

Dagsorden til ekstraordinær generalforsamling i OF-Kvistgård
Mandag d. 9. oktober 2017 kl. 18.00-21.30
i DGI-Byen, Tietgensgade 65, 1704 Kbh V

1. Velkomst
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmetællere
4. Valg af referent
5. Forslag om videre samarbejde med Norconsult vedr. drænprojekt – se det bilag 1. for projektbeskrivelse. Per Kongsgaard kommer og præsenterer projektet.
6. Valg af ny bestyrelse
Formand

Kassér

3-5 bestyrelsesmedlemmer

2 suppleanter

7. Gennemgang af forslag til ny vedtægt for OF, herunder formulering af ændringsforslag.

Under dette punkt, skal der foretages en afstemning om, hvorvidt lokalforeningen ønsker at den ekstraordinære kongres behandler forslaget til ny vedtægt (vedtægtens endelige ordlyd vil naturligvis først fremgå på den ekstraordinære kongres, når der på den ekstraordinære kongres er stemt om de mange ændringsforslag).

8. Valg af delegerede + suppleanter til den ekstraordinære kongres
(10+ 2 suppleanter – herudover 5 bestyrelsesmedlemmer)

9. Eventuelt

Hvis du/I for nylig har været i restance bedes kvittering for indbetaling af kontingent medbragt.

Tilmelding senest mandag d. 2 oktober på mail ekstragf@gmail.com eller på tlf. 2146 6163 (Annemette) i forhold til mad og drikkevarer.

Hver parcel har kun rådighed over 1 stemme og kan kun besidde 1 bestyrelsespost.

Valgbare til tillidsposter og kongresdelegerede er alle der er underskriver(e) på OF's overdragelsesdokument. (Se vedtægter for Omegnens Fritidshaveforening §19)

På gensyn

Bestyrelsen i OF-Kvistgård

Referat:

Læse vejledning:

Punkter og nummerering fra dagsordenen er fastholdt i referatet. Beskrivelser er indrykket til f.eks. 1.a, mens kommentarer og yderligere svar/kommentarer/ beslutninger er indrykket yderligere; f.eks. 5.b.i. eller 5.c.ii.1. Der er tilføjet et ekstra punkt 10, idet der opstod behov for godkendelse af at den nye formand Henrik, C8, som også var blevet valgt til dirigent på generalforsamlingen, kunne fortsætte som dirigent.

Medlemmer er kun anført med fornavn og husnummer.

Beslutninger er fremhævet med **fed** skrifttype.

1. Velkomst

- a. Formanden Jette, B4 bød velkommen og takkede de mange fremmødte. Hun introducerede gæster fra OF forretningsudvalg, Formand Inge Eiersted, Maria Garde og Benedicte Agerskov; Formand for Harrestrup Torben Lohfert samt Per Korsgaard og en kollega fra Norconsult. Torben blev introduceret som bestyrelsens kandidat som generalforsamlingens dirigent. Bestyrelsen havde desuden forslag til en ekstern referent.

2. Valg af dirigent

- a. Der var to kandidater. Torben, formand for Harrestrup and Henrik, C8
 - i. **Henrik, C8 blev valgt med 36 stemmer. Torben fik 18 stemmer. 4 blanke stemmer**

3. Valg af stemmetællere

- a. Valget blev foretaget inden valget af dirigent.
 - i. **Valgt blev mr. Piet. Luffe, B84, Sofie, B26, og Malene, A55**

4. Valg af referent

- a. **Henrik, A10 blev valgt**
 - i. Bestyrelsens forslag til referent blev trukket tilbage

5. Redegørelse for drænprojektet

- a. Jette, B4 redegjorde for den økonomiske situation, hvor OF Kvistgård har hensat kr. 750.000 og at hovedforeningen formentlig vil lave yderligere dækning for dette beløb svarende til 85% af det samlede beløb, så projektet kan koste op til ca. 5 mio.

- i. Referenten har efter generalforsamlingen talt med Inge Eiersted for at være sikker på fakta. Inge Eiersted oplyser at der er budgetmøde 10. oktober 2017, hvor der er indlagt en budgetpost på kr. 3.390.000 excl. moms til drænprojektet i Kvistgård. Posten vil blive behandlet på budgetmødet. Hvis posten bliver godkendt forventes hovedforeningen at dække 85% af den samlede omkostning inkl. moms.
- b. Per Korsgaard, Norconsult redegjorde for projektet.
 - i. Der blev vist en tegning over området. Alle parceller er blevet mærket med røde, gule og grønne prikker. Farven symboliserer hvor meget parcellen er påvirket af vand/oversvømmelse - hvor røde prikker er mest udsat.
 - ii. Projektet omfatter udvidelse af søen, samt midlertidig opbevaring af vand i drænsystemer under stierne og ved P-pladser. Fra drænsystemer ledes vand ind i Munkesø-løbet, hvor det kan løbe/pumpes ud af foreningens område.
 - iii. Drænsystem under stier blev præsenteret på tegning. Disse systemer kan medlemmerne koble sig på for at lede vand væk fra parcellen.
 - iv. Per redegjorde for at årsagen til manglende oversvømmelse under skybrud i sommer formentlig skyldes at eksisterende afledning er blevet rensat.
 - v. Budgettet blev præsenteret og lyder på kr. 3,390.000 excl. moms. (kr. 4,237.500 inkl. moms) Henrik, C8 præciserede at foreningens er momspligtig, så budgettet skal indeholde moms.
- c. Spørgsmål til drænprojektet:
 - i. Peter, A55 - kan almindeligt afløb fra tage kobles på drænsystemet
 - 1. Svar - nej
 - ii. Thierry, A1 - Hvordan kan udvidelse af søen koste kr. 1 mio.
 - 1. Forklaring er at der skal laves andet end blot udgravning
 - iii. Thierry, A1 - I har tidligere anbefalet at man blot observerer situationen - og nu anbefaler i dette store projekt
 - 1. Svar - øgede regnmængder kræver nye løsninger. Der bliver i øjeblikket løbende foretaget målinger på vandstanden og hvordan vandet bevæger sig.
 - iv. Sus, B34 - Flere steder i rapporten står der at der kræves videre undersøgelser
 - 1. Svar - Der bliver i øjeblikket foretaget jordbundsundersøgelser og variationer i grundvandet
 - v. Sus, B34 - er disse undersøgelser med i budgettet
 - 1. Svar - Ja -vi forventer at de er med i budgettet.

vi. Annemette, B83 - Svar til Thierry. Bestyrelsen lovede at tage et forslag med på denne generalforsamling. Bestyrelsen ønsker at fortsætte med NorConsult og derfor bliver forslaget præsenteret som lovet.

vii. Henrik, C8 - Hvor mange kubikmeter skal fjernes fra søen?

1. Svar - Det ved vi ikke. Det kommer an på søens beskaffenhed. Søen indeholder vejvand, som kan være omkostningsfuldt at skaffe sig af med.
2. Svar - Der skal laves udbudsmateriale før der kan hentes tilbud ind. Indtil videre er alt overslagspriser.

viii. Pia, B31 - Hvad gør man hvis vandmængden kommer samtidig med at der er frost

1. Svar - Igangværende samtale med Helsingør kommune omhandler tilladelse til at gennembryde ler-laget - så vandet kan løbe igennem leret og ned i sand, som ligger under ler-laget.
2. Svar - Der skal laves borer, så tøvand (overfladevand) kan ledes af ved frost.

ix. Birthe, A60 - Søger man "kun" løsning på problemer i B-området

1. Svar - Planen omfatter primært B - men det er en foreløbig plan, og der skal måske kigges på A-området

x. Luffe, B84 - Jeg bor i B og har haft oversvømmelse. Drænsystemet blev lavet af kommunen for kr. 1 mio. Drænet blev forret og kan nu holde i 20 år. Efterfølgende har vi ikke haft problemer.

xi. Anette - A39 - Hvem har placeret prikkerne. Jeg har rød prik og jeg har aldrig haft problemer. Hvem har sat farverne på prikkerne? Vil stierne blive tørre og kan man køre med bil

1. Svar - Prikkerne er placeret i samarbejde med bestyrelsen - på baggrund af info fra bestyrelsen (se svar 5.c.xiii for uddybelse)
2. Svar - Stierne vil der være vand ved ekstrem situationer. Bil færdsel kan tåles.

xii. Elisabeth, C6 - Hvad vil det koste at tilslutte sig drænsystemet og hvordan

1. Svar - Tilslutning på egen grund ud til drænsystemet afholdes af parcellen. Fra kr. 5.000 - 25.000.
2. Svar - Jette, B4 mener at man kan søge HB om tilskud til materialerne.
3. Svar - Mr. Piet - Egne faskiner må ikke tilsluttes drænsystemet
4. Svar - Inge Eiersted - Drænfonden er nedlagt, fordi den ikke blev brugt fuldt ud.

5. Svar - Jette, B4 - Vi har talt med HB om tilskud til materialer til de værst udsatte grunde. Dette bekræftes af Inge Eiersted.

xiii.Sofie, B26 - Jeg mener ikke at det er bestyrelsen som har "valgt" farverne på prikkerne

1. Jette, B4 - prikkerne er baseret på arbejde af Orbicon i 2010/2011 og der hvor vi ved der er vådt.

xiv.Thierry, A1 - Hvorfor skal vi stemme om drænprojektet

1. Jette, B4 - Dræn er en hjertesag for mig. Vi ønsker på baggrund af medbragt forslag at der skal stemmes om at fortsætte med Norconsult. Den nye bestyrelse skal have lov til at gå videre med Norconsult, så det kan komme til afstemning på næste generalforsamling.

xv.Mr. Piet - Jeg observerede skybruddet i sommer. Vandet steg i åen. Munkesø-løbet tog ikke fra. Vandet steg helt op til kanten - 1 m over daglig - herefter tog løbet fra og vandet sænkede sig hurtigt. Det vigtigste for mig er at søen bliver gravet ud. Efter hvad jeg har set, vil jeg anbefale at vi går videre.

1. Thierry - vi har hentet tilbud på at grave søen ud med 1,5 m inkl sikring af kanter. Det kostede kun kr. 90.000 excl. moms

xvi.Gunilla - B66 - Skybrud bliver der nok mere af - et stort problem. Det handler om de "røde" prikker. Jeg bor på en gul plet og jeg har ikke haft en tør grund siden sommer. Vi ligger på gammel mosegrund. For mig er det vigtigt

xvii.Jacob, A26 - omkring budget - Norconsult står vel ikke for indhentning af tilbud og levering af arbejdet.

1. Svar - Nej

xviii.Janne, A1 - Hvad hvis det koster over kr. 5 mio?

1. Svar - Jette, B4 -Hovedforeningen har sat kr. 3,4 mio af i 2018 og OF Kvistgård har afsat kr. 750.000. Jette tror at HB vil lytte til os og bevillige ekstra, hvis det bliver nødvendigt. Jette mener i øvrigt at vi har en samlet buffer på ca. kr. 400.000 i vore budgetter.

xix.Janne, A1 - Der ligger et drænrør foran mit hus som ikke virker. Har I tænkt på at forbedre eksisterende installation

1. Ja - eksisterende vil blive eftersat.

xx.Anette, A39 - Det er kutyme at lave åben licitation. Efter udbud skal man vælge en leverandør til at udføre opgaven- ellers må man vente i 6 måneder. Sådan er reglerne for udbud.

xxi.Jette, B4 - Vil foreslå at vi stemmer om at Norconsult kan fortsætte. Forslaget blev læst op.

d. **Forslag til afstemning:**

- i. ”Dræning og vandafledning i Kvistgaard: Bestyrelsen bemyndiges til at fortsætte samarbejdet med Norconsult om drænings- og vandafledningprojekt. Det endelig projekt foreligger med henblik på vedtagelse på OF-Kvistgårds ordinære generalforsamling 2018”.

1. **Resultat:**

- a. Ja: 52
b. Nej: 4
c. Blanke: 4
d. **Forslaget er vedtaget**

6. Valg af ny bestyrelse

- a. Jette, B4 - fortalte at bestyrelsen har forberedt overdragelse af viden. Jette læste en erklæring fra bestyrelsen op. Se teksten i vedlagte bilag ”mini-beretning”.
- b. Henrik, C8 stiller op som formand. **Valgt som formand**
- c. Thierry, A1 stiller op som kasserer. **Valgt som kasserer**
- d. Peter, A55, stiller op som medlem, **Valgt som medlem**
- e. Lars, A11, stiller op som medlem. Janne læste en besked op fra ham, da han er i udlandet.
- i. Inge Eiersted oplyste at man kun blive medlem af bestyrelsen, hvis man er fysisk tilstede.
- ii. **Lars blev ikke valgt som medlem af bestyrelsen**
- f. Kasper , A16, stiller op som medlem. **Valgt som medlem**
- g. Sofie, B26 spurgte om der er alternativer, så Lars kan blive valgt ind i bestyrelsen. Inge svarede at reglerne kan ikke bøjes
- h. Jane, A5, stiller op som menigt medlem. **Valgt som medlem**
- i. Sus, B34, stiller op som suppleant. **Valgt som suppleant**
- j. Morten, B29, stiller op som suppleant. **Valgt som suppleant**
- k. Anette, A39, stiller op som bilagskontrollant. **Valgt som bilagssuppleant**
- l. Luffe, B84, stiller op som bilagskontrollant suppleant. **Valgt som bilagssuppleant**

Den afgående bestyrelse tilbyder sin hjælp til overdragelse.

Der er budgetmøde i Hedehusene i morgen. Henrik, C8 oplyser at han ikke kan deltage. Thierry oplyser at han ikke har kendt til mødet. Inge Eiersted opfordrer til at den nye bestyrelse deltager, fordi mødet vil blive afholdt.

7. Nye vedtægter

- a. Anette, A39 stiller ændringsforslag til vedtægter. Medlemmer der har fået nedslag i kontingent, skal afregne eventuel gæld i forbindelse med salg af parcellen, således OF ikke skal dække denne gæld. Ændring til §8.7: Salg skal i fremtiden betinges af at evt. gæld indfries. Anette har formuleret ændringsforslaget.

i. Forslaget: ” § 8-7 NUVÆRENDE TEKST:

Andelshavere, der bliver økonomisk vanskeligere stillet på længere sigt (folkepension, førtidspension eller andre årsager), kan søge hovedbestyrelsen om at få kontingentet til hovedforeningen nedsat. Nedsættelse kan først søges efter 1 års betaling af helt kontingent og kan højst udgøre 50 %. Den bevilgede nedsættelse indefrysnes og modregnes i andelshaverens depositum ved udtræden. Den del af det indefrosne kontingent, der overstiger depositum, afskrives i OF's regnskab. Der optages ikke nye andelshaver i ordningen og igangværende ordninger er udfaset med udgangen af 2020. Hovedbestyrelsen fastsætter hvert år indtægtsgrænsen (husstandsindkomsten) for at opnå nedsat kontingent til hovedforeningen. Ansøgning skal indsendes hvert år og skal være OF i hænde senest 15. september for at få virkning for næste kalenderår.

Det understregede ovenfor erstattes med flg. tekst, SOM VEDTOGES på generalforsamlingen i OF Kvistgård d. 9/10-2017, et ændringsforslag til vedtagelse på kongressen d. 4/11-2017:

Den del af det indefrosne kontingent, der overstiger depositum afregnes ved salg i OF og er en betingelse for OFs godkendelse af overdragelsen.”

- ii. Annemette, B83 - Du henviser til ændring i Møllehøjs forslag. Dette forslag bliver formentlig trukket tilbage. Annemette er ikke sikker på om det juridisk er muligt.
- iii. Morten, A5 - hvad nu hvis priserne falder, så kan det forhindre et salg
- iv. Ukendt, Arvinger kan arve en gæld, hvis depositum er spist op. Det er et problem
- v. Barbara, C43, Det er et godt forslag. Det kan kun dreje sig om små beløb til eventuelle arvinger
- vi. Jette, B4, jeg vil stemme imod
- vii. Henrik, C8 foreslår tilbagebetaling svarende til maksimalt salgsprisen
- viii. Forslaget kom til afstemning:

1. Ja: 30
2. Nej: 21
3. Blanke/ugyldige: 9

4. Forslaget er vedtaget.

- b. Inge Eiersted: Man kan komme med ændringsforslag på selve kongressen. Vi skal bruge jeres input hurtigst muligt. De skal leveres skriftligt og vil blive læst op af dirigenten på kongressen og gennemgået punkt for punkt.
- c. Jette, B4 - Jette understreger at delegerede på kongressen ikke er bundet af forslaget fra OF Kvistgård, selvom det bliver vedtaget af generalforsamlingen.
- d. Det blev fastslået at der skal stemmes om ændringsforslaget fra OF Kvistgård (fra Janne, Thierry og Jane). Der skal stemmes om forslaget skal præsenteres på kongressen. Ellers vil forslaget blive betragtet som et debatoplæg og ikke som et ændringsforslag fastslog Inge Eiersted.

i. Afstemning:

- 1. Ja: 41
- 2. Nej: 5
- 3. Blanke: 9
- 4. **Forslaget er vedtaget og skal medtages på kongressen som et ændringsforslag fra OF Kvistgård**

8. Valg af delegerede + suppleanter til den ekstraordinære kongressen

a. Følgende blev valgt som delegerede og suppleanter til kongressen:

- i. Nis, C46
- ii. Jette, B4
- iii. Annemette, B83
- iv. Leif, A23
- v. Helle, A13
- vi. Malene, A55
- vii. Janne, A1
- viii. Anette, A39
- ix. Barbara, C43
- x. Gurli, A33
- xi. Suppleanter
 - 1. Julie, A21
 - 2. Mira, B31

9. Eventuelt

- a. Barbara, C43 - Jeg har tidligere haft store problemer med et enkelt-mands firma til administration og jeg opfordrer til at vælge et større anerkendt firma.

- b. Michael, C48, Opfordrer den nye bestyrelse til at være klare omkring kommunikationsveje. Det er ikke hensigtsmæssigt at det er uklart hvordan man kommunikerer med bestyrelsen.
 - c. Michael, C48 - Spørger om Facebook gruppen OF Kvistgård er oprettet af bestyrelsen eller af en privatperson. Michael tilbyder sin hjælp i forbindelse med Facebook grupper.
 - i. Sofie, B26 - Sofie oplyser at hun har oprettet en bestyrelsesprofil på Facebook gruppen, som hun bruger til kort info og korte svar mellem bestyrelsen og medlemmerne. Gruppen er startet som en privat gruppe, og den kan overdrages af den nye bestyrelse.
 - d. Anette, A39, Ærgrede sig over at tiden er blevet spildt i OF Kvistgård.
 - i. Maria, C46. Forstod ikke ærgrelsen og synes at det store arbejde der er gjort skal have en afslutning og ikke vente et år mere.
 - e. Inge Eiersted takkede den afgangende bestyrelsen og takkede for at vi OF Kvistgård forsætter med at anvende Norconsult.
10. Maria Garde oplyste at Henrik, C8 kun kan optræde både i rollen som ny formand og dirigent på generalforsamlingen, når der foreligger en godkendelse på generalforsamlingen for denne dobbelt rolle
- a. **Generalforsamlingen godkendte at Henrik, C8 fortsatte som dirigent, selvom han blev valgt som ny formand.**