

**Forslag:** Der budgetteres årligt 30.000 kroner til sociale arrangementer i OF Kvistgård.

**Begrundelse:** Sommerfester, fodbold-arrangementer, bål-arrangementer, have-tour-de-chambre m.m. i OF Kvistgård skaber sammenhold på tværs af alder og områder. Nye venskaber formes, ideer, tips og tricks udveksles og solidariteten og respekten for vores fælles forening vokser.

Sociale arrangementer i OF Kvistgård drives af medlemmerne for medlemmerne. Men arrangementer forudsætter frivilligt arbejde, tid, planlægning, penge og øremærkede midler. Hvis vi fortsat vil afholde sommerfester og andet i vores forening, må vi sikre, at andelshaverne stiller op og løfter i flok. Det kræver opbakning og økonomi.

Vi foreslår derfor, at vi fremadrettet budgetterer med 30.000 til foreningsarrangementer så som sommerfest, børne-arrangementer, grill-aftener ved klubhuset og andre initiativer, som samler og styrker foreningens fællesskab.

Til information kan nævnes at OF Kvistgård tidligere har budgetteret med 40.000 til sociale arrangementer.

På følgende sider opstilles to forslag til afstemning ved årets generalforsamling. Kun et forslag kan vælges.

Med venlig hilsen

A16, A42, B4, B10, B23, B26, B32, B56, B66, B83, C52

---

### Forslag nr. 1

#### **Der budgetteres årligt 30.000 kroner til sociale arrangementer i OF Kvistgård.**

Følgende retningslinjer opstilles for forslaget;

- Først til mølle-princippet.

I et forsøg på at anspore til endnu flere sociale arrangementer, foreslår vi et først-til-mølle-princip, således at initiativer dækkes økonomisk i den rækkefølge de måtte komme. En sådan beslutning vil sikre, at det afsatte beløb afspejler medlemmernes behov for arrangement-typer, samt understøtte at proaktive indsatser af planlagte arrangementer dækkes af foreningen.

- Dækning af sommerfest indebærer at min. 20 procent af lokalforeningen skønnes at deltage, målt pr. andelshave.
  - Dækning af et arrangement (ikke medregnet sommerfest) indebærer at min. 10 procent af lokalforeningen skønnes at deltage, målt pr. andelshave.
  - Såfremt der ved årets udgang ikke er brugt 30.000 bortfalder det resterende beløb.
-

**Forslag nr. 2****Der budgetteres årligt 30.000 kroner til sociale arrangementer i OF Kvistgård.**

Følgende retningslinjer opstilles for forslaget;

- 20.000 kroner øremærkes sommerfesten. Såfremt en sådan ikke annonceres (inden udgangen af 1. august i indeværende år) overgår pengene til afholdelse af andre sociale arrangementer.
  - Dækning af sommerfest indebærer at min. 20 procent af lokalforeningen skønnes at deltage, målt pr. andelshave.
  - Dækning af et arrangement (ikke medregnet sommerfest) indebærer at min. 10 procent af lokalforeningen skønnes at deltage, målt pr. andelshave.
  - Såfremt der ved årets udgang ikke er brugt 30.000 bortfalder det resterende beløb.
-

# FORSLAG 2

Forslag til GF 2019 OF Kvistgård d.31.marts fra A 56, Anne Eggen

til ordensreglerne: Et forslag jeg har snuppet fra Mr. Pete, der kan ses i referat fra sidste år.

motivering:

Mange har fået samletanke og de skal tømmes. Af hensyn til lugt og støj begrænses tømningen til bestemte tider, det er nemlig uudholdeligt at få weekender ødelagt af lugt (og støj), der som bekendt ikke forsvinder lige med det samme. Overskrides tiderne, fordi man har "glemt" at bestille og får akut uheld, betales 500 kr. til festkassen. Her må vi stole på at man selv melder overskridelsen eller andre kan anonymt fortælle bestyrelsen om det, der så må henvende sig til synderen og inddrive "bøden" til festen.

Forslaget lyder:

"Tømning af samletanke er kun tilladt på hverdage ml. kl. 8 og 16 tirsdag, onsdag og torsdag a.h.t lugt og støj. Overskridelse af dette medføre en bøde til festkassen på 500 kr., der indbetales på OF Kvistgårds konto mrk. "fest".

**Følgende fem forslag ønskes behandlet på OF Kvistgårds generalforsamling den 31/3 2019**

Udgifterne til baderum og vaskerum er ikke helt ubetydelige.

Da vaskemaskiner og baderum blev besluttet på en generalforsamling var det en del af beslutningen at foreningen skulle betale etablering af rum og maskiner, mens driften skulle være brugerbetalt. Det har længe ikke været gennemskueligt hvad det egentlig koster, men nu må generalforsamlingen tage stilling til denne problemstilling. Der er bestilt kortlæsere til vaskerummet, nu mangler vi brusebadet.

**1) Kortbetaling på brusebad**

Brusebad udstyres med styring af varmt vand via kortbetaling så de personer der bader, betaler den faktiske udgift.

Der monteres kortlæser på brusebadet så der betales pr. minut, der bruges vand i bruseren. Kortet er det samme som anvendes til vaskemaskiner. Montering af udstyr koster cirka 10.000,- kr.

**Et brusebad i 10 min koster 1,68 kr. x 10 min = 16, 80 kr.**

Regnestykket ser sådan ud:

Der løber cirka 11 liter ud af bruseren i minuttet en blanding af koldt (5 liter) og varmt vand (6 liter). Der bruges 1,16 watt til at varme en liter vand én grad op. Da indløbsvandet har en temperatur på cirka 4 grader bliver det varmet cirka 56 grader op i vandvarmeren. Dvs.; 6 liter X 1,16 W X 56 grader = 0,39 kW  
0,39 kW koster 97 øre i el og 11 liter vand koster 71 øre, i alt 1,68 kr. pr. liter badevand.

Som check kan denne beregning bruges; Der er fra den 20/11 2018 til den 21/1 2019 løbet 4895 liter vand ind i elvandvarmeren (75 liter i døgnet i gennemsnit) og brugt 336kW på at varme vandet op (5,4 kW i døgnet). I samme tidsrum er der brugt 662 kW på elvarme (10,68 kW i døgnet).

4895 liter X 1,16 W X 56 grader = 318 kW. Det passer med vores forbrug på 336 kW da der også bruges kW på at holde beholderen på 60 grader om natten f.eks.

Motivering:

Et betalingssystem giver den kæmpe fordel at det er slut med lukning af bad om vinteren og "vinternøgler". Hvis nogen overnatter 6 gange på en vinter og bader betaler man for 6 bade. Hvis de overnatter 36 gange (og bader 36 gange) betaler man for 36 bade.

Til udgifterne for bad og toilet skal lægges betaling af rengøring i vaskemaskinerum, bad og toilet om sommeren. Det er blevet aflønnet med 8 timer om ugen á 175,- kr. en udgift på cirka 42.000,- kr. om året.

**Derfor forslår jeg en foreløbig startpris på 2 kr. pr. min. Målinger henover sommeren 2019 kan vise om der skal justeres i minutprisen.**

Stemmer du ja betaler brugeren for sit eget bad, stemmer du nej bliver det fortsat en udgift for alle andelshavere.

## 2) Udskiftning af vaskemaskiner

Når nuværende vaskemaskiner skal udskiftes skal det være med industrimaskiner.

Motivering:

Industrimaskiner er dyre, men holder meget længere. Serviceudgifter er lavere. De er lettere at få til at fungerer i forbindelse med betalingsystemer.

Stem: JA – så kommer der industrimaskiner. Stem: Nej – så fortsættes der med husholdningsmaskiner

## 3) Pumpebrønde skal reoveres a.h.t. driftssikkerhed og minimering af omkostninger

Alle pumpebrønde reoveres og forsynes med cement "låg" i bunden. Dette for at sikre drift og ikke mindst at pumperne ikke bliver ødelagt af sten og grus. Bunden kan/skal suges rene for grus og sten hvert år.

Det sparer penge på langt sigt og sikrer at pumperne ikke bryder sammen når der er mest brug for dem.

Pris er ukendt, men det kommer vel til at koste nogle tusinde kroner pr. brønd.

## 4) Renovering af "Pumpehus"

Pumpehuset er medtaget af tidens tand. Bjælker er rådne mod jorden og gulvet er medtaget. Riste og indløb fra åen skal reoveres og forbedres. Prisen vel omkring 35.000,- kr.

Det er nødvendigt med renovering nu inden huset falder sammen.

## 5) Ordensregler

Der indskrives i ordensreglerne for OF Kvistgård at der IKKE må flyves med droner, modelfly eller tilsvarende på foreningens matrikel.

Motiveret begrundelse: Det er for at være på "forkant" med tiden. Droner er blevet billige og flere anskaffer dem. De støjer, falder af og til ned og mange er udstyret med kameraer. Det må være reglen at Hr. og Fru. Olsen kan drikke kaffe i deres have med deres gæster uden muligvis at blive filmet og overfløjet.

**Ordlyd: Flyvning med droner, modelfly o.l. er ikke tilladt over OF-Kvistgårds område (matriklen) under nogen omstændigheder.**

M.v.h.

Henrik Ege, Have 8C

# FORSLAG 8

1)

Forslag til generalforsamlingen om at ændre den maksimale højde på huse, deklARATIONENS §5 1) samt sikre, at den maksimale højde fremgår klart af deklARATIONEN og endelig, at det ligger fast, at højden på huse altid måles fra terræn. Det indebærer at dele første sætning i to sætninger, adskilt af punktum samt tilføje ordet 'husets totale højde' i anden sætning. Naturligvis indebærer forslaget også, at deklARATIONEN skal tinglyses.

Det vil sige, at forslaget er at ændre ordlyden i §5 1) til:

Højden på husets facade fra bundremmen til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke overstige 3 m. Husets totalhøjde må ikke overstige 3,75 m. Højden på huset måles altid fra terræn. Er væghøjden mere end 2,4 m over terræn, skal skelafstanden øges tilsvarende.

\* Hvis forslag 2) vedtages (der kun handler om måling af hushøjde) kan følgende udelades:  
"Højden på huset måles altid fra terræn."

**Nuværende formulering er:**

"Højden på husets facade fra bundremmen til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes, må ikke overstige 3 m og totalhøjden må ikke overstige 4,5 m. Er væghøjden mere end 2,4 m over terræn, skal skelafstanden øges tilsvarende."

## Begrundelse

I de seneste år er der bygget huse med højder, der minimum svarer til maksimal tilladte højde i forrige og nuværende deklARATION. Som genbo til et af disse huse og med udsigt til yderligere to er jeg blevet klar over, at vi hurtigt visuelt kan forandre – og i mine øjne ødelægge – vores område.

Som det er lige nu i de fleste huse og haver, er der frit udsyn til grønne vækster og blå himmel – og sandsynligvis nogle tage. Når der kommer høje huse til, er det slut med udsynet og udsigten. I stedet risikerer man at se direkte ind i de høje huses vægge. Desuden er der risiko for generende ud- og indsyn i husene.

Derfor foreslår jeg, at vi sætter den maksimale højde til 3,75 m mod de nuværende formentligt intentionerede 4,5 m. Hvad det egentligt ville være, er svært at afgøre pga. de måske manglende ord 'Husets totale højde'.

Derfor foreslår jeg desuden, at ordene 'husets totale højde' indføres i afsnittet. I deklARATIONEN er der pt. kun anført ordet 'totalhøjden' i sammenhæng med husets facade. Det er derfor let at forestille sig, at det er facadehøjden der her menes og ikke husets totalhøjde.

OBS ordet 'væghøjde' ændres ikke i anden linje, da jeg ikke ved, hvad ordet her referer til, selvom jeg formoder, at der er tale om det, der i første linje betegnes som 'husets facade'.

Janne Storm A1

# FORSLAG 9

2)

## Forslag om at tilføje anvisning for hvordan huses højde måles i deklARATIONEN

Jeg foreslår, at generalforsamlingen vedtager nedenstående tilføjelse til deklARATIONEN og pålægger bestyrelsen at få dokumentet eftertinglyst hos Helsingør Kommune. Formuleringerne er hentet i bygningsrelementet.dk

### **Tilføjelse**

§456

Højder måles lodret fra naturligt terræn. For bebyggelser på skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et eller flere niveauplaner, der fastsættes af kommunalbestyrelsen. Niveauplanernes beliggenhed skal på entydig måde fremgå af byggetilladelsen, f.eks. ved angivelse af planernes koter. Der kan efter behov fastlægges flere niveauplaner for samme grund.

Stk. 2. Ved fastlæggelse af niveauplaner skal kommunalbestyrelsen tage hensyn til:

- 1) Terrænforholdene på de tilstødende grunde og karakteren af den omliggende bebyggelse.
- 2) At der skal skabes rimelige bebyggelsesmuligheder og adgangsforhold for den pågældende grund.

### **Begrundelse for forslaget:**

Begrundelsen for forslaget er at få en klar og præcis anvisning for opmåling af huses højde, så alle underlægges samme målestok. Tidligere bestyrelser har målt fra terræn, mens den nuværende bestyrelse i mindst ét tilfælde har målt fra en tværgående bjælke, der er placeret oven på rør, der er cementeret i jorden, en art bundrem.

Janne Storm A1

## FORSLAG 10

3)

Såfremt mine forslag 1) og/eller 2) vedtages, foreslår jeg, at forslagene følges fra dags dato selvom tinglysning først finder sted senere.

### **Begrundelse**

At det ville være ærgerligt, hvis nogle andelshavere nåede at bygge imod generalforsamlingens ønske.

Janne Storm A1

Janne Storm A1



# FORSLAG 11

4)

**Forslag om at få gennemarbejdet, vedtaget og tinglyst en ny og gennemarbejdet deklARATION ud fra de vedtagne intentioner.**

## **Forslag:**

Bestyrelsen forpligtes til at få udarbejdet et forslag til ny deklARATION, der sættes til afstemning på kommende generalforsamling i marts 2020 med henblik på tinglysning hos Helsingør Kommune. Hensigten med en ny deklARATION er, at medlemmer og bestyrelse får et klart og fyldestgørende dokument at handle ud fra og eventuelt afgøre uenigheder. DeklARATIONen bør i videst muligt omfang hvor det er hensigtsmæssigt støtte sig til bygningsreglementet, idet det må formodes, at de klareste formuleringer findes her.

Forslaget indebærer et mandat til at søge faglig konsulentbistand for 10-15.000 kr. + moms for at løse opgaven.

Bestyrelsen kan vælge at nedsætte et arbejdsudvalg til at løse opgaven sammen med konsulenten.

## **Begrundelse for forslaget**

Begrundelsen for forslaget er at få en klar og præcis deklARATION.

Jeg har i forskellige sammennænge været i kontakt med Helsingør Kommune og vores nuværende deklARATION er i visse passager mangelfuld og uklart formuleret, således at uenigheder ikke kan afgøres. Jf. fx §5 "væghøjden".

Janne Storm A1

## FORSLAG 12

### ***Forslag om udarbejdelse af retningslinjer for kommunikation på OF Kvistgårds sociale medier, facebook-grupperne; 'OF Kvistgård' og 'Os med børn i Kvistgård.'***

#### Baggrund:

Facebooksiden OF Kvistgård har d.d. 201 medlemmer og Os med børn i Kvistgård har 63 medlemmer. Begge facebook-sider benyttes flittigt til deling af informationer, diverse spørgsmål og forslag medlemmerne imellem, samt invitation til initiativer og arrangementer m.m.

Jeg oplever i stigende grad, at kommunikationen på facebook-siderne er uhensigtsmæssigt hårde, anklagende og person-rettet. Jeg frygter, at tonen i grupperne og de person-rettede emner afholder flere medlemmer fra at deltage i debatterne og i det hele taget bruge kanalerne til dialog. Og det er rigtig ærgerligt.

Potentialet i foreningens- og medlemmernes brug af sociale medier er åbenlys, men jeg mener, at det kræver retningslinjer at sikre, at vores kommunikation og færden på OF Kvistgårds facebook-grupper er gavnlig for fællesskabet og respektfuld overfor individet.

#### Jeg foreslår derfor:

At der nedsættes en arbejdsgruppe, som fremadrettet skal udarbejde et forslag til et sæt retningslinjer for OF Kvistgårds brug af og færden på sociale medier. Forslaget skal derefter deles på Facebook og OFs hjemmeside, hvorefter det præsenteres, diskuteres og endelig vedtages på et medlemsmøde i løbet af sæsonen 2019.

Såfremt forslaget vedtages, skal der på GF 2019 nedsættes en arbejdsgruppe.

Med venlig hilsen,

//Sofie Gro Szymanski Søndergaard, B4

FORSLAG 13

## Forslag om forhøjelse af budget til legepladsen

1. marts 2019 | 22.25 | 8 KB

Fra:

Sofie Gro Soendergaard Szymanski <DFODK@leo-pharma.com>

Til:

info@of-kvistgaard.dk

Forslag om forhøjelse af budget til legepladsen.  
Kun et forslag kan stemmes ind.

Forslag 1)

Da der i de sidste år er blevet nedtaget flere lege-redskaber stiller jeg forslag om, at vi i budgettet for indeværende år budgetterer med 50.000 kroner til legepladsen.  
Såfremt beløbet ikke bruges, bortfalder det resterende beløb.

Forslag 2)

Forslag om forhøjelse af budget til legepladsen.

Da der i de sidste år er blevet nedtaget flere lege-redskaber stiller jeg forslag om, at vi i budgettet for indeværende år budgetterer med 30.000 kroner til legepladsen.  
Såfremt beløbet ikke bruges, bortfalder det resterende beløb.

Med venlig hilsen,

//Sofie Gro Szymanski Søndergaard, B4

This e-mail, inclusive of attachments, is intended for the person(s) stated above and may contain confidential information. Unauthorised reading, disclosure, copying, distribution or use of this information may violate rights to proprietary information. If you are not an intended recipient, please return this e-mail to the sender and delete your copy. Thank you.