



GENERALFORSAMLING 2024

marts 2024

Til medlemmer af Omegnens Fritidshaveforening lokalafdelingen Kvistgård samt repræsentanter for Formandskabet.

I henhold til vedtægter for OF § 21 indkaldes hermed til ordinær generalforsamling. Du skal stå på overdragelsesdokumentet for at have stemmeret. Hver parcel har en stemme.

LØRDAG DEN 16. MARTS 2024 KL. 10.00

i

Kvistgård Idrætsanlægs lokale, Reerstrupvej 2A, 3490 Kvistgård

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Beretning fra Hovedbestyrelsen
5. Godkendelse af årsrapport 2023
6. Indkommende forslag fra hovedforeningen
7. Indkomne forslag
8. Gennemgang af Budget 2024
9. Valg af bestyrelse og suppleanter
 - a. Valg af formand 2 år - Elisabeth Windfeld
 - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem 2 år - Simon Igorr
 - c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem 1 år – (Astrid)
 - d. Valg af 1. suppleant 1 år
 - e. Valg af 1. suppleant 2 år
10. Valg af bilagskontrollant – Lilian
11. Valg af bilagssuppleant Jeppe
12. Valg af 6 delegerede til kongres 27. april 2024
13. Eventuelt

OF KVISTGÅRD - BESTYRELSENS BERETNING 2024

Årsberetningen bedes læst inden generalforsamlingen, for at give mere tid til drøftelse af de resterende punkter på dagsorden.

Bestyrelsen, - kort tid efter generalforsamlingen, måtte Henning B7, desværre meddele, at han måtte udgå af bestyrelse. Joackim B9 indtrådte fra suppleant til bestyrelsesmedlem. Efter sommeren meddelte Mette B42, at hun havde solgt sit hus. Simon C51 indtrådte derefter som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen har kontaktet vores nye revisor, Torben Bruun vedr. vand- regnskab og forbrug. Det vil nu fremgå ud af ud fra regnskabet, de faktiske forhold for årets vandforbrug.

Fælleshuset og legepladsen

Den opsatte varmepumpe som er blevet sat op i stedet for en meget gammel el radiator, køre uden problemer. Desuden var elinstallationerne i fælleshuset ikke lovlige, dette er nu lavet, så man kan lave kaffe uden at springe sikringer. Desuden er der opsat flere grupper, så vi ikke mister strømmen i fælleshuset, hvis strømmen til pumperne skulle svigte eller omvendt.

De 30 nye stole samt 3 borde/bænkesæt til legepladsen, har været i brug og der er lavet pladser med træflis hvor bord/bænkene skal stå, dette for at gøre det lettere for De Grønne når der skal slås græs.

NYT for at hjælpe De Grønne, når der slås græsset på legepladsen. Vil der være opsat P- Plads skilte op til de små's cykler og andet legetøj, oppe ved legepladsen. Vi håber at alle vil være med til at hjælpe med at få det sat det i værk og cyklerne på plads.



Nobels Plads renovering af tag er udført og der er sat rotteværnplader op, ved fællesarbejde. Så nu står vores maskiner og vores el tavle i tørvej.

Pumpehuset rørføring i fast rør fra åen ind under Pumpehuset, som skulle været blevet lavet i sæson, 2023 har vi desværre ikke fået lavet. Vi arbejder videre med dette, så De Grønne der renser afløbet for grene og andet, kan gøre det uden at komme til skade. Desværre kom regnen inden forventet.

Pumpehuset er pt ikke forsvarlig at gå ind i pga råd i huset og gulvet. Derfor arbejder vi på en renovering af de elektriske installationer, der skal flyttes til en vandtæt boks, som kan stå udenfor, når Pumpehuset skal rives ned en dag pga af fare for at falde igennem gulvet.

Der er to pumper inde i Pumpehuset, som pumper vandet fra åen ud i Munkesøløbet. Adgangen til disse pumper skal også være sikker at komme til, for det firma der kommer og laver årligt eftersyn.

Dagrenovation. Vi kan konstatere at det antal dagrenovations container der er stillet op i områder, passer til det forbrug vi har i sæsonen. For at spare penge, bliver de første containere kørt på depot fra midt august og derefter droset ned til sæsonlukning. Det samme foregår modsat. Uden for sæsonen står container nede ved fælleshuset, efter der er blevet renset af De Grønne.

Haveaffaldspladsen fungerer godt alle tre steder, vi henviser dog til at man kører så langt ind på pladsen med ens haveaffald.

Veje – parkering og vejbelægning. Der lagt et yderligere 0,4 cm ler grus på vejene og bumpene er i samme forbindelse blive opdateret. Vi vil fremadrettet lave en fast aftale med entreprenør Erik Andersen, om almen vedligeholdelse af vores veje og parkeringspladser årligt. Vejene skal jævnlig have lagt ler grus på, da de ellers bryder ned, så det kommer til at støve. Nu hvor alle veje er blevet renoveret, forventer vi at det er P pladserne vi går videre med, bla den lille P- plads i A .

Parkering af Trailer. Der er efterhånden kommet flere biler til Kvistgård og der er mangel på parkeringspladser. Så vi henstiller til medlemmerne kun at have trailer stående, kortest mulig på vores P- Pladser, trailer må ikke være faststående (se vores ordensregler). Husk man kan låne en gratis trailer af foreningen i sæsonen, som står nede ved fælleshuset. (se på hjemmesiden)

Erklæring ved salg. Vedr. erklæring ved salg, trak arkitekt Jon Jonsen sig fra opgaven og bestyrelsen har stået for syn i perioden.

Ved synet, skal alt være i orden inden vi kommer, hvis man er i trivielt, kan man komme op om søndagene til Mød bestyrelsen eller skrive til os. Vi oplever stadigvæk ikke at kunnet underskrive og indsende erklæring til salg ved første syn. Dette er spild af bestyrelsens arbejde og deres fritid. Vi gør stadig opmærksom på at det er sælger, der er ansvarlig for at huset overholder de i deklARATIONEN, ordensregler og vedtægter. For foreningen.

Bestyrelsen gør meget ud af at vores deklARATION, ordensregler og foreningens vedtægter overholdes, så den nye køber trygt kan overtage lovlige og godkendte bygninger

Det er til enhver tid køber og sælger, der står for ansvaret for, at der ikke er opført noget ulovligt byggeri, dette skriver man under på ved erklæringen til salg.

Vi gør opmærksom på at det er vigtigt at når man sælger at man aflyser sin tinglysning, samt husker at huset skal være korrekt indlæst inde på BBR.

Vi gør opmærksom på, at flere og flere der kommer ud for, at tinglysningen ikke er aflyst af tidligere ejer af huset, også langt tilbage, hvorved det vil skabe problemer at få huset tinglyst.

Spildevand. I sommeren 2022 modtog vi et påbud fra Helsingør Kommune vedrørende spildevandshåndtering. I september 2022 nedsatte vi et spildevandsudvalg, som skulle arbejde videre med eventuelle løsninger. Arbejdet blev genoptaget i sommeren 2023 med involvering af Bestyrelsen. Spildevandsudvalgets indsats omfattede udarbejdelse af liste over mulige løsninger, gennemgang af lovgivning, konsultation med fagfolk og indsamling af priser. Bestyrelsen og udvalget arbejdede også med Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvilket førte til annullering af kommunens tilladelse til nedsivning for OF Kvistgård. Situationen nu er, at der ikke er nogen spildevandsaftale, og installationerne opfylder ikke lovgivningen. Næste skridt er et planlagt møde med kommunen for at få afklaret, at nedsivning ikke er mulig, og forvente et udspil til alternative løsninger fra kommune

OMRÅDET.

Vi opfordrer til, at hvis du går på fællesområdet og støder på muldvarpeskud, så spark til dem og tramp, det vil gøre De Grønnes arbejde nemmere, når de skal slå græs. Det samme gælder også grene, smid dem ind til siden.

De Grønne arbejder stadig på at få kål på de Invasive plant Pileurt og Bjørneklo, i vores område, dette er noget der kan tage år at få nedkæmpet. Andelshaverne skal selv være meget opmærksomme på den Japansk pileurt samt bjørneklo på egen parcel og i vores område.

De Grønne slår vores græs på stierne, efter en gammel aftale. De vil gerne gøre opmærksom på at hvor der står/hænger brændenælder/rosengrene/buske ud fra hækken, køre de udenom, for ikke at komme til skade.

Vi har haft træfælder Peter Rosen ude og fælde farlige træer i området, efter vores gennemgang, det var en større omgang.

Regn ovenfra, har skabt store problemer for mange mennesker også os her i Kvistgård.

Vi har haft vand tilløben fra alle sider og da vi er lavest liggende, er det os der skal modtage vand ifj lovgivningen. Heldigvis er vores område opdateret på det grønne område, rensning af å så der er god afvanding samt vedligeholdelse af vores pumper.

Der kommer meget vand overe fra vores nabo Kvistgårdhusene (de sorte huse) eller fra området fra lokal Banen, som er løbet ned langs husene i A området.

Dette arbejder vi med at finde en løsning på, der er taget kontakt til kommune – Kvistgårdhusene og lokal Banen, med håb at kunne få dette stoppet/repareret, eller hvad der skal til.

Desuden har vores anden nabo, ham med får, haft en stor oversvømmelse i hans sø. Da drænet har været stoppet. Vandet drænes ned til os og løber igennem Fredskoven og ud til Pumpehuset og derefter ud i Munkesløbet.

Arrangementer afholdt i sæsonen:

Fredags Cafe. Med snak og måske fælles spising efterfølgende

Sankt Hans for en lille flok.

Fælles Arbejdsdag. Der blev startet med hjemmebagte morgenboller og sluttet af med pølser og brød. Nobels Plads blevet lavet færdig, - almen oprydning - maling af vores huse – havearbejde. Storskrald, gik over al forventning, der kom mange frivillige og hjalp til med at få dagene afviklet, vi gik ned på bestilling af container og det så ud til at holde.

Husk, man er altid velkommen til at rode efter gode fund, samt sætte ting ved siden af containerne efter aftale med dem der står "vagt", som andre måske kan få glæde af.

Desuden reserver vi vores traileren til denne dag, så man selv kan køre til den nye affaldssorterings plads i Helsingør.

Aktive udvalg:

Spildevandsudvalget.

Vi vil sige velkommen til de nye andelshavere, der er kommet i det forløbne år.

I sommersæsonen er bestyrelsen at træffe hver 14. dag, om søndagen 10-11 i Fælleshuset.

Man kan også skrive en mail til bestyrelsen på info@of-kvistgaard.dk.

Brug også vores hjemmesiden for at tjekke kalender, nyheder og aktiviteter. Bestyrelsen takker for den opbakning, der har været til bestyrelsens arbejde, samt til de frivillige, der altid møder op, når der er brug for det.

De Grønne, Ulla - Gitte – Peder og Benny, skal endnu gang have en stor tak, for at holde og pleje vores område og altid være klare til nye opgaver, de bliver pålagt af bestyrelsen.

Tak til vores to rengøringsdamer, Ulla og Gitte, at de altid sørger for, at vores toiletter og badeforhold er pæne. Stor respekt til dem.

En tak til Benny B20, for det store arbejde, han udfører for foreningen, ved at have styr på alarm til pumper, stophaner og vedligeholdes af vores maskinpark i traktorhuset ved Nobels Plads.

Vi vil til slut opfordre til at man gør sig overvejelser til at stille op til bestyrelsen, jo flere hoveder og hænder, jo nemmere bliver det.

Her er lidt af hver der indebærer det at sidde i bestyrelsen.

- Afholdelse af bestyrelsesmøde ca. én gang om måneden.
- Udvalgs møder pt: deklaration, spildevand, stophaner/målerbrønde og ordensregler mm.
- Tovholder ved afholdelse af: storskrald, fællesarbejde, vedligeholdelse af fællesarealerne, møder med de grønne, dagrenovation.
- Sociale arrangementer: ex Sankthans, Cafe, følger op på gode ideer som medlemmerne forslår.
- Hjemmesiden, opdatering af kalender, mødereferater.
- Syn af huse der skal til salg.
- Tage os af diverse klager.
- Havevandring

Vel mødt fra Bestyrelsen 2023/2024



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

OF-Kvistgård
Hornbækvej 125, 3490 Kvistgård

Årsrapport

2023

This document has esignatur Agreement-ID: 0c1dfbtqWNh251587445

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på OF-Kvistgårds ordinære generalforsamling den 16. marts 2024.

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Bilagskontrollantens påtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for OF-Kvistgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af OF-Kvistgårds aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af OF-Kvistgårds finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 23. februar 2024

Bestyrelse

Elisabeth Windfeld
formand

Anne Hartvig Lannie
kasserer

Laura Thit Danielsen Hansen
næstformand

Astrid Kirsten Henningsen

Simon Igonn

Joachim Kaarsberg Børgesen



Bilagskontrollantens påtegning

Jeg har kontrolleret bilagene til årsrapporten for OF Kvistgård for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2023.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Mit ansvar er på grundlag af min bilagskontrol at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte bilagskontrol

Bilagskontrollen har omfattet strikprøvevis undersøgelse af bilagsmaterialet for formalia, godkendelse og korrekt bogføring. Endvidere er der foretaget afstemning af likviderne og kontrol af disse tilstedeværelse og anbringelse. Endelig har bilagskontrollen omfattet en afstemning af overensstemmelse mellem bogholderiet, den anvendte regnskabspraksis og den eksterne information, der tilsammen understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Det er min opfattelse, at den udførte bilagskontrol giver et tilstrækkeligt grundlag for min konklusion.

Bilagskontrollen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger eller forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, pasiver og finansielle stilling pr. 31/12 2023 sat at foreningens aktiver for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2023 er i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Under min bilagskontrol er jeg ikke stødt på forbehold, der indikere, at foreningens overskudslikviditet i regnskabsåret 1/1 - 31/12 2023 ikke udelukkende har været anbragt i ordinære kasse-, bank- og girobeholdning i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Kvistgård, den 23. februar 2024

Bilagskontrollant

Lilian Ryelund



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i OF-Kvistgård

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OF-Kvistgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for OF-Kvistgård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for haveforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

OF-Kvistgård har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for haveforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 23. februar 2024

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor
mne34097



Foreningsoplysninger

Foreningen

OF-Kvistgård
Hornbækvej 125
Kvistgård

CVR-nr.: 39 84 97 47

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Bestyrelse

Elisabeth Windfeld, formand
Anne Hartvig Lannie, kasserer
Laura Thit Danielsen Hansen, næstformand
Astrid Kirsten Henningsen
Simon Igonn
Joachim Kaarsberg Børgesen

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K

Bilagskontrollant

Lilian Ryelund



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OF-Kvistgård er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser OF-Kvistgårds aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Kontingenter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renter af bankgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

OF-Kvistgårds materielle anlægsaktiver herunder installationer indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år
Foreningshus og bygninger	10-20 år



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
Kontingenter	1.066.500	1.066.500	1.066.500
Kontingent, fællesarbejde	0	-7.000	0
Kontingent skorstensfejer via kontingent	43.393	40.000	40.645
Udlejning af lade/telt	100	0	0
Syn af huse	7.000	8.000	12.500
Salg af nøgler, toilet/bad/vaskehus	1.500	2.000	2.001
Diverse indtægter	0	0	3.255
Indtægter i alt	1.118.493	1.109.500	1.124.901
1 Lønninger	-84.233	-105.000	-132.401
2 Området	-503.126	-360.000	-477.812
3 Drift af foreningshus og øvrige bygninger	-79.569	-73.000	-93.594
4 Anlægsinvesteringer	-174.656	-170.000	-76.499
5 Grønne områder	-186.278	-220.000	-412.663
6 Vaske-/badehus	-10.964	-25.000	-15.239
7 Administrationsomkostninger	-59.949	-76.000	-52.635
8 Bestyrelsen	-38.246	-47.000	-46.589
9 Medlemsarrangementer	-11.548	-33.000	-18.036
Omkostninger i alt	-1.148.569	-1.109.000	-1.325.468
Resultat før finansielle poster	-30.076	500	-200.567
Finansielle indtægter	9.372	0	0
Finansielle omkostninger	0	0	-6.378
Finansielle poster netto	9.372	0	-6.378
Årets resultat	-20.704	500	-206.945
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	-20.704	500	-206.945
Overført til "Overført resultat"	-20.704	500	-206.945
I alt	-20.704	500	-206.945



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
10	Foreningshus og bygninger	164.468	0
10	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.199	76.499
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>225.667</u>	<u>76.499</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>225.667</u>	<u>76.499</u>
Omsætningsaktiver			
	Vandregnskab	0	20.564
	Andre tilgodehavender	0	160
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>20.724</u>
11	Likvide beholdninger	<u>1.052.234</u>	<u>1.045.569</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.052.234</u>	<u>1.066.293</u>
	Aktiver i alt	<u>1.277.901</u>	<u>1.142.792</u>



Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
12	Overført resultat	<u>1.228.186</u>	<u>1.099.720</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.228.186</u>	<u>1.099.720</u>
 Gældsforpligtelser			
	Vandregnskab	7.218	0
13	Anden gæld	<u>42.497</u>	<u>43.072</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>49.715</u>	<u>43.072</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>49.715</u>	<u>43.072</u>
	Passiver i alt	<u>1.277.901</u>	<u>1.142.792</u>
 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
15 Eventualforpligtelser			



Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
1. Lønninger			
Lønudbetaling til ansatte	67.170	80.000	109.213
Lønninger - Badehus	17.063	25.000	23.188
	<u>84.233</u>	<u>105.000</u>	<u>132.401</u>
2. Området			
Ejendomsskat og skorstensfejning, netto	43.943	40.000	41.154
Forsikringer	3.313	0	-1
Stophaner (andelshavere)	138.903	50.000	50.362
Haveaffald	74.056	70.000	75.181
Storskrald	19.325	40.000	28.803
Fælles vandforbrug i år	99.692	160.000	84.643
Vandforbrug i fælleshus/-bad	11.373	0	11.047
Renovation	112.521	0	162.771
Vand og renovation, tidligere år	0	0	23.852
	<u>503.126</u>	<u>360.000</u>	<u>477.812</u>
Fælles vandforbrug:			
Forbrugt i kubikmeter	4.501		3.993
Forbrugt kubikmeter pr. parcel	28		25
Pris pr. kubikmeter i kr.	22		21
Forbrug pr. parcel i kr.	623		529
Fælleshus, vandforbrug:			
Forbrugt i kubikmeter	284		283
Forbrug pr. parcel i kr.	71		69
3. Drift af foreningshus og øvrige bygninger			
Elforbrug, fællesarealer	41.743	55.000	45.393
Kloak- og vandinstallationer	25.512	5.000	7.900
Mindre anskaffelser, inventar	0	3.000	5.046
Bygningsvedligeholdelse	12.314	10.000	22.169
Forsikringer	0	0	13.086
	<u>79.569</u>	<u>73.000</u>	<u>93.594</u>



Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
4. Anlægsinvesteringer			
Anlæg vedrørende foreningshus og bygninger	174.656	170.000	0
Rengøring	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>76.499</u>
	<u>174.656</u>	<u>170.000</u>	<u>76.499</u>
5. Grønne områder			
Olie og brændstof for maskiner	7.254	6.000	8.996
Køb af maskiner og småanskaffelser	11.115	8.000	5.274
Forsikring, maskine	2.834	0	6.061
Fællesarbejde, tilbagebetalt, og forplejning	4.870	3.000	4.269
Træfældning	21.313	35.000	12.063
Veje og stier	71.500	40.000	238.622
Skiltning	0	0	675
Kompost	2.203	3.000	2.967
Områdets store stophaner, Ø63	0	30.000	43.808
Drænpumper og vedligehold	36.938	30.000	39.436
Legeplads	4.379	15.000	13.854
Forskønnelse af områder	2.352	20.000	10.303
Maskiner, drift og vedligehold	<u>21.520</u>	<u>30.000</u>	<u>26.335</u>
	<u>186.278</u>	<u>220.000</u>	<u>412.663</u>
6. Vaske-/badehus			
Vaskemaskiner, vaskehus	0	15.000	3.709
Forbrugsvarer vaskehus og toiletter	<u>10.964</u>	<u>10.000</u>	<u>11.530</u>
	<u>10.964</u>	<u>25.000</u>	<u>15.239</u>



Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
7. Administrationsomkostninger			
Revisor	30.375	12.000	11.000
Porto og gebyr	969	3.000	1.379
Kontorartikler	3.888	2.000	2.392
Telefon og internet	10.529	10.000	10.078
Kontingenter	5.033	0	0
Drift af kopimaskine	2.908	0	0
Mindre anskaffelser	0	5.000	2.250
Regnskabsassistance/administration	6.247	9.000	4.289
Forsikring, erhverv	0	35.000	21.247
	<u>59.949</u>	<u>76.000</u>	<u>52.635</u>
8. Bestyrelsen			
Kørselsgodtgørelse	7.654	10.000	12.694
Telefon og kontorholdsgodtgørelse	24.681	27.000	25.675
Bestyrelsesmøder, forplejning og godtgørelse	5.911	10.000	8.220
	<u>38.246</u>	<u>47.000</u>	<u>46.589</u>
9. Medlemsarrangementer			
Sommerfest, Sankt Hans og medlemsmøder	705	15.000	2.162
Omkostning, generalforsamling	7.989	15.000	14.452
Repræsentation	2.854	3.000	1.422
	<u>11.548</u>	<u>33.000</u>	<u>18.036</u>



Noter

10. Materielle anlægsaktiver

	<u>Foreningshus og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	0	76.499
Tilgang	174.656	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>174.656</u>	<u>76.499</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets af- og nedskrivninger	<u>10.188</u>	<u>15.300</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>10.188</u>	<u>15.300</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>164.468</u>	<u>61.199</u>

11. Likvide beholdninger

Arbejdernes Landsbank - Drift	32.587	35.243
Arbejdernes Landsbank - Formueflex	1.006.947	997.733
Arbejdernes Landsbank - Vaskeri	<u>12.700</u>	<u>12.593</u>
	<u>1.052.234</u>	<u>1.045.569</u>

12. Overført resultat

Overført resultat primo	1.099.722	1.230.166
Årets overførte overskud eller underskud	-20.704	-206.945
Årets investeringer	174.656	76.499
Afskrivninger	<u>-25.488</u>	<u>0</u>
	<u>1.228.186</u>	<u>1.099.720</u>



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
13. Anden gæld		
Revisor	12.500	11.002
Omkostninger	6.250	21.064
Skyldige lønninger	0	11.006
Mellemregning, Gothersgade	<u>23.747</u>	<u>0</u>
	<u>42.497</u>	<u>43.072</u>

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke foreningen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

15. Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke foreningen eventualposter mv.

Elisabeth Windfeld

Navnet returneret af dansk MitID var:
Elisabeth Windfeld
Formand
ID: 593effa7-0090-43ef-aebd-0293f718d238
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 23-02-2024
Underskrevet med MitID



Anne Hartvig Lannie

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Hartvig Lannie
Kasserer
ID: b1bc74e8-0996-44a0-85a4-868986159c95
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 23-02-2024
Underskrevet med MitID



Laura Thit Danielsen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Laura Thit Danielsen Hansen
Næstformand
ID: 32761c76-e1d7-4330-8068-af588d4ce76d
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 23-02-2024
Underskrevet med MitID



Astrid Kirsten Henningsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Astrid Kirsten Henningsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9a8d6e86-d4ad-43ca-90d9-00cc5f080937
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 25-02-2024
Underskrevet med MitID



Simon Igonn

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simon Igonn
Bestyrelsesmedlem
ID: 9b3735c3-a7bb-43df-8706-c86bbfbba9a1
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 23-02-2024
Underskrevet med MitID



Joachim Kaarsberg Børgesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Joachim Kaarsberg Børgesen
Bestyrelsesmedlem
ID: 836f766e-422d-4440-8ee7-7d397b01c88a
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 26-02-2024
Underskrevet med MitID



Lillian Ryelund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lillian Ellebæk Ryelund
Bilagskontrollant
ID: 23dd3135-ccc1-4c8f-bf44-884cc4f1f37f
CPR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 27-02-2024
Underskrevet med MitID



Torben B. Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Brun Petersen
Statsautoriseret revisor
ID: 13b6ff29-af3f-4047-b1bc-9aff9c6338cb
CVR-match med dansk MitID
Dato for underskrift: 27-02-2024
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

HB's forslag til vedtægtsændringer på kongres 2024.

Til behandling i 2024 på lokalgeneralforsamlingerne under dagsorden pkt. 6.

Ændring af § 6-4:

Nuværende:

Kontingentsperioden er kalenderåret. Der opkræves enten kvartalsvis eller for anden periode vedtaget af hovedbestyrelsen, og forfalder d. 1. i perioden.

Forslag:

Kontingentsperioden er kalenderåret. Kontingentet betales forud ved begyndelsen af et kvartal til det af foreningens anviste betalingssted. Rettidig betaling er senest på forfaldsdagen. Forfalder kontingentet til betaling på en helligdag, en lørdag eller en grundlovsdag udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling af kontingent er pligtig pengeydelse.

Begrundelse:

Synliggøre kontingentsperioderne i forhold til restanceskrive/er og restancer der ender i Fogedretten.

Ændring af § 6-6:

Nuværende:

Ved for sen betaling opkræves der morarenter. Hvis det bliver nødvendigt at sende rykkerskrivelser, pålægges der yderligere et gebyr for hver rykker. Hovedbestyrelsen fastsætter størrelsen af morarenter og rykkergebyr.

Forslag:

Ved forsinket betaling er foreningen berettiget til at opkræve morarente samt et påkravsgebyr, der fastsættes af hovedbestyrelsen. Gebyret reguleres en gang årligt på hovedbestyrelsens årlige budgetmøde. Beløbene afrundes til nærmeste hele kroner.

Medlemmer med restancer kan ekskluderes jf. § 12-3.

Begrundelse:

Foreningen følger inkassolovens bestemmelser med inspiration fra lejelovens regelsæt.

Ændring af § 12-3:

Nuværende:

Hovedbestyrelsen træffer beslutning om eksklusion af medlem med $\frac{3}{4}$ flertal af samtlige hovedbestyrelsesmedlemmer såfremt:

1. medlemmet er i restance og restancen ikke er blevet berigtiget efter behørigt påkrav.
eller
2. efter indstilling fra lokalafdelingens bestyrelse og efter forudgående partshøring af medlemmet og bestyrelsen.

Forslag:

1. Formandskabet træffer beslutning om eksklusion af et medlem som følge af for sen betaling, hvis medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Påkrav kan tidligst afgives efter 10 dage efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at medlemmet indstilles til eksklusion efter fristens udløb. Udløber betalingsfristen en lørdag eller grundlovsdag udskydes udløbet af fristen til den efterfølgende hverdag.

eller

2. Hovedbestyrelsen træffer beslutning om eksklusion af medlem med $\frac{3}{4}$ flertal af samtlige hovedbestyrelsesmedlemmer såfremt: medlemmet indstilles til eksklusion fra lokalafdelingens bestyrelse og efter forudgående partshøring af medlemmet og lokalbestyrelsen.

Efter udløb af den i pkt. 12-3.1 angivne betalingsfrist efter påkravet indstilles medlemmet til eksklusion på førstkommende formandskabsmøde.

Efter udløb af den i pkt. 12-3.1 angivne betalingsfrist efter påkravet er foreningen berettiget til at tage fordringen til inkasso jfr. inkassolovens regler herom og/eller overgive sagen til inddrivelse hos advokat. Medlemmet hæfter for samtlige foreningens omkostninger i den anledning.

Begrundelse:

12-3.1: Hvis et medlem ikke betaler sin restance til forfald i påkravet, skal det være formandskabet, der træffer beslutning om eksklusion, for ikke at forsinke processen, og påføre foreningen unødige omkostninger, hvis der skal ventes til et HB-møde. Derudover tydeliggøre, at foreningen følger inkassolovens bestemmelser.

Ændring af § 13-3:

Slettes:

Afdelinger uden parcel har ikke delegerede på kongressen.

Begrundelse:

Der findes ikke længere medlemmer/afdelinger uden parcel.

Ændring af §13-4:

Punkt 7 – Valg af revisor – udgår af dagsordenen.

Begrundelse:

Som det er nu, er det kongressen, der vælger revisor.

Forslag medfører, at det er hovedbestyrelsen, der vælger revisor jf. forslag om ændring af § 15-4, så der således ikke skal indkaldes til kongres, hvis en valgt revisor stopper.

Ændring af §15-4:

Hovedbestyrelsens opgaver er blandt andet:

- **At vælge Statsautoriseret revisor på førstkommende hovedbestyrelsesmøde møde efter en kongres**
- *Udarbejdelse af budgetter for hovedforeningen.*
- ...

Begrundelse:

Som følge af, at punktet er fjernet fra kongressens dagsorden med ændringsforslag til § 13-4.

Ændring § 14-3:

Nuværende:

Ved forfald rykkes der op i rækkefølgen i formandskabet og suppleanten indtræder som 2. næstformand. Endvidere træder suppleanten til ved midlertidigt fravær, såsom sygdom, ferie og lignende.

Forslag:

Ved forfald rykkes der op i rækkefølgen i formandskabet og suppleanten indtræder som 2. næstformand. Endvidere træder suppleanten til ved midlertidigt fravær, såsom sygdom, ferie og lignende.

På formandskabsmøder har suppleanter ikke møderet, men formandskabet kan beslutte, at invitere suppleanter til at deltage i formandskabsmøder uden stemmeret.

Begrundelse:

Formandskabet har de samme retningslinjer som lokalbestyrelserne i § 22-8.

Ændring af §14-11

Nuværende:

Formandskabets arbejde er ulønnet, med mindre andet er vedtaget på kongressen. Udgifter i forbindelse med møder, besigtige/ser, m.v. godtgøres af hovedforeningen.

Forslag:

Formandskabets arbejde er ulønnet, med mindre andet er vedtaget på kongressen. Udgifter i forbindelse med møder, besigtigelser, m.v. godtgøres af hovedforeningen, og der udbetales kontorhold jf. statens takster.

Ændring af §15-5:

Nuværende første linje i dag:

Hovedbestyrelsen indkaldes til møde med mindst 8 dages varsel.

Erstattes med:

Hovedbestyrelsen indkaldes til møde med mindst 14 dages varsel.

Begrundelse:

Besluttet i HB's forretningsorden.

Ændring af § 15-7:

Nuværende:

Der skrives et beslutningsreferat fra møderne, som senest 14 dage efter mødet skal sendes til hovedbestyrelsens medlemmer og samtlige lokalforeningers bestyrelsesmedlemmer.

Indsigelser til referatet skal være formandskabet i hænde senest 10 dage efter modtagelse af referatet

Forslag:

Der skrives et beslutningsreferat fra møderne, som efter hovedbestyrelsens godkendelse offentliggøres for foreningens medlemmer

Begrundelse:

Besluttet i HB's forretningsorden.

Ny § 16-4:

Formandskabet og lokalafdelingernes formand og kasserer kan få udstedt betalingskort, efter aftale med banken.

Begrundelse:

Der skal være en mulighed for, at formandskabet og lokalafdelingernes formand og kasserer, skal kunne få udstedt et betalingskort til foreningernes bankkonti.

Ændring af § 18-2:

Nuværende:

Senest den 15. november skal lokalforeningerne fremsende meddelelse om de kommende 2 års lokalkontingent.

Forslag:

Senest den 15. november skal lokalforeningerne fremsende meddelelse om det kommende års forventede lokalkontingent.

Begrundelse:

Lokalforeningerne skal ikke lave et 2-årigt budget, og skal derfor ikke fremsende lokalforeningskontingent for 2 år.

Ændring af § 19-3:

Nuværende:

Årsrapporten kontrolleres af de valgte (kritiske) bilagskontrollanter samt revideres af foreningens statsautoriserede eller registrerede revisor, der til enhver tid har adgang til at foretage kontrol og revision samt kontrollere, at beholdningen af likvide midler og værdipapirer er til stede.

Den kongresvalgte revisor fører en protokol over dennes gennemførte arbejde til brug for hovedbestyrelsen. Til kongressen fremsætter revisor sin konklusion om den udførte revision gennem sin revisionspåtegning i årsrapporten.

Bilagskontrollanterne fører en protokol over deres gennemførte arbejde til brug for hovedbestyrelsen. Til kongressen fremsætter bilagskontrollanterne deres konklusion om den udførte bilagskontrol gennem deres erklæring i årsrapporten. Bilagskontrollanterne skal kontrollere dispositionerne i OF på en kritisk måde og må ikke være involveret i økonomiske dispositioner i OF. Bilagskontrollanterne kan deltage på kongressen med taleret, men har ikke stemmeret, medmindre de er valgt som kongresdelegerede.

Bilagskontrollanterne må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder m.v. godtgøres, ligesom telefonabonnement betales. De har møde- og taleret, men ikke stemmeret på hovedbestyrelsesmøderne.

Forslag:

Årsrapporten kontrolleres af de valgte (kritiske) bilagskontrollanter samt revideres af foreningens statsautoriserede eller registrerede revisor, der til enhver tid har adgang til at foretage kontrol og revision samt kontrollere, at beholdningen af likvide midler og værdipapirer er til stede.

Den kongresvalgte revisor fører en protokol over dennes gennemførte arbejde til brug for hovedbestyrelsen. Til kongressen fremsætter revisor sin konklusion om den udførte revision gennem sin revisionspåtegning i årsrapporten. Bilagskontrollanterne fører en protokol over deres gennemførte arbejde til brug for hovedbestyrelsen. Til kongressen fremsætter bilagskontrollanterne deres konklusion om den udførte bilagskontrol gennem deres erklæring i årsrapporten. Bilagskontrollanterne skal kontrollere dispositionerne i OF på en kritisk måde og må ikke være involveret i økonomiske dispositioner i OF **fra og med begyndelsen af det regnskabsår, de vælges som bilagskontrollanter**. Bilagskontrollanterne kan deltage på kongressen med taleret, men har ikke stemmeret, medmindre de er valgt som kongresdelegerede.

Bilagskontrollanterne må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder m.v. godtgøres, ligesom telefonabonnement betales. De har møde- og taleret, men ikke stemmeret på hovedbestyrelsesmøderne.

Ændring af § 19-3 (sidste afsnit):

Nuværende:

Bilagskontrollanterne må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder m.v. godtgøres, ligesom telefonabonnement betales. De har møde- og taleret, men ikke stemmeret på hovedbestyrelsesmøderne.

Forslag:

Bilagskontrollanterne må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder m.v. godtgøres, og der udbetales kontorhold jf. statens takster. De har møde- og taleret, men ikke stemmeret på hovedbestyrelsesmøderne.

Ændring af § 21-10:

Nuværende:

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling skal ske pr. brev

Forslag:

Indkaldelse til ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger skal ske pr. brev

Begrundelse: Det bør defineres, hvorledes der indkaldes til ekstraordinære generalforsamlinger.

Ændring af § 21-11:

Nuværende:

Der skrives et beslutningsreferat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En kopi af referatet samt en liste med bestyrelsens sammensætning indsendes til formandskabet senest 1 uge efter generalforsamlingens afholdelse.

Forslag:

Der skrives et beslutningsreferat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. En kopi af referatet samt en liste med bestyrelsens sammensætning indsendes til formandskabet senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse. Deltagerliste til kongressen omfattende bestyrelsesmedlemmer fremsendes senest 7 hverdage efter generalforsamlingen

Begrundelse:

At få referatet redigeret, godkendt og underskrevet på 1 uge er ikke realistisk.

Der skal udsendes indkaldelse til kongressen, hvorfor det er presserende, at formandskabet får deltagerliste.

Ændring af §22-4

Nuværende:

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Lokalbestyrelsens arbejde er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder, besigtigelser m.v. godtgøres af lokalforeningen.

Forslag:

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Lokalbestyrelsens arbejde er ulønnet. Udgifter i forbindelse med møder, besigtigelser m.v. godtgøres af lokalforeningen, og der udbetales kontorhold jf. statens takster.

NY § 22-12:

Vælges der ikke en lokalbestyrelse, indkaldes hovedbestyrelsen for at afgøre områdets fremtid.

Ændring § 26-3

Nuværende:

... Udgifter til kontorhold i forbindelse med udførelsen af deres hverv kan godtgøres.

Forslag:

... Udgifter til kontorhold i forbindelse med udførelsen af deres hverv kan godtgøres jf. statens takster.

Ændring af § 26-3:

Nuværende:

Årsrapporten kontrolleres af den eller de valgte (kritiske) bilagskontrollanter, der til enhver tid har adgang til at foretage kontrol, samt kontrollere, at beholdningen af likvide midler er til stede. Bilagskontrollanten(-erne) fører en protokol over deres gennemførte arbejde til brug for lokalbestyrelsen. Til generalforsamlingen fremsætter bilagskontrollanten(-erne) konklusionen om den udførte bilagskontrol gennem en erklæring i årsrapporten. Bilagskontrollanten(-erne) skal kontrollere dispositionerne i lokalafdelingen på en kritisk måde, og må ikke være involveret i økonomiske dispositioner i lokalafdelingen eller i OF. Bilagskontrollanten(-erne) må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter til kontorhold i forbindelse med udførelsen af deres hverv kan godtgøres.

Forslag:

Årsrapporten kontrolleres af den eller de valgte (kritiske) bilagskontrollanter, der til enhver tid har adgang til at foretage kontrol, samt kontrollere, at beholdningen af likvide midler er til stede. Bilagskontrollanten(-erne) fører en protokol over deres gennemførte arbejde til brug for lokalbestyrelsen. Til generalforsamlingen fremsætter bilagskontrollanten(-erne) konklusionen om den udførte bilagskontrol gennem en erklæring i årsrapporten. Bilagskontrollanten(-erne) skal kontrollere dispositionerne i lokalafdelingen på en kritisk måde, og må ikke være involveret i økonomiske dispositioner i lokalafdelingen eller i OF **fra og med begyndelsen af det regnskabsår, de vælges som bilagskontrollanter.** Bilagskontrollanten(-erne) må ikke samtidig være lokalbestyrelses-, formandskabs- eller hovedbestyrelsesmedlemmer, og arbejdet er ulønnet. Udgifter til kontorhold i forbindelse med udførelsen af deres hverv kan godtgøres **jf. statens takster.**

Ændring af rækkefølge på paragraffer:

§ 8, 9, 10, 11 og 12 flyttes til efter § 16.

Begrundelse:

Det giver en bedre sammenhæng i den samlede vedtægt, hvis disse paragrafer flyttes til efter paragraffen vedr. tagningsregler. Ved en flytning bliver ændringen af paragrafnumre som følger:

<i>Nuværende 13 til 8</i>	<i>Nuværende 8 til 12</i>
<i>Nuværende 14 til 9</i>	<i>Nuværende 9 til 13</i>
<i>Nuværende 15 til 10</i>	<i>Nuværende 10 til 14</i>
<i>Nuværende 16 til 11</i>	<i>Nuværende 11 til 15</i>
	<i>Nuværende 12 til 16</i>

Paragrafhenvvisninger i vedtægten tilpasses.

Rettelser til Ordensreglerne stillet af bestyrelsen.

Dato 22/2 2024

Forslag 1. Bestyrelsen opfordrer gf til en fælles godkendelse af rettelser og tilføjelser af ordensreglerne.

Forslag 2. Der stemmes for hvert enkelt punkt.

Der gøres opmærksom på at afsnittet vedr. spildevand og andre ordensregler bevares, som de er nu.

Nuværende	Ny ell tilføjelse	Kommentar fra bestyrelsen	NR
Parkering af køretøjer over 3500 kg. er ikke tilladt.	NY Tilføjelse: <u>Køretøjer over 3500 kg. kan dog parkere, hvis det er i forbindelse med udførelse af arbejde i foreningen.</u>	Hensynet bag den eksisterende regler, at foreningens parkeringspladserne ikke bliver til helårs parkering for håndværkere. Den nye formulering sikrer, at håndværkere, som arbejder på medlemmernes vegne, kan parkere uden at overtræde ordensreglerne	1
	Ny indsættes under køretøjer over 3500kg: <u>Langtidsparkering af trailer, campingvogn eller båd er ikke tilladt.</u>	Manglende P- Pladser til medlemmerne og deres besøgendes, pga. parkeret trailer, campingvogne, osv,- at dette indføres i ordensreglerne	2
Tilkørte materialer, og på vej eller P-plads henlagte materialer, jord, sten, grus m.m. til brug på parcellen, skal være tydeligt mærket med <u>parcelnr.</u> og flyttet senest 3 uger efter modtagelsen.	Tilkørte materialer, og på vej eller P-plads henlagte materialer, jord, sten, grus m.m. til brug på parcellen, skal være tydeligt mærket med <u>hus nr.</u> og flyttet senest 3 uger efter modtagelsen. Slettes <u>parcel nr.</u> , Indsættes <u>hus nr</u>	Det er bestyrelsens opfattelse at denne regel sjældent overholdes. Derfor forsåles den understreget samt at parcel nr. bliver udskiftet med hus nr.	3
Storskrald og haveaffald Afleveres på Skibstrup Genbrugsplads. I løbet af sæsonen arrangeres lokal opsamling af både haveaffald og storskraldsaffald. Bestyrelsen annoncerer tidspunkt og sted kort efter sæsonstart.	Storskrald og haveaffald Indsættes/ erstattes: <u>Storskrald kan afleveres på Cirkel, Energivej 6 i Helsingør.</u> <u>Haveaffald skal køres til Skibstrup Genbrugsplads.</u> <u>I løbet af sæsonen arrangeres der lokal opsamling af storskraldsaffald. Der henstilles til at det kun benyttes af medlemmer, der ikke kan afskaffe storskrald på anden vis.</u>	Rettet til, med tilføjelse af den ny genbrugsstation i Helsingør by, så det er så nemt at komme af med storskrald. Den kan ikke modtage haveaffald.	4
Fælleshus Ved fælleshuset er der mulighed for tømning af	Fælleshus Ved fælleshuset bag ved vaskehuset, er der	Dette for at præciserer, hvor kloakken er placeret til tømning samt at man ikke må smide fuldt indhold ud i posen	5

<p>Campingtoilet (Porta Potti)</p>	<p><i>mulighed for tømning af Campingtoilet (Porta Potti) og Separationstoilet toilet.</i></p> <p><i>Poser SKAL tømmes ned i kloakken (pose og andet må ikke smides direkte i kloakken) der skal efterfølgende spules med opsat slange, ned i kloakken, efter tømningen, så der er rent til den næste der kommer.</i></p> <p>Indsættes: <i>Separationstoilet toilet, Poser SKAL.....</i></p>	<p>eller andet man vil af med og huske at gøre rent efter sig.</p>	
<p>Toiletter og bad Der må kun benyttes det toiletpapir der stilles til rådighed af OF Kvistgård. Der må ikke skylles bind, bleer o. lign. ud i toilettet. Papirhåndklæder lægges i kurv ved håndvask. Varigheden af badetid sker under hensyn til øvrige brugere.</p>	<p>Toiletter og bad <i>Tilføjes under afsnit: Varigheden af badetid</i></p> <p>Indsættes: <i>Badet må kun benyttes til badning af mennesker.</i></p> <p><i>Der henstilles til, at man forlader bad og toilet i den stand, man selv ønsker at modtage det i.</i></p>	<p>Det anses som hensigtsmæssigt, at det specificeres, at badet ikke må benyttes til fx. badning af dyr, rensning af møbler mv. og at man gør rent efter sig.</p>	6
	<p>NY sættes under varighed af badetiden</p> <p><i>Regulering af varme på radiatoren i bad og toilet, må der ikke pilles ved. Dette kan om vinteren afstedkomme frostskafer i rørene og skabe fugtskafer. Kontakt bestyrelsen hvis du oplever at der er noget galt.</i></p>	<p>Vi bruger mange penge på at sparre på elregningen om vinteren, ved at have en el radiator med termostat. Hvis knappen bliver vredet i stykker fordi man enten vil skrue ned eller op, kommer vi til at kontakte elektrikerer rummene må ikke blive så koldt at rørene kommer til at fryse. For så skal vi have fat på vvs og skifte rør ud.</p>	7
<p>Parcellen Husets parcelnummer skal kunne ses fra stien.</p>	<p>Husets husnummer skal kunne ses tydeligt fra stien.</p> <p>Slettes: Parcel nummer Indsættes: Husnummer</p>	<p>Vi bruger husnumre og ikke parcelnummer At præsiderer vigtigheden af synligt husnummer i forbindelse med redningskøretøjer</p>	8
<p>Vand Misbrug af vand må ikke finde sted. Vand må ej heller anvendes</p>		<p>Det foreslås klargjort, at forbuddet gælder al slags skadedyrsbekæmpelse.</p>	9

til <u>muldvarpebekæmpelse</u>	Vand må ej heller anvendes <u>til skadedyrsbekæmpelse</u> Rettes: <u>til skadedyrsbekæmpelse</u> Slettes: <u>muldvarpebekæmpelse</u>		
Vanding foretages med håndholdt slange efter kl. 18 og maks. 2 timer.	Vanding <u>i haven må kun</u> foretages med håndholdt slange og kun efter kl. 18 i maks. 2 timer. Indsættes: <u>i haven må kun</u>	Præcisering ved håndsvanding i haven.	10
Vandskylende toilet uden tilslutning til godkendt samletank, samt tøj- og opvaskemaskine på parcellen er forbudt.	<u>Vandskylende toilet, tøj- og opvaskemaskine uden tilslutning til godkendt samletank, på parcellen er forbudt</u>	Det foreslås klargjort, at tøj- og opvaskemaskine er tilladt, hvis det er tilsluttet godkendt samletank.	11
Af hensyn til evt. at kunne udbedre skader på vandledninger (og forhindre vandspild) <u>bør</u> der være adgang til parcellen.	Af hensyn til evt. at kunne udbedre skader på vandledninger (og forhindre vandspild) <u>skal</u> der være adgang til parcellen. Indsættes: <u>skal</u> Slettes: <u>bør</u>	Det foreslås klargjort, at der <u>skal</u> være adgang til parcellen.	12
Er der lås på havelågen, <u>bedes</u> en nøgle deponeret hos OF Kvistgård i parcellens sagsmappe.	Er der lås på havelågen, <u>skal</u> en nøgle deponeret hos OF Kvistgård i parcellens sagsmappe. NY tilføjelse: <u>Det påhviler parcellen at tage ansvar for dette.</u> Indsættes: <u>skal</u> Slettes: <u>bedes</u>	Det foreslås klargjort, at der skal deponeres en nøgle hvis havelågen er låst. At det er parcellen der har ansvaret herfor.	13
Alle bygninger skal <u>øvrigt</u> være opført i overensstemmelse med OF Kvistgårds deklaration	<u>Alle bygninger skal (øvrigt) være opført i overensstemmelse med OF Kvistgårds deklaration.</u> Slettes: <u>øvrigt</u>	Sproglig rettelse	14
Beplantning	NY Indsættes: <u>Af hensyn til risikoen for ildspredning under</u>	Bestyrelsen mener, at det er hensigtsmæssigt, at det følger af ordensreglerne, at man ikke må have bål direkte på jorden	15

	<i>jorden, grundet at OF Kvistgård er anlagt på delvis tørvejord, må bål kun finde sted i et bål fad.</i>		
Afbrænding af affald må ikke finde sted.	Afbrænding af affald <i>og haveaffald</i> må ikke finde sted. Indsættes: <i>og haveaffald</i>	Præciseres at det også gælder haveaffald	16
Radio-og TV-antenn Der er tilladelse til opsætning af radio- og TV- antenner på følgende betingelser: 1. Antenner kan opsættes i en højde, der er tilstrækkelig til at opnå et brugbart signal, dog ikke højere end 2 m over tagryg. 2. Antenner skal opsættes, så de skæmmer mindst muligt og antennerne skal stå lige (i vater og lod).	Radio-og TV-antenn Der er tilladelse til opsætning af radio- og TV- antenner samt - <i>paraboler</i> på følgende betingelser: <i>Tilføjes: paraboler</i>	Paraboler er tilføjet.	17
Overholdelse af deklARATION og ordensregler	NY indsættes under første afsnit i Overholdelse af deklARATION og ordensregler Indsættes: <i>Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning</i>	Dette følger allerede af foreningens deklARATION.	18
Forekommer der problemer mellem naboer – der ikke umiddelbart kan løses - vedrørende disse ordensregler kan der rettes henvendelse til	Slettes: <i>Herefter følges proceduren på OF Kvistgårds "høringsskema".</i>	Bestyrelse ved ikke hvor OF høringsskema er henne. Der rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen.	19

<p>bestyrelsen. Herefter følges proceduren på OF Kvistgårds "høringsskema". Opnås ikke en løsning, kan bestyrelsen træffe en afgørelse, der skal følges.</p>			
<p>Påtaler tilkommer bestyrelse, forretningsudvalget og Helsingør Kommune sammen eller hver for sig.</p>	<p>Påtaler tilkommer bestyrelse, formandskabet og Helsingør Kommune sammen eller hver for sig.</p> <p>Rettes :formandskabet</p>	<p>Teknisk rettelse.</p>	<p>20</p>

Forslag til Generalforsamlingen i O.F. Kvistgård 2024

I 2020 siden stillede generalforsamlingen i O.F. Kvistgård forslag til kongressen om ændring af vedtægternes formulering om møderet.

Formuleringen i vedtægterne:

Vedtægternes 21-3:

Møderet, taleret og stemmeret har alle lokalforeningens medlemmer, der er påført overdragelsesdokumentet hvis de ikke er i restance til foreningen. Hver parcel har en stemme der ikke kan overdrages, og der kan ikke stemmes med fuldmagt. Derudover har formandskabet møderet og taleret.

Vi foreslog at ændre til f.eks.:

21-3 Møderet, taleret og stemmeret har alle lokalforeningens medlemmer, der er påført overdragelsesdokumentet, samt disses ægtefæller og samlevende i mindst 2 år, hvis de ikke er i restance til foreningen. Hver parcel har én stemme, der ikke kan overdrages og der kan ikke stemmes med fuldmagt. Derudover har formandskabet møderet og taleret.

Forslaget blev nedstemt på kongressen, idet forlaget ikke var væsentligt, idet alle andre lokalforeninger, end vores, fortolker reglerne således at "hvem som helst kan deltage". Som formanden for en af de andre foreninger sagde: "Selv børn og hunde må deltage i vores generalforsamlinger.

Man kan være gift og have fælleseje, uden at have mulighed for at påvirke beslutninger om ens ejendom. Udover er det sandsynligvis er ulovligt, så er det i alt fald umoralsk og så giver det ingen mening.

Selvfølgelig kan man måske "bare" bliver skrevet på overdragelsesdokumentet. Men hvis man af en eller anden grund, f.eks. særeje, arveforhold, politisk overbevisning eller andet, ikke kan eller vil det, så mister man sin indflydelse og endda muligheden for at få direkte og komplet orienteret om det på generalforsamlingen passerede.

Lokalforeningen går og også glip af viden og ideer, når vi holder ægtefæller og samlevende udenfor generalforsamlingerne og beslutningerne.

Så jeg foreslår vi fortolker reglerne fuldstændigt som alle de andre lokalafdelinger og ikke laver vores egen fortolkning.

Så hermed foreslås det at fremover kan ægtefæller og samlevende også deltage på vores generalforsamlinger.

Mvh Leif Hansen 23A

Forslag til Generalforsamling: Professionalisering af synsprocessen i OF Kvistgård

Baggrund: Som mange af jer er bekendt med, er priserne på vores huse steget stødt de sidste mange år. Dette påvirker salgsprocessen og flere huse bliver solgt for op imod 1 million kroner. I OF Kvistgård er der i gennemsnit ca. 15 huse som kræver syn i forbindelse med salg og overdragelse om året. De fleste syn sker i weekenden hvor bestyrelsen skal stå til rådighed og det sælgende medlem befinde sig på matriklen.

Som det er lige nu, er det et stort arbejde og endnu større ansvar at foretage et syn. Bestyrelsen skal nærlæse diverse deklarerationer gældende for det pågældende hus, hvilket tager tid og kan medføre fejl. Samtidig kræver det særlige kompetencer, øvelse og en ofte grundig overlevering fra tidligere bestyrelsesmedlemmer at varetage et syn. At synes huse er på ingen måde en opgave der tiltrækker nye bestyrelsesmedlemmer. Den nuværende praksis er ikke optimal - det kan vi gøre bedre – dels for medlemmerne men især for vores bestyrelse.

Udover det store arbejde et syn medfører for bestyrelsen er der også skærpede krav om efterfølgelse af reglerne. Som eksempel er Helsingør kommune meget optaget af, at samtlige bebyggelser overholder deklARATIONEN. Vi er derfor nødt til fremadrettet at sikre, at vi i OF Kvistgård har en proces og en praksis der efterlever reglerne.

Forslagsindhold: Jeg beder om medlemmernes tilslutning til at foreningen starter et samarbejde op med Preben Jacobsen eller tilsvarende synsmand/kvinde, en professionel byggesagkyndig med erfaring og kompetence indenfor syn af huse.

Dette samarbejde vil sikre, at synsprocessen bliver effektiviseret og professionaliseret, samt aflaste siddende og fremtidige bestyrelser for en tidstung og svær arbejdsopgave.

Fordelene ved at ansætte en synsmand:

- Sælgende medlem har mulighed for hurtigt syn
- Professionalisering og kompetencer sikrer en mere effektiv proces
- Bestyrelsen aflastes og vi sikre øget tiltrækning af nye medlemmer til bestyrelsen
- Sikrer en jævn kvalitet i synsprocessen

Økonomisk konsekvens:

Et syn er anslået til at koste mellem 3500-5500 kroner og afregnes direkte med synsmanden. Prisen afhænger af valgt dag og eventuelt akut behov for syn. Konkret prisliste følger når processen er på plads.

Forslaget medfører ingen udgift for andelshavere der ikke har behov for syn og påvirker således ikke budgettet. Det er værd at bemærke, at sælgende andelshaver fortsat som i dag skal betale 500 kroner til Gothersgade i forbindelse med erklæring til salg.

Forslag til afstemning:

OF Kvistgårds bestyrelse, supporteret af en mindre arbejdsgruppe, indleder et samarbejde med Preben Jacobsen eller lign. og får udarbejdet en proces for syn af huse til salg.

Stemmes forslaget ind, vil det medføre en øget udgift på anslået 3500-5500 kroner per syn for det sælgende medlem.

CV og proces



Preben Jacobsen · 2nd
Beskikket Bygningssagkyndig & Energikonsulent hos Energhuset Danmark ApS
Copenhagen, Capital Region, Denmark · [Contact info](#)



Experience



Beskikket Bygningssagkyndig & Energikonsulent

Energhuset Danmark ApS · Part-time
Aug 2016 - Present · 7 yrs 7 mos
Tørringvej 7, 2610 Rødovre



Præsentation af ENERGIHUSET DANMARK

Energhuset Danmark leverer energimærker, tilstandsrapporter og el-installationsrapporter i hele landet. Priserne og leveringstiden er afgørende...



Beskikket bygningssagkyndig & energikonsulent

Energi- & Bygningsrådgivning A/S
Nov 2013 - Aug 2016 · 2 yrs 10 mos
Ballerup

Mit arbejder består bl.a. i at udarbejde: Tilstands-rapporter, Energimærker, Bolig-eftersyn med rådgivning, Boligkøb-gennemgang med rådgivning, Risikovurdering for forsikringselskaber.



Bygningssagkyndig & EL-eftersyn & Skadekonsulent

OBH-Gruppen A/S
Feb 2011 - Nov 2013 · 2 yrs 10 mos

Udarbejdelse af tilstandsrapporter og tavle- og installations arbejde (L-AUS) på ejendomme, samt besigtigelse af forsikringskader udarbejdelse af rapporter for forsikringselskaber.

uno form

Byggeleder

uno form
Jan 2003 - Aug 2010 · 7 yrs 8 mos

Byggesagkyndig-vejledning i salgs fasen med notatbeskrivelse og fotodokumentation, af opgaverne og bygningens tilstand i total ombygninger i private hjem fra kælder til kvist hovedsaglig ved køkken/bad entrepriser. Rekvirering og gennemgang med ingeniør ved konstruktionsændringer. Gennemgang af indkommende tilbud fra under-entreprenører. Planlægning af byggeriets faser, økonomi, håndværkere, materialerleveringer. Kontaktperson under sagens forløb for alle involverede. Vejleder for alle håndværksgrupper. Udførelse af tilsyn og kvalitetssikring med samtlige håndværker under byggefasen. Bestilling af materialer og serviceydelser. Gennemgang og skriftlig aflevering med kunden. Medvirkende til udvikling af nye produkter og metoder i køkken/bad sektionen.

Processen skal defineres, men vil indeholde minimum følgende punkter:

Før synsprocessen igangsættes;

1. Bestyrelsen skal (i samarbejde med en arbejdsgruppe) udarbejde en synsprotokol og proces herunder et skema til synsmand.
2. Synsmand skal have adgang til M-Files (dokumenter, plantegninger, dispensationer m.m.) samt deklarerationer.
3. Synsmand og bestyrelsen foretager et antal prøvesyn og tester processen, protokollen og skemaet.

Når synsprocessen igangsættes;

1. Sælgende andelshaver kontakter synsmand direkte (eventuelt via hjemmesiden) og laver aftale.
2. Synsmand informerer bestyrelsen om synet
3. Synsmand besigtiger bebyggelse, placering m.m. jvnf. gældende deklaration
4. Synsmand overleverer skema og indstilling til bestyrelsen som godkender/afviser erklæring til salg.
5. Bestyrelsen sender godkendelsen til Gothersgade eller ved afvisning retur til synsmand med kommentarer.
6. Ved afvisning: Synsmand kontakter sælger og overleverer kommentarer
7. Sælger udbedrer fejl/mangler hvorefter synet kan foretages igen.

Forslag til generalforsamlingen

Baggrund

OF Kvistgård har tidligere haft tradition for en sommerfest. Altid med god tilslutning fra medlemmerne. Men det er et stort arbejde at planlægge og afvikle en sommerfest. Særligt når budgettet er stramt.

I dag er der i vores budget afsat 15.000 kroner pr sæson til sociale arrangementer, herunder sommerfest, caféer, Sankt Hans, mindre sociale initiativer m.m.

[SIDSTE NYT](#)[LOKALFORENINGER](#)[MEDLEMS-INFO](#)[FORMALIA](#)[FAQ](#)[BESTYRELSESREFERATER](#)

(Billedet er hentet fra Hovedforeningens hjemmeside, hvor Kvistgård som den eneste ud af 8 lokalområder har et billede fra netop en sommerfest)

Motivation

Initiativer der samler er vigtige og noget vi som forening bør prioritere og støtte op om.

En årlig sommerfest understøtter vores fællesskab. Nye venskaber formes, nye legekammerater findes og medlemmerne får lejlighed til at tale sammen, udveksle ideer og erfaringer. Dette styrker båndene mellem medlemmerne og skaber en følelse af samhørighed, der strækker sig ud over selve festen og påvirker vores forening positivt året rundt.

Forslag

Vi ønsker at afsætte en budgetramme på 30.000 kroner til en årlig sommerfest i OF Kvistgård med et forventeligt deltagerantal på cirka 80-100 medlemmer.

Med dette forslag håber vi, at diverse, mindre sociale arrangementer og initiativer fortsætter samtidig med at vi sikrer, at sommerfesten bliver en årlig begivenhed, drevet af frivillige kræfter til glæde for medlemmerne i OF Kvistgård.

Mange hilsener, andelshavere i B32, B26, B4, C52 m.fl.

Forslag om istandsættelse af fælleshuset

Forslaget består af tre dele, som der stemmes om:

A) Istandsættelse af fælleshus + overdækket terrasse

B) Arbejdsgruppe til istandsættelse af fælleshus + overdækket terrasse

C) Renovering af den overdækkede terrasse med afsæt i indhentet tilbud

Baggrund

Tanken med fælleshuset i OF Kvistgård er, at det kan danne rammerne for bestyrelsens arbejde, fællesarbejde og medlemsmøder, og at skabe et rum, hvor foreningens medlemmer kan mødes om Sct. Hans, sommerfest, grillaftener og andre sociale, kulturelle begivenheder. Derudover kan medlemmerne leje huset til at afholde private arrangementer.

Fælleshuset blev bygget i forbindelse med etableringen af OF Kvistgård i 1970'erne. For ca. et årti siden fik vi renoveret fælleshuset med moderne bade-, toilet- og vaskefaciliteter. Men fælleshusets indre rum i form af kontor- og mødelokale inkl. tekøkken og ydre omgivelser i form af overdækket og udendørs terrasse fremstår med sit nuværende nedslidte, mørke udseende ikke særlig indbydende - og måske af den årsag, bliver fælleshuset og terrassen kun sjældent brugt til andet end bestyrelsesmøder og byttecentral og en café i ny og næ.

Vi foreslår derfor en istandsættelse og nyindretning af fælleshuset med fleksibel rumindretning, bedre køkkenfaciliteter samt forbedring af den overdækkede terrasse, så der bliver skabt bedre rammer for sociale arrangementer, medlemsmøder, generalforsamlinger og bestyrelsesmøder.

Forslag A: Istandsættelse af fælleshus + overdækket terrasse

Del 1. Renovering og nyindretning af fælleshuset

En arbejdsgruppe konkretiserer mulighederne i samråd med en byggesagkyndig og indhenter tilbud på renovering af fælleshus og overdækket terrasse.

Nuværende ide er, at enkelte indvendige vægge fjernes, og der etableres lette foldedøre, som åbner op for mødelokale og andre rumindretninger. Kontorarealet mindskes, og der bliver i stedet plads til et nyt køkken med opvaskemaskine og komfur og plads til at kunne anrette mad, så fælleshuset kan danne ramme om sociale arrangementer i foreningen samt udlejning til foreningens medlemmer.

Der isættes nye folde- eller skydedøre ud mod den overdækkede terrasse, så der kan åbnes op og være plads til mange fx til medlemsmøder eller generalforsamlinger.

Istandsættelse af fælleshuset vil forbedre muligheden for medlemsinddragelse ved fællesmøder, styrke de sociale arrangementer og forventeligt betyde at flere vil deltage i generalforsamlingerne.

Del 2. Renovering af den overdækkede terrasse.

Der etableres nyt trægulv på den overdækkede terrasse med pæn overgang til terrassen udenfor, og der monteres skydedøre ud mod søen. Derudover males vægge samt vinduer og døre i den overdækkede terrasse, så der skabes et sammenhængende og moderne udtryk.

Økonomisk konsekvens: Samlet budget 300.000 kr. heraf 54.200 kr. til del 2 vedr. den overdækkede terrasse.

Nedrivning, bortkørsel og malearbejde står medlemmerne for på arbejdsdage.

Såfremt forslaget stemmes ind, vil vi fremover spare lokale udgifter til generalforsamlinger, leje af telt til sommerfester osv.

Forslag B: arbejdsgruppe til istandsættelse af fælleshus + overdækket terrasse

En arbejdsgruppe konkretiserer mulighederne på renovering af fælleshuset sammen med byggesagkyndige og indhenter tilbud med henblik på at fremlægge et konkret forslag med økonomisk konsekvens til GF 2025.

Renoveringen af terrassen laves i 2024. Der etableres nyt trægulv på den overdækkede terrasse med pæn overgang til terrassen udenfor, og der monteres skydedøre ud mod søen. Derudover males vægge samt vinduer og døre i den overdækkede terrasse, så der skabes et sammenhængende og moderne udtryk.

Økonomisk konsekvens:

Der afsættes i 2024-budgettet et beløb på 20.000 kr. til byggesagkyndig rådgivning til renovering af fælleshuset + 54.200 kr. til terrasseprojektet (Tilbuddet er indhentet sommer 2023 og en mindre prisregulering må forventes.)

Bortkørsel og malearbejde står foreningen for på arbejdsdage.

Forslag C: Renovering af den overdækkede terrasse med afsæt i indhentet tilbud

Økonomisk konsekvens:

Samlet tilbud på skydedøre inkl. montering og etablering af træterrasse 54.200 kr. (Tilbuddet er indhentet sommer 2023 og en mindre prisregulering må påregnes.) Derudover kommer udgifter til maling.

Bortkørsel og malearbejde står foreningen for på arbejdsdage.

Opsummering:

Der stemmes først om forslag A. Hvis forslaget ikke vedtages, stemmes for forslag B. Hvis forslag B ikke vedtages, stemmes om forslag C.

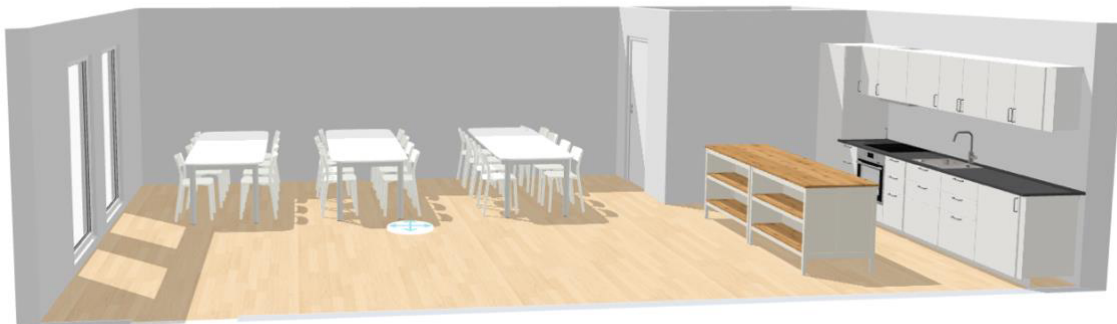
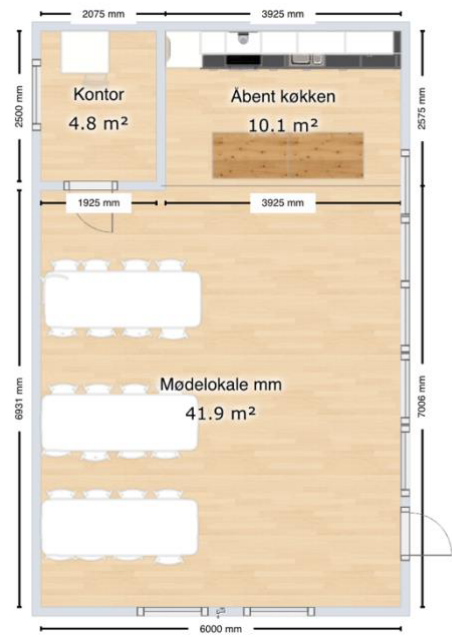
Forslagsstillere: B26, B32, B4 m.fl.

Hvis et af forslagene vedtages, tilbyder jeg mig som projektleder for arbejdsgruppen, Marianne B26

Bilag 1: Visuelt udtryk – nu:



Visualisering af renoveret terrasse og fælleshus:



Bilag 2: Indhentede tilbud



TILBUD

Sida 1

Tillbudsdato 20230503
Kundenr 36383408
Tilbudnr. 30008582

Leveringsadresse

MARIANNE SØNDERGAARD
HORNBÆKVEJ 125, B26
3490 KVISTGÅRD
Denmark

MARIANNE SØNDERGAARD
HORNBÆKVEJ 125, B26
3490 KVISTGÅRD
Denmark

Telefon +4528809954
Deres reference
Sælger/Telefon Kristian G. Andersen 39546518
Mail kristian.andersen@willabgarden.dk

Gyldig t.o.m uge 22
Leveringsbet. Fragtfrit
Transport Leveransätt ej valt
Betalingsbet. Fakturadato +10 dage netto

Varenr.	Beskrivelse	Antal	å-Pris	Kampagne-Rabat %	Total
6150V	WG 25 SKYDEDØRSPARTI 4-DELT B3900 H2000 HVIDLAK SIKKERHEDSGLAS. Indeholder døre med forskellige bredder.	2,00 st	8 476,00	20 %	13 561,60
9640	LIMTRÅSTOLPE 140X140X2500	3,00 st	980,00	0 %	2 940,00
7990	Monteringsanvisning udestuepartier WG 25/40/50 Profiler leveres i visse tilfælde i overlængde. Disse tilskæres af kunden.	1,00 st	0,00	0 %	0,00
100005	Ekspeditionsgebyr	1,00 st	199,00	0 %	199,00
		Valuta	Total kampagnerabat	Tilbudsværdi	
		DKK	3 390,00	Inkl. moms	
				16 701,00	

WILLAB GARDEN, Filial af Willab Garden AB, Sverige

POSTADRESSE
Ventrupvej 29
DK-2670 Greve, Denmark

TEL
39 67 65 00
FAX
39 54 65 25

E-MAIL
info@willabgarden.dk
INTERNET
www.willabgarden.dk

REG.NR
2232
KONTONR
074 338 7287

CVR
DK 32777384
Nordea Bank Danmark A/S
FIK71 Nr: 86327406

Tilbud skydedøre

Tilbud på montering af skydedøre og terrasse fra Eis Entreprise:

1. tilbud Nedtagning af sydvinduer og brystning - I kører selv affald væk
6875 kr. m moms

2. tilbud Montering af nye døre og søjler
10.000 kr. m moms

Denne pris forudsætter, at der er til fundament med en trærem på, som er vandret. Og at hulmålet passer, ellers er der en merpris på det bl.a. for tilpasning træ i højden.

3. tilbud Terrasse på 330x840 cm
Grøn trykimp. fyr træ 32x125mm
Div. skruer
Trykimpræg. lægter 50x100 mm udlægges pr 60 cm, samt oplodse på de eksisterende fliser
20625 kr. m moms

Kig på det og vend så tilbage.

Med venlig hilsen
Eis Entreprise ApS
Jimmy Eis
Mobil: 40616339
Hjemmeside: Eis-entreprise.dk



FINALIST
TØMRER
REGION SJÆLLAND

Forslag 6

OF Kvistgaard's generalforsamling 2024

Forslag: Etablering af ladestandere til elbiler

Stillet af: Joachim & Malene, B9

Begrundelse:

Der er stadig flere som enten ejer eller lejer en elbil når de skal til haveforeningen. Derfor vil det selvfølgelig være en fordel i beskrivelsen af vores forening som moderne, fremtidssikret og attraktiv for eksisterende og nye beboere.

Forslag til leverandør/udbyder er landet på Clever, da de er de største på markedet med længst erfaring.

Prisen betales en gang og herefter er der ikke flere udgifter forbundet. Installationen klargøres til 63 Ampere. Det vil sige at vi kan udvide installation med op til i alt 10 ladere.

Kniber det med pladsen eller ønsker vi ikke flere ladere, kan foreningen vælge at skrue op for ladeeffekten for de eksisterende ladere i stedet for at udvide.

Strøm:

Ved accept af tilbuddet bliver der monteret en måler i kabelskabet som vi sætter ved installationen.

Måleren bliver efterfølgende tilmeldt hos Clever, det betyder alt brugt strøm afregnes af Clever.

Foreningen undgår dermed administrationen for den øgede elregning samt tilbagebetaling som der ellers ville være.

Der er derfor ingen usikkerhed forbundet med opladningen i forhold til varierende strømpriser, og beboerne kan derfor trygt lade deres elbil uanset tidspunktet på døgnet da de altid kender prisen for ladningen.

Synlighed:

Laderne vil ikke fremgå af Clevers ladekort, men laderne vil være tilgængelig for venner og familie som kommer på besøg.

De scanner blot deres brik på laderen eller bruger deres app, og Clever sørger herefter for afregningen. Foreningen har ingen udgift forbundet, da Clever håndterer strømmen.

Placering: på parkeringspladsen v/ fælleshuset, fx tæt på trailerparkeringsen. Præcis placering kan aftales. Clever vurderer, at strømboks 5298-36 (rund ring på kortet) er tættest på og har strøm nok til at trække fra.

Antal: 4 udtag på 2 søjler over en 5-årig aftale (plads til at lade 4 biler på samme tid). Herefter ejer foreningen standerne.

Udbyder: Clever

Pris: Kr. 56.250,- inkl. moms og 43m gravearbejde



Budget 2024

OF Kvistgård

INDTÆGTER

Knr nr.	Tekst	2024	2023
1100	Lokalkontingent grundbeløb	1,166,750	1,066,500
1101	Lokalkontingent, fællesarbejde	Udgår	-7,000
1102	Skorstensfejer	45,000	40,000
1200	Syn af hus	8,000	8,000
1226	Salg af nøgler	2,000	2,000
1400	Diverse indtægter	0	-
	INDTÆGTER I ALT	1,221,750	1,109,500

UDGIFTER

DRIFT AF KLUBHUS OG ØVRIGE BYGNINGER

Knt.nr	Tekst	2024	2023
2010	Bygningsvedligeholdelse	200,000	180,000
2020	Elforbrug	50,000	55,000
2050	Mindre anskaffelser + inventar	3,000	3,000
2060	Kloak og vandinstallationer	10,000	5,000
	DRIFT KLUBHUS M.V. I ALT	263,000	243,000

OMRÅDET

2110	Vandforbrug	100,000	160,000
2111	Ejd.skat.akortsfejer netto	45,000	40,000
2112	Renovation	165,000	
2130	Storskrald	25,000	40,000
2140	Haveaffald	70,000	70,000
2160	Stophaner (andelshaver)	100,000	50,000
	OMRÅDET I ALT	505,000	360,000

GRØNNE OMRÅDER

2210	Fællesarbejde forplejning	3,000	3,000
2220	Træfældning	35,000	35,000
2230	Løn grønne mænd/ kvinder	100,000	80,000
2250	Veje og stier	70,000	40,000
2252	Kompost	3,000	3,000
2255	Vedligeholdelse vandledninger o.l. Ø63	30,000	30,000
2256	Drænpumper og veligeholdelse	30,000	30,000
2260	Legeplads	15,000	15,000
2270	Maskiner drift og vedligeholdelse	30,000	30,000
2271	Forskønnelse af området	20,000	20,000
2280	Mindre anskaffelser	8,000	8,000
2290	Olie og brændstof for maskiner	8,000	6,000
	GRØNNE OMRÅDER I ALT	352,000	300,000

VASKE/BADEHUS

2310	Vaskemaskiner,vaskehus	15,000	15,000
2320	Løn til rengøringsdamerne	20,000	25,000
2330	Forbrugsvare vaskehus og toiletter	10,000	10,000
	VASKE/BADEHUS I ALT	45,000	50,000

MEDLEMSARRANGEMENTER

2510	Sommerfest, Sct.Hans og medlemsmøder.	15,000	15,000
2520	Generalforsamling	15,000	15,000
2530	Repræsentation	3,000	3,000
	MEDLEMSARRANGEMENTER I ALT	33,000	33,000

BESTYRELSEN

2610	Bestyrelsemøder	15,000	10,000
2620	Kørselsgodtgørelse	10,000	10,000
2630	Telefongodtgørelse	27,000	27,000
	BESTYRELSEN I ALT	52,000	47,000

ADMINISTRATION

2710	Kontorartikler	3,000	2,000
2720	Porto og gebyr	1,000	1,000
2721	tillægssydelse/hovedforening	9,000	9,000
2722	Bankgebyr	1,000	2,000
2735	Revisor	15,000	12,000
2750	Telefon og internet	10,000	10,000
2760	Mindre anskaffelser	2,000	5,000
2770	Forsikring	25,000	35,000
	ADMINISTRATION I ALT	66,000	76,000

	UDGIFTER I ALT	1,316,000	1,109,000
--	----------------	-----------	-----------

	RESULTAT	-94,250	500
--	----------	---------	-----