet for 2017 skal ændres med 15.000 kr.

7 - Valg af formand

CM, have 37, ønskede ikke at genopstille som formand da han ikke har den nødvendige tid. Forsamlingen takkede ham for indsatsen. Kun næstformand JPD, have 27, stillede op til posten.

JPD valgtes enstemmigt med tak.

8 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

Bestyrelsesmedlem AN og suppleant SBL er på valg, og ønskede at genopstille. Begge valgtes enstemmigt. Bestyrelsesmedlem JL ønskede ikke at genopstille. Som erstatning for ham samt næstformanden stillede hhv. NPM og RGN op. Begge valgtes enstemmigt. Kasserer MN og bestyrelsesmedlem CN er ikke på valg i år. Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand	JPD, have 27
Kasserer	MN, have 97
Bestyrelsesmedlem:	CN, have 103
Bestyrelsesmedlem:	AN, have 72
Bestyrelsesmedlem:	NPM, have 11
Bestyrelsesmedlem:	RGN, have 89
Suppleant:	SBL, have 13

9 - Valg af revisor og revisorsuppleant

Nuværende revisor, MS, have 93, valgtes enstemmigt.

Nuværende revisorsuppleant, PS, have 4, valgtes enstemmigt.

10 – Diverse

Husnummer og postkasse

Formanden påpegede at der er en del haveejere som ikke har tydeligt havenummer og postkasse på deres havelåger/indgange. Især efter at kommunen sidste år har indført nye adresser, er det vigtigt at havenummeret fremgår tydeligt. Formanden opfordrede de berørte haver til at få dette bragt i orden snarest.

Nabohøring i forbindelse med byggesager

Formanden forklarede hensigten med nabohøring. Den er dels for at de haveejere, der skal bygge kan informere deres naboer ordentligt om hvordan det kommende byggeri bliver. Dels for at naboerne kan få dialog om byggeri, placering mv. inden byggeriet opføres. Opstår der en tvist, kan bestyrelsen foretage mægling mellem haveejerne. Det er dog sådan, at såfremt byggeriet overholder kommunens regler, så kan naboerne ikke forhindre byggeriet. Bestyrelsen opfordrer derfor altid til dialog mellem naboerne.

Forslag om velkomstfolder

JTH, have 68 stillede forslag om en velkomstfolder med information om bestyrelsen, arrangementer, vedtægter, redskaber der kan lånes mv.

Bestyrelsen bød forslaget velkommen såfremt det kan varetages af et udvalg og ikke bestyrelsen. Mange af emnerne fremgår af hhv. opslagstavle og hjemmeside.

Hhv. JTH, have 68, CM, have 37, samt BN, have 74 stillede op til posterne i udvalget. Alle tre valgtes enstemmigt.

Forslag om årsplan og beboermøder

PS, have 4, stillede forslag om en årsplan med fastlagte dage for pladsdag, levering af jord, periode for stenaffald mv. Desuden ønskede han også beboermøder. Bestyrelsen tog forslagene ad notam.

11 – Eventuelt

Festudvalg

Dirigenten mindede om nedsættelse af et festudvalg. Hhv. SH, have 46, SSW, have 3, HR, have 57 samt KRN, have 103 meldte sig og valgte med klapsalver.

Pladsdag

PS, have 4, påpegede at Havebyen aldrig har set så miserabel ud som nu. Bestyrelsen bekræftede dette og opfordrede medlemmerne til at deltage i fælles pladsdag lørdag den 6. maj. Desuden er det nødvendigt at fjerne gamle blade mv. på stierne inden vi i løbet af foråret kan få lagt nye ærtesten på. Alle må ud med riven og fjerne sjask der flyder.

Loppemarked

Der afholdes loppemarked den 13. maj på pladsen i Havebyen.

Afholdelse af generalforsamling

BI, have 8, ønskede at generalforsamlinger fremover holdes i Pilegården, Brønshøj. Bestyrelsen bekræftede at såfremt Pilegården er ledig, så er det også bestyrelsens prioritet.

Referent: AN, have 72

Godkendt af dirigenten, MS, den 26. maj 2017