

Referat generalforsamling d.18. marts 2023 for O.F Kvistgård

Bestyrelsesformanden bød velkommen

1) Valg af dirigent og referent

Torben B Petersen valgt som dirigent og Bettina (bestyrelsen) valgt som referent

2) Valg af stemmetællere

Der blev valgt tre stemmetællere: B9, B8 og C46

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen er sendt rettidigt.

Dirigenten foreslår en ændring af dagsordenen, hvor punkt 8: "Valg af bestyrelse" rykkes frem til punkt 6. Det er nødvendigt, at der vælges en kasser. I modsat fald kan bestyrelsen ikke fortsætte. Der er ingen indsigelser til dette.

3) Bestyrelsens beretning

Beretningen forventes læst inden generalforsamlingen. Spørgsmål kan stilles til beretningen.

Formanden redegør for, at der desværre er røget et punkt ud af beretningen omkring spildevand. Bestyrelsen beklager. Der er løbende blevet sendt information ud omkring forløbet i sagen. Sagen handler overordnet set ikke om kloakering, men om påbud på rensning af spildevand fra Helsingør kommune. Danmarks Naturfredningsforening (DN) har påklaget Helsingør kommunes beslutning til Miljøstyrelsen på følgende punkter:

- Nedsivningsanlæg og bundfældningstanke medfører ikke en tilstrækkelig rensning af spildevandet grundet jordbundsforholdene, som primært består af ler
- Helsingør kommune har ikke medregnet afløb fra kommende byggeri i området, så belastning af miljøet vil være større end beregnet
- Dispensation på fem meter til recipienter (dræn, søer, åer og grøfter) er ikke tilstrækkeligt. Kravet er 25 meter
- Samletanke eller kloakering er den eneste løsning i foreningens område

Bestyrelsen og Hovedforeningen har ligeledes klaget over afgørelsen i forhold til meget korte tidsfrister, uklare definitioner på de enkelte anlæg og at proportionalitetsprincippet (det mindst indgribende tiltag vælges) ikke efterleves.

Klagenævnet træffer en afgørelse senest i marts 2024. Helsingør kommune har derefter meddelt, at denne skal efterleves senest seks måneder efter afgørelsen er truffet.

Bemærkninger:

A24) Spildevandsudvalget er ikke enig internt. Jeg undrer mig over, at kloakering ikke er en del af spildevandssagen. Bestyrelsen har udsendt en oversigt over løsningsforslag, som jeg ikke er enig i.

?) Jeg synes at man skal forholde sig til kloakering, da det har været besluttet på tidligere møde.

Hovedforeningen: Ja selvfølgelig bliver der indhentet tilbud på alt. Vi har ikke indhentet tilbud på kloakering, da vi ikke er blevet pålagt kloakering, og bestyrelsen ikke har haft tiden til dette.

C15) DN har stillet som betingelse af området kloakeres. Er det rigtigt forstået?

Bestyrelsen: Nej de har anfægtet, at Helsingør kommunes forslag er tilstrækkeligt. De mener løsningen er enten samletanke eller kloakering.

B38) Jeg sidder i spildevandsudvalget. Biolog i Helsingør kommune udtalte på et møde, at kommunen ikke er interesseret i at kloakere området. Vi må gerne selv kloakere, men skal så selv afholde alle udgifterne.

A5) Hvad er den videre plan, når klagesagen er afgjort. Vil man arbejde videre med de forskellige muligheder?

Bestyrelsen: Ja

B47) Hvis vi skal tilsluttes, hvor skal det så udledes?

Dirigent: Det er ikke formålet med beretningen. Dette er blot en afklaring af, om formandens beretning er fyldestgørende.

B19) Der vil komme krav til udledning evt. kloakering før eller siden.

Bestyrelse: Ja vi vil lave udvalgsmøder der arbejder videre med spildevandet. Ja det er korrekt, at der formentlig vil komme krav til kloakering og udledning i fremtiden. Forslag og spørgsmål må meget gerne sendes til bestyrelsens info mail.

A60) I har skrevet, at vi må sætte ting ved siden af containerne. Det er vel kun i forbindelse med storskrald?

Bestyrelsen: Ja det er KUN i forbindelse med storskrald.

A39) Komplimenter til bestyrelsen for den meget fine beretning., og for at I separat har opgjort udgifter til fælleshuset i vinterhalvåret.

B18) Invasive planter. Skal de bekæmpes af de Grønne damer?

Bestyrelsen: Ja det skal de. Vi er i gang. De Grønne damer arbejder på højtryk. Bekæmpelse er fortsat ejers ansvar i de enkelte haver.

A60) Fint med ingen kemi til bekæmpelse i haverne. Må man ikke bruge gift til hvepse?

Dirigent: Det tager vi under selve forslaget

4) Beretning fra Hovedbestyrelsens

Lokal Bestyrelsesformand redegør for nogle af emnerne, der har været drøftet på hovedbestyrelsesmøderne. Skal de enkelte foreninger være bedre til at dele/låne ting. Hvad sker der i de andre områder i forhold til beboelse hele året, og hvilken indvirkning kan det have på vores område. Helårsbeboelse er ulovligt, og vil få konsekvenser for alle foreninger. Bestyrelsen er i 2023 inviteret til et seminar omkring O. F.'s fremtid. Vi har fremlagt forslag til ansættelse af bygningssagkyndig for alle foreninger, som vi forslår bliver debatteres på seminaret.

Formand for Hovedbestyrelsen

Vi er otte kolonihave områder her på Sjælland. Vi behandler matrikulære sager, da Hovedforeningen ejer matriklerne. Tvangskloakering i Frølunde koster mange penge, som hovedbestyrelsen har lånt 20 millioner til, og som vi alle sammen er med til at betale. En sag om synkende huse i Kvistgård, hvor medlemmer har lagt sag an mod Hovedforeningen, da de mente at anlæggelse af dræn var årsagen til at husene er sunket. Afgørelsen afviste medlemmernes krav. En verserende sag i Kvistgård, hvor et medlem har sagsøgt bestyrelsen i forbindelse med salg af hus. Vandrenoveringsprojekter er udført i alle otte områder. Ågerup og Kvistgård er afsluttet i 2022, flere sager løber fortsat. DF har fremsat forslag til, hvad man kan gøre for at komme helårsbeboelse til livs. Sagen står stille lige nu, men kommer nok op igen. Vi undersøger, om vi kan opnå storkundefordel fx hos banker. Vi støtter op omkring bestyrelsen i forhold til spildevandssagen. Vi arbejder hele tiden på at få O.F til at blive endnu bedre.

Bemærkninger:

A39) O.F ejer matriklen og jorden. Jeg forstår ikke hvorfor hovedforeningen ikke går direkte ind i sagen, men kun bakker op. Utrygt at bestyrelsen går af nu. Vil opfordre til at hovedforeningen går ind i sagen nu.

Hovedbestyrelse: Vi er på sagen. Vi har kontakten til kommunen og klagesager. Det sker i tæt samarbejde med lokalbestyrelsen.

5) Godkendelse af årsrapport 2022

Bestyrelsen og bilagskonsulenten har godkendt rapporten.

Kassereren har følgende bemærkninger til årsrapporten:

- Ad Note 2: Vi har budgetteret med 70.000 kr. på veje og stier, og mente det var højt sat. Budgettet blev overskredet.
- Ad Note 2: Maskiner drift og vedligehold er over budget, hvilket skyldes indkøb af ny græsslåmaskine, der betales over to år. Begge punkter kommer ikke til at være gældende i indeværende år.
- Ad Note 5: Vandforbrug og renovation er over budget. Summen af de to tal er korrekt.

Bemærkninger:

A39) Er der sædvane for prokura i foreningen. Hvor mange penge må bestyrelsen råde over, udover det der er budgetteret? Vanligvis er dette 10 %, uden krav om indkaldelse til ekstra generalforsamling. Nuværende overskridelse overstiger 10 %. Vi bør beslutte et krav om dette.

Dirigent: Det er kun hvis medlems kontingentet stiger mere end 15 %, at det medfører et krav om, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen kan i princippet bruge hele opsparingen.

A23) Et budget er ikke en bevillingsramme, men et budget. Der er ikke noget til hinder for budgetoverskridelse.

A39) Jeg mener det er et moralsk og etisk krav, at bestyrelsen indkalder til ekstra generalforsamling ved overskridelse af budgettet med mere end 10 %.

Regnskabet er godkendt.

6) Valg af bestyrelse

Valg af kassér:

A29) Anne

Valg til bestyrelsesmedlemmer for 1 år:

A5) Astrid

Stiller op med den bemærkning, at hun ikke bor i landet, men er her hele sommeren. Nogle møder må derfor foregå på Teams.

B6) Henning 2 år

VVS operatør, uddannet maskinarbejder på B&W motor. Nu pensionist.

B46) Laura 2 år (tidligere kasser)

Suppleanter:

B9) Joakim 2 år

C52) Simon 1 år

Bilagskontrollant:

A48) Lillian 2 år

Suppleant for bilagskontrollant:

B8) Jeppe 1 år

Formanden takker for alle der har meldt sig, og glæder sig til samarbejdet

Bemærkninger:

C15) Ønsker lidt oplysning omkring, hvorfor så mange fra bestyrelsen ikke genopstiller

Helle: Vi har haft det rart sammen i bestyrelsen, vi bidrager med forskellige ting. Ved indtrædelse for tre år siden, havde jeg lyst til at bidrage med sociale ting. Jeg har lært rigtig meget. Der er ting jeg synes er rigtig svære, men vi hjælper hinanden. Vi mødes x 1 månedligt, nogle gange mere. Jeg trækker mig pga. tunge sager, som har følt tungt. På et tidspunkt oplevede vi at møde modstand, hvilket der skal være plads til. Men fx på vores Facebookgruppe har tonen været meget ubehagelig. Til tider har jeg ikke ønsket at komme i kolonihaven.

Mette: Jeg har kun siddet et enkelt år, og jeg tager et år mere. Jeg har lært om rottespærring. I skal forestille jer, at når I skriver på Facebook, så er det som at sige det direkte til personen. Tonen skal afspejle, at vi er voksne mennesker. Jeg synes arbejdet er det værd.

Laura: Jeg er træt af regnskabet, og ikke særlig god til det. Jeg er også træt af at blive behandlet som den onde bestyrelse. Men man lærer rigtig meget, og det er hyggeligt.

Lisbeth: Jeg er ked af at skulle stoppe. Jeg synes det har været spændende. Jeg synes der er rigtig mange svære ting, der skal klares. Jeg vil gerne give sagen videre til en mere kompetent person. Jeg vil gerne fortsætte i cafeen. Ros til Elisabeth der knokler året rundt.

Bettina: Jeg stopper, fordi jeg ikke kan holde til de ting der bliver skrevet på Facebook. Stor ros til Elisabeth, uden hende havde vi ikke en forening. Jeg vil ikke bruge min fritid på et arbejde, der bliver så ringe værdsat.

Elisabeth: Jeg er rigtig ked af, at de mennesker stopper. Det er gode kompetencer. Vi har gode erfaringer med samarbejdet med spildevandsudvalget. Min følelse er, at når I læser at så mange træder ud, så er det på grund af mig og Mette. Jeg er derfor glad for alle forklaringerne. Selvfølgelig har vi diskussioner og meningsudvekslinger i bestyrelsen, men det foregår i en god tone. Men tænk jer om inden I skriver på Facebook.

B45) Jeg vil gerne vide, hvad der står på Facebook.

Bestyrelsen: den må vi tage bagefter

C15) Jeg vil gerne samle op. Jeg synes det er ærgerligt, at man ikke kan holde tonen. Vi vil gerne deltage i foreningen. Dem der skriver i en uordentlig tone, sidder formentlig bare bag skærmen. Jeg vil gerne opfordre til, at der lægges meget mere arbejde ud til medlemmerne. Hvis der så ikke er nogen der melder sig til udvalgene, så bliver forslaget ikke til noget. Bestyrelsen lægger retningen.

?) Ærgerligt at man stopper, fordi man ikke har kompetencerne. Så må vi trække på kompetencer udefra og betale nogle penge.

Dirigent: Det er en mulighed, at flere træder ind i bestyrelsen for at lette arbejdet

B19) Tonen på Facebook, det er sådan det er i dagens Danmark. Desværre.

C15) Kan vi uddelegere opgaver og projekter?

A24) Jeg var en del af spildevandsudvalget, men på et tidspunkt overtog bestyrelsen, og så var det ikke sjovt at være med mere. Jeg vil opfordre til, at bestyrelsen uddelegerer mandat.

Bestyrelsen: Der skal synes huse, så vi har behov for bestyrelsesmedlemmer. Der skal skrives under på synsrapporterne. Det kan ikke nytte noget, hvis vi kun er tre, der kan gå ud og syne huse.

B38) Kan man nedsætte et teknisk udvalg, som kan bistå bestyrelsen med at syne huse?

Dirigent: Teknisk set skal der være to fra bestyrelsen der underskriver, men man kan godt nedsætte udvalg.

B19) Jeg foreslår at syn af huse foregår to gange årligt

Hovedforeningen: Det er nok ikke tilstrækkeligt, da der kan være forskellige grunde til at man skal sælge. Lisbeth vil du overveje at fortsætte i bestyrelsen? Vi andre skal være opmærksomme på at hjælpe og løfte bestyrelsen.

A29) Syn er en kæmpe post. Kan vi ikke gøre noget ved det? Kan vi lave et ordentligt oplæg til hovedforeningen?

Hovedforeningen: Vi arbejder på sagen. Vi er i gang med at finde en løsning og finde en byggesagkyndig. Hvis nogen kender én, så kom med det.

?) Må suppleanterne syne?

Bestyrelse: Ja men to bestyrelsesmedlemmer skal skrive under og er ansvarlige.

Bestyrelsen: Jo flere vi er, des mere kan vi trække. Men arbejdet er ikke bare. Der er en del arbejde, så man skal ville det, men ikke se det som en stor belastning. Vi skal få foreningen til at køre. Grønne mænd og kvinder kan ikke sidde i bestyrelsen, da de er ansat af foreningen.

C43) Jeg ærgrer mig over, at vi er 74 til stede, men måske er der nogen der ikke er her, der vil stille op. Kan der være én, der kun var forpligtet til at tage sig af syn?

Syn er ikke noget man kan pålægge amatører. Vi må finde en måde, hvor vi kan få en bygningsagkyndig ind over.

B4) Der er stillet forslag til bygningsagkyndig tidligere, men man var ikke villig til at betale. Der bor en i foreningen, min far er ved at være pensioneret, og ville kunne varetage dette hverv. Kan vi beslutte dette i dag?

Dirigent: Nej forslaget er ikke stillet rettidigt.

A39) Syn er en ca. 20 timers opgave, så kan man ikke finde en?

Dirigent: et handler om bestyrelsesarbejde ikke kun syn.

C43) Skal foreningen opløses, hvis vi ikke får valgt flere bestyrelsesmedlemmer?

Dirigent: Nej foreningen kan fortsætte, men det pålægger en lille bestyrelse mere arbejde.

7) Indkomne forslag:

Forslag 1: Opsætning af målerbrønde – bestyrelsens forslag

Begrundelse:

Sidste år var der forslag til at indhente tilbud på stophaner (166 stk.) Vi har afsat penge til at udskifte dem løbende. Bestyrelsen har indhentet tilbud på at sætte stophaner og målerbrønde på systemet. Det er et lovkrav, at man skal have elektroniske afmålinger på sit vand i 2027. Bestyrelsen mener, vi skal i gang med denne proces, da det også vil være en forudsætning for en kommende spildevandsplan.

Tilbuddet på 5.383 kr. er nedsat til 4.383 kr., da de første beregninger var forkerte. Vi kan indhente et lån på 1,2 mil. i stedet for 1,5 mil. Vi ønsker at indstille til hovedforeningen, at vi kan låne til 1 % under bankernes udlånsrente. Det betyder en årlig forhøjelse af kontingent på 954 kr. De sidste penge kan tages fra vores egen opsparing.

Bemærkninger:

A29) Når det gælder koldt vands forsyning til foreninger, så er der ikke noget lovkrav. Lovkrav er derfor misvisende, og bør trækkes ud af forslaget.

A24) Godt at vi kan få styr på vandspildet. Men hvorfor skal vi selv grave hullet, når det er foreningens installationer?

A26) Er renten fra hovedforeningen variabel?

Bestyrelsen: Ja

A26) Besparelser på den nuværende opkrævning for vand bør medtages til besparelse

Formanden. Hvis der er overskud, kan vi fx bruge det til afbetaling af lånet?

B2) Ideen er god nok. Min erfaring er, at der bliver lovet længere levetid, end hvad der reelt er muligt. Vandmålerne kan nogle gange opføre sig mærkeligt, især med alderen.

Bestyrelsen: Kamstrup har fået lovet 10 års levetid. Vi undersøger det.

A 29) Hvad er den administrative byrde for bestyrelsen? Når det ikke er et lovkrav, så synes jeg ikke forslaget er godt nok gennemarbejdet. Foreslår at forslaget trækkes.

Hovedbestyrelsen: Andre foreninger har installeret, da de mente, at det var et lovkrav. Det er undersøgt igen, og det er et lovkrav. Vi har et kæmpe vandspild i foreningen. Det er fornuftigt at tage stilling til om vi skal starte arbejdet.

Bestyrelsen: Vandforbrug fra fælleshuset skal kontrolleres, og så vil der være mindre udgifter til vandspild.

B32) Kan vi skifte stophaner løbende?

C 15) Ifølge bekendtgørelse kan jeg ikke se, at det er et lovkrav.

C62) Foreslår at bestyrelsen kan gå videre med at undersøge stophaner/målerbrønde. Vores midler kan bruges til hvad som helst.

C40) På Kamstrup målere, kan man der aflæse sit eget vand? Følger der en app med?

B19) Når det er gratis, så tager man nok ikke så meget hensyn til andre. anbefaler målere.

B8) Glad for forslaget er med. Skal ses i et større perspektiv, fordi det giver flere muligheder. Hullet som man selv lave. Det er måske en forhindring. Kan vi ikke have en standart løsning, datofrist og opkrævning via Gothersgade?

A24) Hullet bør være en del af hele entreprisen. Hvad hvis der sker en skade når vi graver? Jeg mangler hvad det koster for at få lavet regnskabet.

Hovedbestyrelsen: 15 kr. pr. regnskab pr. parcel

B2) Kan vi ikke få mulighed for at lukke for de forskellige afdelinger separat.

Bestyrelse: Det kan man på nuværende tidspunkt. Det vil være godt at få lavet arbejdet nu. Vi betaler for vandspild, og bestyrelsen skal kontrollere 201 parceller for at finde vandspildet. På sigt sparer vi tid og penge.

Hovedbestyrelsen: Vi har haft vandmålere i Frølunde i tre år. Det har været en stor hjælp ved vandbrud, og vi har sparet virkelig mange penge. Er der en vandmåler der ikke virker, så sladrer systemet. Bestyrelsen har alle en app til aflæsning.

A26) Der kan spares penge, men vi skal betale 1.190 kr. årligt

B4) Kan ikke se det sparer penge. Jeg er forvirret over argumentet med fælleshuset. Jeg kan ikke finde hoved og hale i det.

Bestyrelsen: Vi vil gerne fortsat have et passende beløb stående på opsparingen, så derfor skal medlemmerne betale.

Vi sparer ikke penge, men dette her er en investering. Lånet løber i 7 år.

Dirigent: Det lader til, at hele entreprisen ikke er med her, der er usikkerhed om lovkrav, den administrative byrde for bestyrelsen er ikke belyst, der kan være stophaner der går i stykker. Så er den økonomiske del belyst godt nok? Bestyrelsen bedes overveje, om forslaget er belyst godt nok.

Hovedbestyrelsen: Det kan tage dage at finde et vandspild, så alarmer i Frølunde er en stor hjælp. Der er en misforståelse omkring kontingent og betaling af vand. Tidligere opkrævning for vand trækkes ud af regnskabet.

A24) Vores lån dækker 10 års forbrug, så en besparelse får vi ikke.

Dirigent: I tilbuddet indgår også stophaner. De skal skiftes alligevel, så dette er også en besparelse.

C7) Vi diskuterer detaljer. Foreslår at vi giver bestyrelsen bemyndigelse til at optage lån på 1,5 mil. Til at lave dette arbejde.

B47) Er der vandmåler på vaskeri og bad i fælleshuset? Skal der ikke være det?

Bestyrelse: Det handler dette forslag ikke om. Må fremsættes næste år.

A29) Kan vi give hjemmel til bestyrelsen, om at nedsætte en arbejdsgruppe, der undersøger dette nærmere, så vi kan fremsætte et nyt forslag til næste år?

C43) Jeg vil gerne have præciseret forslaget. Kontingentstigning må da være minus det, som vi betaler i forvejen.

Afstemning: 58 stemmer afgivet, 28 for, 29 imod. Forslaget er ikke vedtaget.

Forslag 2: Forbud mod at bruge sprøjtemidler i Kvistgård - bestyrelsens forslag.

Begrundelse: Generalforsamlingen i 2022 bad bestyrelsen om at udarbejde dette forslag. Det er taget direkte fra Danmarks Naturfredningsforening (DN).

Bemærkninger:

B4) Punkt 1-9 er det vi ikke må benytte. Hvordan skal vi forholde os til sneglemidler, om de er giftige eller ej. Eller skal det fjernes helt?

B19) Sneglemidler, feromol, kan spises af børn og hunde uden problemer. Grunden til at DN har dette med, er at det tiltrækker alle former for snegle. Sneglemidler er et kapitel for sig. Feromol

C28) Jeg er økolog. Man må gerne bruge feromol, fordi det er tilladt økologisk.

Afstemning: 2 stemmer imod. Forslaget er vedtaget.

Forslag 3: Åbning af baderummet i vinter halvåret- B4

Forslag 3-1: Adgang til badet hele året

Forslag 3-2: Baderummet kan benyttes i vinterhalvåret ved køb af nøgle.

Begrundelse: Med afsæt i ønsket om en forening som på demokratisk vis beslutter om medlemmerne skal have adgang til baderummet udenfor sæsonen.

Bemærkninger:

B4) Hvad koster det at holde badet åbent? Hvad er herlighedsværdien i at kunne tage et bad? Vil bestyrelsen holde badet åbent, hvis der ikke er store afgifter.

Bestyrelsen: Vi har ikke fået de eksakte tal for februar

C46) Der har tidligere været adgang til bad med nøgle, men ikke åbent uden betaling

A23) Elpriser er svært at udregne. Drænpumper går også på elmålerne.

Bestyrelsen: Ikke korrekt. Bestyrelsen tog en beslutning, da vi ikke vidste, hvad der ville ske med priserne. Det er rart at bestyrelsen har den mulighed også i fremtiden. Der er forskellige holdninger i bestyrelsen

A24) Jeg gider ikke læse det på Facebook næste vinter. Kan vi træffe en beslutning.

B38) Vi skal kunne komme i bad i ferieperioden udenfor sæsonen. Mener vi ansporer til helårsbeboelse ved at holde åbent hele året.

A39) Tidligere besluttet at Fælleshuset skulle være åbent hele året rundt mod brugerbetaling. Det forhøjer salgsværdien og brugsværdien.

B32) Brugerbetaling kan være, at man betaler separat for bad.

C46) Er det en generalforsamlingsbeslutning eller en bestyrelsesbeslutning, at der er vinternøgler?

B4) Ja det er en generalforsamlingsbeslutning. Jeg sad selv i bestyrelsen da det blev besluttet.

Afstemning forslag 3-1: 52 stemmer afgivet, 31 ja, 17 nej, 4 ugyldige. Vinternøgler er afskaffet, man kan gå i bad hele året, medmindre der opstår en speciel situation.

Forslag 4: Brændeovne afskaffes eller forbydes - A23

Begrundelse: Hensigten med forslaget er at henlede alles opmærksomhed på, hvor meget brændeovne sviner. Alle bør være opmærksomme på at vedligeholde deres brændeovn.

Dirigent: Forslaget lovgiver med tilbagevirkende kraft, da det ikke angiver, hvornår et skift skal ske, og der er ikke lavet en økonomisk beregning. Forslaget må derfor trækkes.

Forslag 1 trækkes. Forslag 2 bibeholdes: Brændeovne fra før 2003 skal være ulovlige i Kvistgaard, og skal lovliggøres senest når huset/parcellen overdrages efter generalforsamlingen 2023.

Bestyrelsen ville lade dette indgå som et punkt ved synet ved salg.

Bemærkninger:

Bestyrelsen: Vi medtager et punkt på tjekliste ved syn til salg omkring brændeovne før 2003. Der er ikke krav om, at man skal være hjemme, når skorstensfejeren kommer. Derfor ønsker bestyrelsen at indføre kravet i erklæring til salg.

A39) Forsikringsmæssigt er det lovpligtigt at forsikre sig mod brand. Dette kan ikke ske, hvis brændeovnen er ulovlig

A29) Skorstensfejer kontrollerer en gang årligt.

A26) Hvor meget må man ændre i et forslag, for at man fortsat kan stemme om det?

Dirigent: Hvis man tilføjer "ved ejerskifte/salg af huset" er forslaget lovligt, og man vil fortsat kunne stemme om det

B19) Skorstensfejeren forkaster brændeovnen, hvis den er ulovlig.

Afstemning: 47 stemmer afgivet, 1 blank, 8 nej, 38 ja – Forslaget er vedtaget. Brændeovne fra før 2003 er ulovlige i foreningen.

Forslag 5: Revision af ordensreglerne, højde på hækken – B8

Forslaget er indkommet en dag efter tidsfristen. Bestyrelsen ønsker, at generalforsamlingen tager stilling til, om forslaget skal behandles. Generalforsamlingen ønsker forslaget behandlet.

Begrundelse: Jeg ønsker at tage en opgave væk fra bestyrelsen, og gøre noget godt for fuglene. Man har ikke tidligere håndhævet højdekravet om 180 cm. Bestyrelsen håndhæver dette nu. Højden på hæk mellem parcellerne ændres ikke. Højden på hæk ud til fællesarealerne kan den enkelte selv bestemme. Dog skal den beskæres, hvis naboen klager over dette.

Forslag 5A – Højden på hækken kan den enkelte selv bestemme

Forslag 5B – At højden på hækken mod fællesarealerne ikke overstiger 260 cm.

Afstemning forslag A - 47 afgivne stemmer, 8 ja, 37 nej, 2 blanke. Forslaget er faldet.

Bemærkninger:

Bestyrelsen: Der er et krav om en stibredde på 145 cm., så der kan slås græs og en trailer kan trækkes igennem. Bestyrelsen har været på havevandring, hvor vi fandt hække der var alt for høje. Der blev skrevet breve til de berørte ejere. Bestyrelsen har gjort deres arbejde efter ordensreglerne, men det affødte en del vrede.

B38) Egentligt er forslaget ok, men med højde følger også bredde af hæk. I B området er der mange stier, hvor arealet er stærkt begrænset. Det er svært at slå græs og begrænser adgangen.

A24) Jeg ønsker en tilføjelse om, at aftalen med naboen ophæves ved ny ejer.

?) Min nabo ligger højere end mig. Kan der indføres, at hæk mellem parcellerne skal følge højde forskelle?

C43) Stiernes bredde skal overholdes.

A39) Enkelte stier ligger nord-syd. Det betyder, at der er skygge enkelte steder, og det giver problemer med nogle af hækkene.

Afstemning forslag B - 47 afgivne stemmer, 31 ja, 12 nej, 3 blanke. Forslaget er vedtaget.

Højde på hækken mellem parcellerne må ikke overstige 180 cm. Højde på hækken ud mod fællesarealerne må ikke overstige 260 cm.

8) Gennemgang af Budget 2023

Kommentarer fra Kassereren:

- Bygningsvedligeholdelse er sat til 280.000 kr., da vi skal have nyt tag på Nobels plads. Taget er utæt og lavet af asbest.

- Under punktet "Vandforbrug og renovation" regner vi med et fald, da vi har afmeldt nogle containere.
- Der har tidligere kun været 1 sted ved fælleshuset til affald i vintersæsonen. Vi tager containere ud løbende i forhold til behov. Vi nedlægger ingen containere pladser.
- Vi skal overveje, om vi fortsat vil have storskrald, da det kan medføre en kontingentstigning.
- Udgifter til haveaffald er 70.000 kr. Man kan lade sit haveaffald ligge i haverne. Det er bedre for miljøet, og kan give besparelser for foreningen.

Budgettet er fremlagt, men kræver ikke godkendelse.

Eventuelt

B59) Fredagscafeen mangler medlemmer. Det foregår X 1 månedligt fra 16-18. Tag evt. mad og drikkevarer med. Henvend jer til Lisbeth, hvis I har interesse.

B4) Kan I skrive ud på Facebook, så kan dem der har mulighed kan melde sig løbende?

Jeg er ked af at høre, at der er flere der forlader bestyrelsen pga. oplevet hetz mod bestyrelsen. Hvis man læser et upassende opslag, så anmeld det. Så ser administratoren det og kan ekskludere medlemmer i en periode.

Min hustru har indsendt forslag om reovering af fælleshuset, men dette blev ikke medtaget på generalforsamlingen, da bestyrelsen forlangte der blev indhentet tre tilbud. Det er ikke et rimeligt krav.

Bestyrelsen: Der står i vedtægterne at forslaget skal være gennemarbejdet. Det vurderede bestyrelsen ikke dette forslag var. Økonomien var ikke godt nok beskrevet.

B 26) Jeg har et ønske om en fed fodboldbane. Kan der indkøbes kridtmaskine til ca. 1000 kr., og sættes ind overfor muldvarpeskud?

Dirigent: Indled en dialog med bestyrelsen. De har bemyndigelse til at igangsætte arbejde, hvis det ikke fører til kontingentforhøjelse.

De Grønne damer: Vedrørende haveaffald. Man kører ind med bil ved Fælleshuset og smider haveaffald ud ad vinduet. Stig venligst ud og læg det bagerst på pladsen. Måske kommer der folk udefra og smider affald. Noter nummerpladen hvis du ser det og send det til bestyrelsen.

Bestyrelsen takker for god ro og orden og ønsker vores Grønne mand "Luffe" tillykke med den runde fødselsdag.

Underskrevet af

Dato: 24/4-23

Dirigent :Torben B Petersen



Dato: 24/4-23

Formand: Elisabeth Windfeld

