

# H/F Grøndalsvænge

## Referat af generalforsamling d. 1.4.2018

---

Tilstede: Have 1-2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40

Ikke tilstede: 6, 8, 9, 12, 16, 17, 19, 36, 37, 41, 42

Referent: Sophy, have 23. Dirigent: Jan, have 15.

---

### Dagsorden:

#### 1. Formalia, herunder valg af dirigent.

Jan vælges enstemmigt som dirigent.

GF er indkaldt rettidigt og dermed gyldig.

Referat fra GF 2017 er godkendt uden indsigelser.

#### 2. Bestyrelsens mundtlige beretning

Lejekontrakt/forhandlinger med kommunen: Kontrakt er genforhandlet frem til 2027, men der foregår stadig drøftelser.

Ejendomsværdiskatsspørgsmålet: Kommunen har ingen bemærkninger, men har overdraget sagen til SKAT. Havelejere skal ikke forvente at foreningen kan løse problemet.

Parkering: Kommunen er indstillet på at drøfte anlæggelse af parkering ved træækkerne. Dette betyder ikke at kommunen vil holde udgifterne.

Vi har ret til at have et hus på 50m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> terrasse betyder en hævet træterrasse, der er ingen begrænsning på flisearealer. 12m<sup>2</sup> udhus, 10 m<sup>2</sup> udhus/legehus/drivhus. Kommunen ønsker det præciseret i lejeaftalen at det ikke er rimeligt at man har en høj bebyggelsesgrad på grunden. Små skure til fx vandvarmere, tørretumblere mv udenpå husene er tilladt, men de må ikke overdækkes da de i så fald indgår i husets samlede størrelse der ikke må overstige 50m<sup>2</sup>.

Skel og matrikel: Kommunen gør opmærksom på at bebyggelse på Banedanmarks areal ikke er indbefattet af de samme rettigheder som man har hvis man bygger på kommunal grund.

Der henstilles derfor til at havelejere bygger fortrinsvist på den kommunale del af deres have.

Brandeovne: Vi må ikke have brandeovne eller skorsten. **UKLART?** Skal godkendes af en skorstensfejer.

Hæk mod vejen: Hegnet mod stien skal være grønt, levende hegn skal placeres ud mod vejen- dette skal tilføjes til lejekontrakten fremover.

Parkering på havelodder: Der må ikke parkeres på havelodderne og der må heller ikke anlægges parkering i form af fliser eller carport. Dette skal skrives i lejekontrakten.

Se status på egen bebyggelse på Weblager.dk. Her kan i se hvad der ligger af godkendte aftaler for den enkelte have.

Ferieophold i haven udenfor sæsonen: Formanden har foreslået kommunen at der bliver åbnet for at vi kan opholde os i haverne i børnenes skoleferier hele året. Det er kommunen positivt indstillet overfor. Det kunne indføres i lejekontrakten at det er tilladt at opholde sig haverne i de traditionelle skoleferier fx uge 41, juleferien, vinterferie, påskeferie.

Ekstra skraldestativer: Det koster 1800kr pr skraldestativ, så der lægges op til at alle havelejere griber i egen barm og sørger for at sortere deres affald og presse affaldet sammen så der er plads til mere.

Vandsagen vedr. have 4: Formanden foreslår at vi henlægger sagen angående formodet vandspild i have 4. De 28.000 indstilles til at blive dækket af foreningens opsavede midler. Der har ikke været nogen advokatudgifter for foreningen, da denne advokat ikke har sendt en regning for det i øvrigt sparsomme arbejde der blev udført, da advokaten kun videresendte bestyrelsens redegørelser/beretninger.

Det vurderes at der ikke skal bruges ressourcer på at forfølge advokaten der skulle repræsentere foreningen. Dette møder ikke yderligere protester blandt foreningens medlemmer.

Kloak og vand blev etableret i 1978. Foreningen betalte for dette arbejde og fik det finansieret gennem kommunen. Derfor er det klart at vi selv skal betale for en eventuel udskiftning. Kommunens ansvar går ved stikledningen ved hovedmåleren.

### 3. Fremtidigt arbejde

Datoer for fællesaktiviteter for den kommende sæson:

**Fællesarbejde:** Rydning af vendepladsen, vi fjerner skrald og ordner buske træer mv. Søndag d. 29.4 mellem 10-12.

Have 33: Hvis man gerne vil samle mange så bør der indkaldes med længere frist.

**Skt. Hans:** lørdag d. 23.6

**Havevandring:** lørdag d. 7.7 kl. 13.00. Vi begynder ved have 1-2/vendepladsen.

**Sildenes dag:** lørdag d. 15.9. kl. 13.00. Else have 6 ønsker at trække sig som vært for sildenes dag.

**Etablering af termobrønd:** Arbejdet kan udføres i uge 17 til en pris pr have på 4500kr. Der er ingen tvang men det er en meget kraftig henstilling.

#### 4. Regnskab og budget

**Har alle modtaget regnskabet på mail og kigget det igennem?**

Kassebeholdningen ligger på godt 168.000kr.

**Vand:** Det samlede forbrug på hovedmåleren er på 485m<sup>3</sup> for 2017. Der er et, for foreningen, normalt forbrug. På nær 9 haver har alle haver fået termobrønd. Årets målinger stemmer. Vandregning opkræves i juni måned.

**Regnskab og budget er enstemmigt godkendt.**

#### 5. Indkomne forslag

##### **Forslag 1:**

Såfremt ingen kompetent person melder sig til kassererposten da lægges denne ud til ekstern bogholder/revisor hvorved posten omlægges til alm bestyrelsespost. Konkret tilbud på pris fremlægges v. mødet.

Alternativt kan kassererposten lægges udenfor bestyrelsen og tilfalde Jacob, der således ikke har en stemme i bestyrelsen.

Formanden: Man kan ikke outsource kassererposten, der skal vælges en kasserer ifølge vedtægterne. Men vi er 37 haver så det er for mig ikke noget problem er to personer fra samme have er i bestyrelsen.

##### **Forslag 2:**

Forhøjelse af haveleje: Bestyrelsen luftede sidste år ideen om en mindre lejeforhøjelse. Jeg kan fremlægge to forslag til en evt. forhøjelse på henholdsvis 33,3kr pr mdr. eller 50kr pr mdr. (På kvartals- og årsbasis bliver det: 100kr eller 150kr pr kvartal/ 400kr eller 600kr pr år.)

Samlet opsparing for foreningen set over et gennemsnit af de sidste tre år er cirka 23.500kr.

Opsparing pr år efter den nye lejestigning vil ligge på omtrent 40-45.000.

**Forslaget på 50kr om måneden er vedtaget og træder i kraft pr. 1.7.18.**

**Lejestigning skal drøftes igen til GF næste år.**

Vi skal have afklaret spørgsmålet ved HTK Forsyningen. Foreningen ønsker et overblik over ansvaret. Alt vand efter hovedbrønden er vores ansvar.

## 6. Valg

På valg er:

Bestyrelsesmedlem Merete, have 5 genopstiller ikke

Formand Mia, have 32 genopstiller ikke

Suppleant Johnny, have 11 genopstiller ikke

Kasserer Sophy (på valg i 2019), have 23 stiller op til formandsposten

Formand: Sophy, have 23 (på valg i 2020)

Kasserer: Jacob, have 23 (på valg i 2019)

Bestyrelsesmedlem: Claus, have 22 (overtager ansvaret for skraldeordningen)

Suppleant: Gert, have 14

Kritiske revisorer: Børge have 5, Lis have 39

Revisor suppleant: Knud Anker, have 37

*Den nye bestyrelse består af Sophy og Jacob i have 23, Simone fra have 4, Erna fra have 26, Claus fra have 22 og Gert (suppleant) fra have 14*

-----

## 7. Eventuelt

**Affaldsfolderen** for 2018 er ankommet og er fordelt på GF d.d. Første storskrald er 2.5.18. De haver der ikke er tilstede skal hente affaldsfolderen for 2018 hos Sophy i have 23. Vi hedder G14 i kalenderen.

Storskrald fungerede rigtig fint i havesæsonen 2017.

**Referat af GF:** Haveejere selv skal gå ind og gennemlæse referatet på hjemmesiden og kontakte Sophy ved fejl og mangler. Referater af GF godkendes altid ved den næstkommende GF.

**Der uddeles vingaver til tidligere bestyrelsesmedlemmer og hjælpere.**

---

*Mødet er hævet kl. 11.30*