

Referat af generalforsamling i HF Sundbyvester

2020

Mandag den 18. maj 2020, klokken 18.00 afholdt i teltet på festpladsen

Referent: Sekretær Jeppe, have 5.

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Administrator Kenneth Gudmundsson blev valgt.

Lovlighed. Indkaldelsen og regnskab er udsendt rettidig. Det er OK med forsamlingen, at afholdelsen er forsinket grundet de særlige omstændigheder med corona. Tal kun fra mikrofon med mundbind på.

Fremmøde: 54 medlemmer.

2. Formandsberetning

Der er gået unormalt lang tid siden seneste generalforsamling. Men jeg skal prøve at undgå, at beretningen tager tilsvarende lang tid. Vi skal kun igennem ti punkter:-) Helt overordnet vil jeg sige, at det har været et år præget af initiativ og frivillige indsatser i foreningen - indtil COVID-19 satte en dæmper på løjerne.

1 Baghaven går bankerot

Den nye bestyrelse var knap nok tiltrådt, da vi fik besked om, at Baghaven ville ud af forpagtningen af vores fælleshus. Det kom mildest talt bag på os, da generalforsamlingen to uger før havde givet Baghaven havelefritagelse. Vi gik i dialog med Anders for at se, om der var mere, vi kunne gøre. Anders, der drev Baghaven, ønskede først og fremmest direkte støtte til driften. Det mente bestyrelsen ikke, at vi havde mandat til at give. Vi fik i processen indsigt i Baghavens betydelige økonomiske udestående med Radius og SKAT. Noget vi mente burde været forelagt generalforsamlingen forud for beslutningen om havelefritagelse. Efter et par møder meldte Anders, at Baghaven ville blive erklæret konkurs. Dermed var forpagtningen slut.

Baghaven har været kilde til en periode fyldt med liv og hygge på pladsen. Men også et aktivitetsniveau, der har været til gene for en del naboer til pladsen. Den tidligere bestyrelse havde lavet begrænsninger for frekvens og format for koncerter, som fyldte meget sommeren i 2019. Men selv om konflikten trak veksler på folkene bag Baghaven – og på naboerne -, så skyldtes konkursen, at den grundlæggende drift ikke hang sammen økonomisk.

Kort efter konkursen fik vi samtidig kommunens ord for, at vi var gået for langt i forhold til lokalplanen, dengang Baghaven som en restaurantlignende forpagtning blev stemt igennem. Et forhold, der blev skærpet af, at bestyrelsen senere havde givet forpagter lov at etablere industrikøkken i huset. Det skal vi selvfølgelig lære af.

2 Forsøg på ny forpagtning og fælleshus

Bestyrelsen prøvede efter Baghavens konkurs at finde en ny forpagter. Gennem en proces med inddragelse af medlemmerne blev rammerne for forpagtningen fastlagt. Disse var mere restriktive – på grund af lokalplanen og et ønske om at kunne bruge lokalerne til fællesaktiviteter. Det endte i sidste ende med at afholde folk fra at byde på forpagtningen.

I mellemtiden skete der noget fantastisk. I vakuummet efter Baghaven tog fællesskabet over. Med Troels fra bestyrelsen som tovholder og en række medlemmer som ildsjæle blev lokalerne fyldt med arrangementer. Alt fra fællesspisning, over brætspil til yoga. Frivilligheden kunne hurtigt spire, da foreningen opkøbte inventaret fra Baghaven. Aktiviteter og rammerne danner grundlaget for forslaget til et fælleshus og et særligt udvalg for driften af det, som vi stemmer om senere.

3 Gode arbejdssdage og initiativer

Fælleshuset er ikke det eneste sted, hvor frivilligheden fik fart i det forgangne år. Der blev på flere medlemmers opfordring indført to årlige arbejdssdage. Der har været mange forbi at løfte kost, hakker og malerpensler. Og faktisk har medlemmer derudover taget yderligere initiativ til at male og ordne vores fælles udstyr.

4 Bump på vejen til ny renovationsplads

Mens vores plads er blevet flottere, har det stået stille med fornyelsen af renovationspladsen. Der er sat penge af til at renovere pladsen, men vi har udskudt arbejdet på grund af komplikationer og et ønske om at dele udgifterne over flere år. Mere om dette under det nye forslag, der bliver stillet i aften.

5 Forbedret kommunikation

Vi fik - med stor hjælp fra Lisbeth - flyttet foreningens site og al intern kommunikation over til platformen ProBo, som udbydes af foreningens administrator. Så nu kan medlemmerne have adgang til dokumenter som mødereferater, uden hele verden læser med. Vi har også fået en

fælles kalender og kan sende fællesmails til medlemmerne.

6 Asfalt gav mange panderynker

Da TDC tilbød at lægge fiber ind gratis til foreningens medlemmer, takkede vi selvfølgelig ja, og priste os lykkelige for, at vi ikke havde etableret en dyr og bindende løsning tidligere. Knap så glade var vi for udførelsen af arbejdet med nedlægningen af fiberen. Den første underleverandør var desværre ikke kompetent. Her samt en del andre steder i vores område blev gravearbejder udført helt utroligt sjusket. Det betød, at der blev gravet og lagt asfalt for tæt hække, og samlekasser blev stillet til gene for trafikken på gangene. Det har taget mange møder og flere nye underleverandører at få rettet nogenlunde op på fejlene. Der mangler stadig et sidste vejsyn med TDC, som også har lovet, at samtlige buske, der viser sig at have lidt skade af arbejdet, bliver erstattet.

7 Indsats for økonomisk pressede pensionister

Bestyrelsen har som lovet gjort en indsats for de pensionister i vores forening, der er pressede af stigende haveleje. Der er i ét tilfælde fundet en løsning med salg i familien kombineret med fremleje. I et andet tilfælde har vi hjulpet med at finde frem til attraktive lå nemuligheder. Kom endelig til os, hvis I vil høre mere.

8 Forskere kigger på vores vandmåler

Foreningen har pligt til at skifte vandmålerne, fordi de er for gamle. Det er vi gået i gang med, og de første 30 målere er opsat. Vi har været plaget en del af brud på nettet, som har kostet skader på huse, og derfor er det intelligente målere, som kan give os data om forbruget og være med til at lokalisere lækkager. Vi har også fået opsat et lille netværk til vandmålerne. Foreningen fik sammen med Alexandra Instituttet bevilget penge til et forsøgsprojekt med de 30 målere, og det er nu gennemført, og der er en rapport på trapperne, som vi lægger op på hjemmesiden. Der er også en foreløbig status, som Lea har udarbejdet.

Til næste år skal vi udskifte resten af målerne, og vi opfordrer de tilsluttede medlemmer til at bruge mulighederne for at overvåge deres vandforbrug og få data, så vi kan danne os en kvalificeret mening om, hvorvidt der skal fortsættes med intelligente målere eller ej.

9 Et minuts stilhed for dem, der er gået bort

Desværre var der også i år nogle af vores medlemmer, som gik bort.

Moniques søn Odin, have 128

Ole, have 112

Lad os holde et minuts stilhed.

10. Velkommen til nye

Nye mennesker kommer også til vores fantastiske haveforening. Kan nye beboere ikke lige rejse sig. Et stort velkommen til jer alle sammen.

Jeg håber, at I vil være med til at videreføre det fine fællesskab, som formentlig også er grunden til, at I er kommet. Jeg har selv kun boet her fem år, så jeg er også en af de nye. Og som formand kommer jeg vidt omkring i foreningen. Der er rigtig mange, der har boet her i mange år. Flere familier, der har levet her i generationer. Den historik og den mangfoldighed og forskellighed, der har charmeret alle os og gjort, at vi ville flytte vores familier hertil. Alle os nye - fra den kreative klasse - kommer med gode initiativer, ting vi gerne vil ændre. Men jeg vil gerne opfordre alle til at spørge nogle af veteranerne til råds. Det kan være, at man har forsøgt noget lignende før. På denne måde tror jeg på, at vi kan udvikle os sammen her i vores fælles oase, ved en kombination af erfaringen fra dem, der har boet her længe - og de nyes iver.

Og så husk at vi har hilsepligt her i foreningen. Det kan både være tyveri-præventivt, men også en perfekt måde at mærke fællesskabet i hverdagen.

Beretningen blev bifaldt. Der var ingen kommentarer.

3. Fremlæggelse af regnskab

Gennemgået af administrator.

Påtegning på regnskabet er blank dvs. Revisor har ingen forbehold for regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag - Bestyrelsens forslag

a. Forslag om at hæve den månedlige haveleje med kr. 200

Den nuværende haveleje er på 2.500 kr. per måned per husstand. Bestyrelsen foreslår, at den hæves til 2.700 kr. fra og med den 1 juli. Formanden motiverede forslaget. Foreningen har i en årrække haft regnskaber med underskud - også i 2019. Ejendomsskatten stiger som minimum

frem til 2021. Derfor bliver vi nødt til at hæve havelejen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

b. Forslag om at anvende have 75 som fælleshus

Bestyrelsen foreslår, at vi anvender have 75 til fælles aktiviteter, som kan styrke foreningens sociale liv. Jeppe, Have 5, sekretær, motiverede forslaget. Bestyrelsen vurderer, at der er grobund for at foreningen hovedsageligt ved hjælp af frivillige kræfter kan drive et hus til gavn for fællesskabet. Det vil medføre en udgift til drift på 75.800 kr om året.

Jan, have 25: Godt med fælleshus. Godt med en procedure. Hvad har bestyrelsen tænkt sig i forhold til koordinering og procedure?

Jeppe, have 5: Altid give bestyrelsen besked og evt. koordineringsudvalget. Første henvendelse, første tilladelse. Komme i fælles kalender. Koordineringsudvalget er ikke stemt ind endnu.

Agnes, have 159: Starte oplæsning for børn hver 14 dag.

Lea, have 56: God idé med koordineringsudvalg. Kan man bruge fælleshuset i dagtimerne eks. til børnefødselsdage, hvor man ikke generer nogen?

Jeppe, have 5: Nej, det må ikke være til private arrangementer. Det er primært for alle foreningens medlemmer.

Have 89: Kan der laves tidsbegrænsning på eks. udendørs arrangementer såsom høj koncert?

Jeppe, have 5: Foreningens ordensregler gælder. Vi ændrer ikke på forslaget. Men vi henstiller til, at man snakker med de naboer, som laver eks. støjende koncerter.

Ulla, have 41: Ændringer kan tages til næste generalforsamling ved at stille et forslag, hvis

nødvendigt.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

c. Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at fastsætte timetal til ansatte

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at fastsætte forbruget af timer, der afsættes til konkrete opgaver for vicevært, vandmand og skraldemænd inden for de beløb, der er afsat i budgettet. Formanden motiverede forslaget. Bestyrelsen beder derfor om beføjelse til at fastsætte samtlige timer til de forskellige opgaver efter behov. I indeværende regnskabsår fastholder bestyrelsen samme budget til driftsopgaverne som i 2019.

Jan, vicevært: Går ud fra at reguleringen passer et år frem, så han ved, hvad han skal lave.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

d. Forslag om renovering af have 66 - renovationspladsen

Dirigenten vælger at betragte det som en ændringsforslag, da økonomien ikke er væsentligt ændret.

Næstformanden Mette, have 36 motiverede forslaget. Bestyrelsen foreslår, at vi renoverer og afskærmer renovationspladsen.

Ulla, have 80: Synes forslaget er for sent ude, og det er væsentligt anderledes end det, der blev stillet i 2018. Men roser, at der er gjort et stort arbejde med at undersøge mulighederne.

Viceværtten, Jan, have 25: Det er også os selv, der sviner på renovationspladsen. Der var forslag om at rive de gamle skure ned og bygge nyt uden på en container. Men håndværkerkyndige har vurderet, at skurene er værd at reparere. Niels og jeg selv har tilbudt at renovere skurene til 40.000 kr. Der skal kun være adgang et bestemt tidsrum til containerne bestyret af viceværtten.

Mette, have 36: Tidsbegrænset åbning af adgang til containerne er ikke en del af forslaget.

Christian, have 65: Der må ikke være tidsbegrænsning. Mener ikke, at skurene kan istandsættes for 40.000 kr. Lydhegn var også en del af det oprindelige forslag.

Ulla, 80: Der kører en traktor rundt og henter restaffald. Det er blevet meget lidt. Vi bør også tage hensyn til de ældre, som ikke selv kan bære deres skrald.

Mette, have 39: Synes det er en virkelig god idé. Vi har talt om de i 10 år.

Ulla, have 41: Synes der mangler noget med haveaffald.

Mette, have 36: Vi vil gerne undersøge mulighed for andre fraktioner inden for hegnet fx storskrald eller haveaffald. Der kunne også være plads til fx en fælles trailer.

Afstemning: 37 stemmer for - forslaget vedtaget.

5. Indkomne forslag - Forslag fra medlemmerne

- Forslag om årlig hyggedag for haveforeningens seniorer.

Der afsættes 16.000 kr. til en seniordag i 2021, 2022 og 2023. For alle over 60 år.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

b. Forslag om nedsættelse af fælleshuskoordinationsudvalg

Ulla, have 80. Forslaget er tænkt før corona, hvor der var meget aktivitet. Udvalget skal være en aflastning af bestyrelsen i forbindelse med at koordinere aktiviteterne i fælleshuset. Vil gerne sikre kontinuitet i forhold til indretning mv. Man skal vælges på generalforsamlingen for at sikre stabilitet i udvalget.

Ulla, have 41: Hvem sikrer inventarets stand?

Ulla, have 80: Der er afsat timer til en vært, som kunne gå til hånde.

Jørgen, have 22: Giver det ikke problemer med autoriteten?

Formanden: Nej, det er ikke et problem.

Jan, have 25: Så få regler som muligt

Afstemning: En stemte blankt, resten stemte for. Forslaget var vedtaget.

Valgt til udvalget: Ulla Larney, have 80, Sofie F. Flensborg, have 89, Jan, have 25

Der er to yderligere pladser, hvis nogen vil melde sig efterfølgende.

c. Forslag om ændring af ordensregler - byggeri og brug af maskiner

Jørgen, have 22: Vi bor meget tæt. Der skal være mere begrænset regler. Der har været larm fra nabo hus mandag til lørdag. Kun søn- og helligdage har vi haft ro.

Ulla, have 41: Foreslår at nødvendigt arbejde omformuleres til uopsætteligt arbejde foretaget af ejeren selv.

Ulla, have 80: Støjende redskaber omfatter jo også græsslåning. Derfor kan jeg ikke stemme for.

Lea, have 56: Vi bygger selv og har brug for at bygge og bruge el-værktøjer i weekenden.

Mathias, have 114: Jeg skal bygge indkørslen og har brug for at kunne bygge og bruge maskiner i weekenden.

Michella, have 1: Vi bygger også i weekenden.

Jørgen, have 22: Det er nyt, at der komme firmaer ind, som bygger fra kl. 7-17 mandag-lørdag.

Flemming, have 17: Der er brug for, at håndværkere kan komme i gang før kl. 8.

Mattias, have 114: Har forståelse for den situation, som have 22 har oplevet. Men forslaget bør præciseres mere.

Forslagsstiller endte med at trække forslaget med henblik på omformulering så det kan fremsættes på næstkommende generalforsamling.

6. Godkendelse af budget

Der budgetteres med et nul-resultat. Kunne måske blive et mindre plus.

Budgettet enstemmigt vedtaget.

7. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen består af 9 personer. Denne gang skal 5 nyvælges:

- Repræsentant for 2 år, Flemming Madsen have 16, genopstiller ikke
- Repræsentant for 2 år, Mette Tegen Kristensen, have 36, genopstiller

- Repræsentant og kasserer for 2 år, Karl Aage Hagelund have 117, genopstiller
- Repræsentant for 2 år, Maj-Britt Lauritzen, have 77, genopstiller ikke
- Suppleant for 2 år, Maj-Britt Lauritzen, have 77, stiller op
- Repræsentant Troels Mikkelsen, have 148, trækker sig

Bestyrelsesmedlemmer der ikke er på valg (har et år tilbage af de to år, de er valgt):

- Formand Søren Krogsgaard, have 160
- Repræsentant Jeppe Christensen, have 5
- Suppleant Mattias Andersen, have 127

Lisbeth, have 68, blev valgt som repræsentant for 2 år

Lea, have 56, blev valgt som repræsentant for 1 år

Den sidste plads som repræsentant for 2 år var der ingen kandidat til.

Den nye bestyrelse er således:

Formand Søren Haarbye Krogsgaard, Jadegangen 160

Næstformand Mette Tegen Kristensen, Rubingangen 36

Kasser Karl Aage Hagelund, Safirgangen 117

Sekretær Jeppe Christensen, Topasgangen 5

Nyvalgt repræsentant, 2 år, Lisbeth Jørgensen, Diamantgangen 68

Nyvalgt repræsentant, 1 år, Lea Schick, Rubingangen 56

Suppleant Mattias Bierring Andersen, Safirgangen 127

Genvalgt suppleant, 2 år, Maj-britt Lauritzen, Diamantgangen 77

(Ledig plads som repræsentant)

8. Valg af revisorer

- Ekstern revisor TT revision, statsautoriseret revisionsaktieselskab

Genvalgt.

- Intern revisor, Lotte Kjærullf, have 81, genopstiller

Valgt.

- Revisor suppléant Hanne Henriksen have 140, 1 år, genopstiller

Valgt.

9. En kort præsentation af foreningens aktive udvalg

Digitaliseringsudvalget:

Samarbejder med IT-universitet. Der er etableret et radionettværk, som bl.a. kan indsamle fra vandmålerne. Men vil også kunne bruges til fx at se, om containerne er fyldte. Eller at dele udstyr og holde styr på, hvor udstyret er henne. Vi vil gerne bruge data mere.

Vi kunne godt bruge nogen, som kan programmere. Meld gerne ind for at blive en del af udvalget. Vores haveforening er med dette arbejde bannerførende inden for digitalisering.

Byggeudvalget:

Nikolaj, have . Har overtaget efter Hanne. Det er et stort arbejde og har brug for flere til at hjælpe. Vi er steget til brandklasse 2. Det betyder, at det er meget mere omfattende at skulle have brandgodkendt fremover. Opfordrer til, at flere melder sig til arbejdet. Arbejdet honoreres. Det er et råb om hjælp for at få flere medlemmer til udvalget.

Dirigenten forslår, at vi kan drage nytte af den viden, der er i de andre haveforeninger.

Interesserede kan henvende sig til bestyrelsen.

Kulturudvalget: Agnes, have 159. Aktiv med oplæsning.

Børneudvalg: Niels, have 35 melder sig ind i udvalget.

Der kom en idé om at have børn som medlemmer.

Festudvalget var der ikke nyt fra.

Evt.

Agnes, have 159. Henstiller til, at der klippes hæk for transport fra fx Flextrafik kan ikke komme igennem vores gange. Bestyrelsen bakker dette op. Der er udfordringer flere steder på haveforeningsgangene. Til næste havevandring vil der bliver en skærpet kurs!

Generalforsamlingen blev afsluttet 20.15

Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag:

4a - Forslag om at hæve den månedlige haveleje med 200 kr.

Den nuværende haveleje er på 2.500 kr. per måned per husstand. Bestyrelsen foreslår, at den hæves til 2.700 kr. fra og med den 1 juli.

Begrundelse

Foreningen har i en årrække haft regnskaber med underskud - også i 2019. Ejendomsskatten stiger som minimum frem til 2021. I 2020 bliver ejendomsskatten på 4.107.500 kr. Indtægter fra haveleje vil være 4.636.800 kr. uden forhøjelse af havelejen. Af hensyn til likviditeten - at have penge til at betale de halvårlige skattekortninger plus løbende drift af foreningen - er det nødvendigt at hæve havelejen nu. Stigningen er tilstrækkeligt til at skabe balance i budgettet og gør det måske muligt at undgå stigning i haveleje næste år.

4b - Forslag om at anvende have 75 som fælleshus

Forslag

Bestyrelsen foreslår, at vi anvender have 75 til fælles aktiviteter, som kan styrke foreningens sociale liv.

Baggrund

Siden Baghaven stoppede i juni 2019, har vi afprøvet at bruge lokalerne i have 75 til fælles aktiviteter. Den første periode sommeren over var det en forsøgsordning, hvor planen var at finde en forpagter til at drive marketenderi. Bestyrelsen udarbejdede et omfattende udbudsmateriale, der tog højde for naboernes ønsker og lokalplanens rammer. På trods af flere interessererede valgte ingen af dem at komme med et bud. De forretningsmæssige muligheder var simpelthen for dårlige. [Der kom et forslag fra Jan og Niels om at foreningen kunne ansætte personale til at drive café og marketenderi; det forslag var for vidtrækkende økonomisk, hvorfor det skal behandles på Generalforsamlingen]

Bestyrelsen valgte at fortsætte brugen af huset til fælles aktiviteter. Der er siden januar kommet godt gang i mange aktiviteter fx yoga, zumba, fællesspisning, jam-aftener, brætspil og flere enkeltstående arrangementer. Der har været flere møder om de praktiske rammer, og en del medlemmer har taget ansvar og udført alt fra oprydning og rengøring til reparationer og vedligehold.

Bestyrelsen vurderer, at der er grobund for at foreningen hovedsageligt ved hjælp af frivillige kræfter kan drive et hus til gavn for fællesskabet.

I forslaget er indregnet en begrænset understøttelse af driften:

- En ugentlig rengøring. De medlemmer, der står for aktiviteter skal tage den lette rengøring, mens gulvask er den del af den ugentlige rengøring
- Få timer til en aflønnet vært. En stilling, som vil blive slået op efter generalforsamlingen, hvis forslaget vedtages

- Forbrugsudgifter til vand, varme, el og gas
- Køkkenudstyr. Leasing af emhætte, komfur, stålborde, køl og fryseskabe. Udstyret er afbetalt om 1½ år, hvorefter denne udgift alene er afkalkningsanlægget til opvaskemaskinen.

Bestyrelsen vil desuden flytte kontor og arkiv til have 75, hvilket gør det lettere at indrette renovations- og genbrugspladsen i have 66.

De ekstra omkostninger til at drive huset udgør maksimalt 75.800 kr. de første to budgetår.

Efter halvandet år falder udgifter til leaset køkkenudstyr bort. Halvdelen af udgiften til driften findes ved at holde tilskuddet til sociale arrangementer på niveau med 2019. Samtidig forventer bestyrelsen at spare på den løbende drift af fællesarealer og vandmåler-administration.

Udgifter

Udgift	Detaljer	Kroner
Strøm	15 kWh i 360 dage á 2,5 kr.	13500
Varme	Anslået	15000
Gas	Anslået	1000
Vand		2400
Vært/bestyrer	2 timer om ugen	13500
Leasing af køkkenudstyr	Vandfilter 250/mdr. Rest til udstyr. Leasing afbetalt efter 1½ år	20000
Rengøring	52x 200 kr.	10400
Udgifter i alt		75800

Regler om brug af huset:

- FOR FORENINGEN. Lokalerne og festpladsen kan bruges først og fremmest til aktiviteter, der er åbne for foreningens medlemmer. (Altså ingen private arrangementer)
- ÅBEN. Gæster udefra kan være i orden – på samme måde som det er ved fx loppemarkedet eller fastelavn
- HENSYNSFULD. Foreningens ordensregler gælder og sætter rammen for adfærd og hensyntagen til naboer og hinanden. Ingen musik udendørs efter klokken 20 eller indendørs med åbne vinduer
- SELVFORVALTNING. Lokalerne bookes i ProBo – princippet er først til mølle og forhåbning om indbyrdes koordination. Adgang fås via nøgleboks – kontakt en fra bestyrelsen for kode
- SYNLIG. Arrangørerne opfordres til at gøre aktiviteterne synlige for medlemmerne – fx på foreningens Facebook-side som opslag eller event. Men husk altid at bruge Probo.
- ANSVARLIG. Det medlem, der booker, er ansvarlig for lokalerne i anvendelsesperioden – herunder for, at lokalet efterlades opryddet, rent (der er kun en ugentlig rengøring) og aflåst
- GRATIS. Brug af lokaler og inventar er gratis. Driftsudgifter til vand og el dækkes af foreningen
- SELVBÆRENDE. Arrangørerne er selv ansvarlig for evt. opkrævning af penge til gennemførelsen af aktiviteter (fx udgifter til mad, underviser, musiker el.lign.)
- TVIVL. I skabet til opslag ved indgangen til fælleshus finder du aktuelle oplysninger om kontaktperson, som du kan tage fat i, hvis der er noget, du er i tvivl om i forhold til anvendelsen af lokalerne
- BØVL. Klager og tvister omkring brugen af lokalerne sker altid direkte til formanden, der vurderer behovet for evt. indgriben. Formandens afgørelse er endelig. Bestyrelsen kan uden varsel ændre betingelserne for anvendelsen af lokalerne.
- FORNUFT OG RESPEKT. BRUG LOKALERNE PÅ EN MÅDE, SÅ VI IKKE HAR BEHOV FOR AT LAVE YDERLIGERE REGLER

4c - Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at fastsætte timetal til ansatte

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at fastsætte forbruget af timer, der afsættes til konkrete opgaver for vicevært, vandmand og skraldemænd inden for de beløb, der er afsat i budgettet.

Begrundelse:

Vores forening forandrer sig, og det gør de løbende driftsopgaver også. For eksempel medfører indførelsen af intelligente målere og et netværk i foreningen en ændring af opgaverne i forbindelse med vandaftregning og tilsyn, og digitalisering giver generelt nogle muligheder, som vil blive undersøgt i de kommende år. Samtidig er der stor vilje til at tage frivilligt fat i foreningen. Men bestyrelsen er på nogle områder låst til at bruge et vist antal timer på konkrete opgaver - fx fejning af festpladsen - grundet beslutninger fra tidligere generalforsamlinger. Bestyrelsen beder derfor om beføjelse til at fastsætte samtlige timer til de forskellige opgaver efter behov. I indeværende regnskabsår fastholder bestyrelsen samme budget til driftsopgaverne som i 2019. Men besparelser på denne konto skal gerne på sigt bidrage til, at driften af fælleshuset ikke udløser havelejestigninger.

4d - Forslag om renovering af have 66 - renovationspladsen

Forslag: At renovere og ombygge renovationspladsen

Overordnet begrundelse for forslaget:

På generalforsamlingen i 2018 blev der med stort flertal besluttet, en række tiltag til vores renovationsplads og bestyrelseslokale i have 66 (Udgifter var i alt 294.250 kr.). Disse skulle være udført før denne generalforsamling. Det har vi ikke fået. Derfor foreslår vi en opdateret plan for vores renovationsplads. En række ting har ændret sig siden. Bestyrelsen har flyttet lokale til fælleshuset i have 75; derfor er der ikke behov for kontoret i have 66. Dette lokale kan fx benyttes til byttecentral. For det andet er det undersøgt, at dagrenovationscontainere på hjul er væsentlig dyre end den store container.

Ligesom for to år siden er der udfordringer med have 66, som den ser ud i dag. Der er fri adgang for folk udefra til at sætte ting, pladsen ser rodet ud, og der er larm fra Røde Mellermvej, som går ind til naboerne.

Vi har en samlet plan for, hvordan pladsen kan indrettes og se ud. Vi vil ikke udføre alle tiltag i første omgang, men tage de basale omkring adgang til pladsen først, samt nedrivning. På sigt vil vi afhjælpe udfordringerne og skabe mere moderne muligheder for at komme af med renovation og i højere grad understøtte genbrug. Disse tiltag er i tråd med anbefalinger fra Københavns Kommune.

Begrundelse:

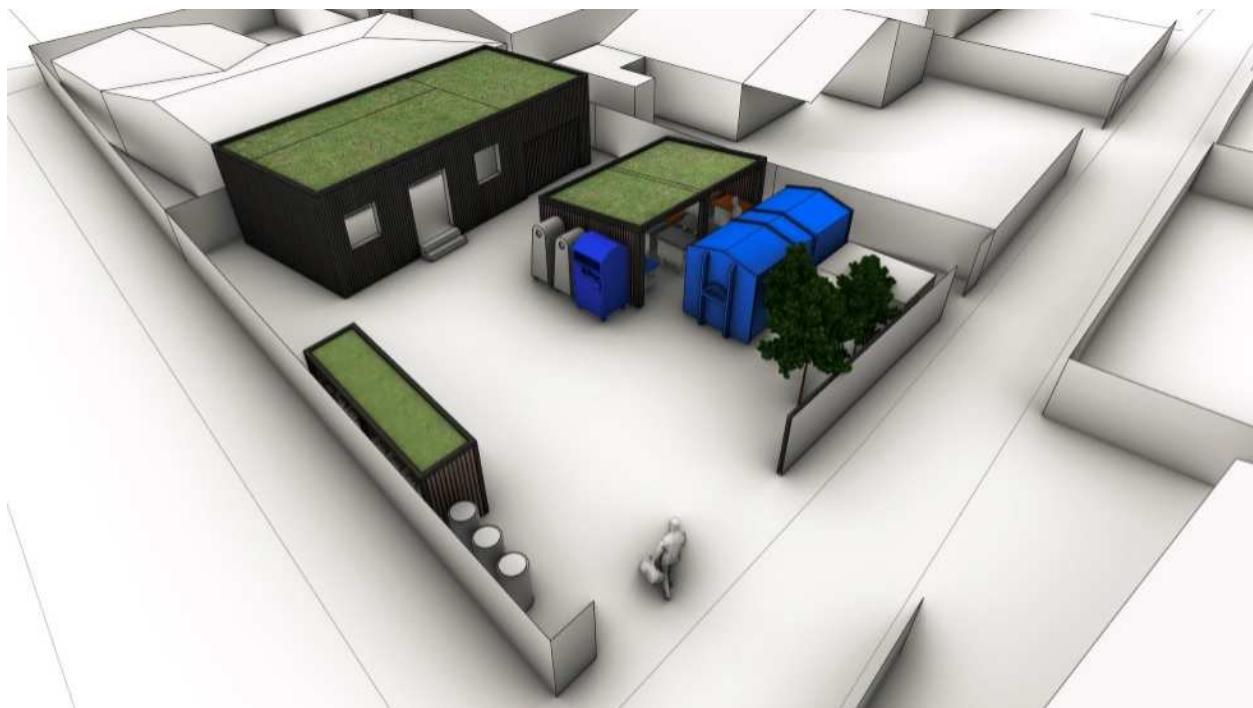
Der er over de seneste år kommet flere og flere muligheder for at sortere vores affald og dermed også mange flere affaldscontainere. Pladsen er ikke indrettet til dette og virker derfor rodet og overfyldt, på trods af at vi har masser af plads. De 2 skure er ved at falde sammen, og det tidligere bestyrelseslokale trænger også til vedligeholdelse. Dertil kommer, at tilkørselsforholdene til den store container er dårlige, således at levering og afhentning gør, at lastbilen kommer ind over indkørslen til have 34. Til sidst giver have 66 et dårligt førstehåndsindtryk af foreningen og er trist at kigge på for de nærmeste naboer. Disse ting vil vi løse med nedenstående forslag.

Konkret forslag:

- Nedrivning og fjernelse af det gamle teltskur og garage.
- Mod Rubingangen
 - Etablering af skydeport ca. 6 m. bred til levering af afhentning af container
 - Etablering af låge til ind og udgang for medlemmer
 - Grønt hegn på det stykke af gangen hvor der ikke er port og låge.
- Opsætning af en garage til traktoren evt. som en 20 fods container
- Indretning af byttecentral i det gamle bestyrelseskontor
- Overdækning og samling af de små containere.

Uddybende kommentarer:

Nedrivningen af teltskur og traktorgarage giver nye muligheder for indretningen af pladsen, som I kan se på tegningen.



Vi har været i dialog med de naboer, der har vist interesse.

Pris bygger på tilbud fra Ishøj Hegn og Ser Hegn, enkelte poster er anslået.

Opgaver i 2021	Kr.
Nedrivning og fjernelse af skure/bygning - det udfører vi selv. Anslået udgifter til at afmontere el og container til byggeaffald.	15.000
Skydeport	55.000
Låge	12.000
Hegn	9.000
Bortskaffelse af jord	6.800
Traktorgarage anslået som byg-selv	40.000
Delsum ex moms.	137.800
Uforudsete udgifter - 10%	13.780
I alt	151.580

Forventede tiltag i 2022:

- Beplantning af hegning
- Overdækning til containere og evt. storskrald
- Yderligere facaderenovering og optimering af traktorskur og byttecentrallokalet
- Afhjælpning af vand
- Evt. støjhegn, såfremt det er et krav, vi ikke kan afvige fra

Budgettet for hele projektet, som løber over to år, vil have en beløbsramme, der svarer til den afsatte ved generalforsamlingen 2018 med en total pris: 235.400 kr. excl. moms og total pris, inkl moms 294.250 kr.

Tidshorisont:

Alle tiltag skal etableres før GF 2022

Opdateret forslag 4d

Have 66 - Renovationspladsen

Det slående punkt i vores idéer om renovationspladsen har været at vi gerne ville have pladsen afskærmet og at udefrakommende ikke stiller skrald på pladsen, samt bibe holde den store dagrenovationscontainer og få pladsen til at se mere indbydende ud.

Der har været mange inde over med idéer og kommentarer til renovationspladsen, både fra bestyrelsen, medlemmer fra haveforeningen, og udefrakommende arkitekt.

Noget af det vi i første omgang gik med planer om var at afskærme ud mod Rubingangen med port, som kun medlemmer kunne benytte, og selvfølgelig skraldemænd.

Men her stødte vi på et problem, da pladsen ikke kan afskærmes med skydeport som oprindeligt tænkt mod Rubingangen. Der er simpelthen ikke plads nok til at vogmandsfirmaet kan afhente den store dagrenovationscontainer, såfremt vi får etableret port. Pt. holder vi som nævnt fast i at beholde den store dagrenovationscontainer, da opsætning og afhentning mm af små containere ellers ville betyde en tredobling af udgifter til renovation.

I en fremtid, som kan ligge meget langt ud, er det kommunens ønske at man overgår til små containere. Vi vil dog ikke foregrive den proces, da der fra kommunens side ikke kan gives svar på hvor langtude i fremtiden dette tiltænkes.

Men hvordan skal en afskærmning af pladsen og en beboer adgang til pladsen så ske?

Vi har med hjælp fra nogle beboere valgt at nyttænke hvor på pladsen en sådan afskærmning kan etableres.

1. Som det kan ses på tegningen vil der være mulighed for at få et aflåst område til alle vores containere (pap, plast, metal, papir, batteri, elektronik) og evt. bio. Der kan opsættes hegnet med port fra hegnet ved Røde Mellemvej bag den store dagrenovationscontainer og ned til traktorskuret. Dette vil gøre pladsen mindre rodet at se på og forhindre at andre end beboere har adgang til området. Hegnet ville blive af træ, så det er i samme stil som traktorskuret og det lille skur og vil blive 180 cm høj. Udo over vores mindre containere vil der også være plads til eks. en trailer som vil kunne lånes ud eller evt. andre ting som vi kan blive enige om er et stort gode for foreningens beboere. Samtidig vil det åbne op for muligheden for et storskraldsrum, men her skal flere ting undersøges først (størrelse, specifikke krav, åbent/bemandet, udgift i forbindelse med etablering)
Det betyder også at vi vil skulle sige farvel til det gamle bestyrelsесeslokale for at optimere pladsen bag dette hegnet. Det som vi vælger at beholde vil kun være adgangen til vand til evt. spulning eller andet.
2. Et andet punkt som vi har valgt at tage fat i er at etablere støjhægn som noget af det første. Støjhænet er der indhentet tilbud på fra to firmaer, Ishøj Hegn og Mobilhegn. Vi vælger at etablere støjhægn, da vi som forening gerne vil går forest i forhold til at gøre facaden mod Røde Mellemvej pænere at kigge på, samt skabe præcedens for hvordan

støjhegn etableres når nyt mod Røde Mellemvej bygges. Bygges der nye huse mod Røde Mellemvej er det nemlig et krav at der skal etableres støjhegn.

Med denne plan vil nogle af de nuværende bygninger blive stående. Det gælder traktorskuret og det lille skur. Mathias fra bestyrelsen (bygningskonstruktør) har besigtiget dem, og de bærende elementer på de to skure virker til at være i fin stand og bærer ikke tegn på råd og kan derfor bibeholdes. Andre dele af skurene trænger til en del renovation og en gang maling. Som det ser ud nu er det måske ikke lige det indtryk man får, men vi mener at det vil kunne betale sig at renovere skurene.

Begrundelsen for at bibeholde de to skure er dels at de faktisk har en fin placering i forhold til det ovenstående om at lukke dele af pladsen af, at skurene kan renoveres og reelt set have en funktion, hvorfor det lille skur vil kunne fungere som en byttecentral for eksempelvis bøger, cd'er etc. i stedet for det gamle bestyrelseslokale, som oprindeligt tiltænkt.

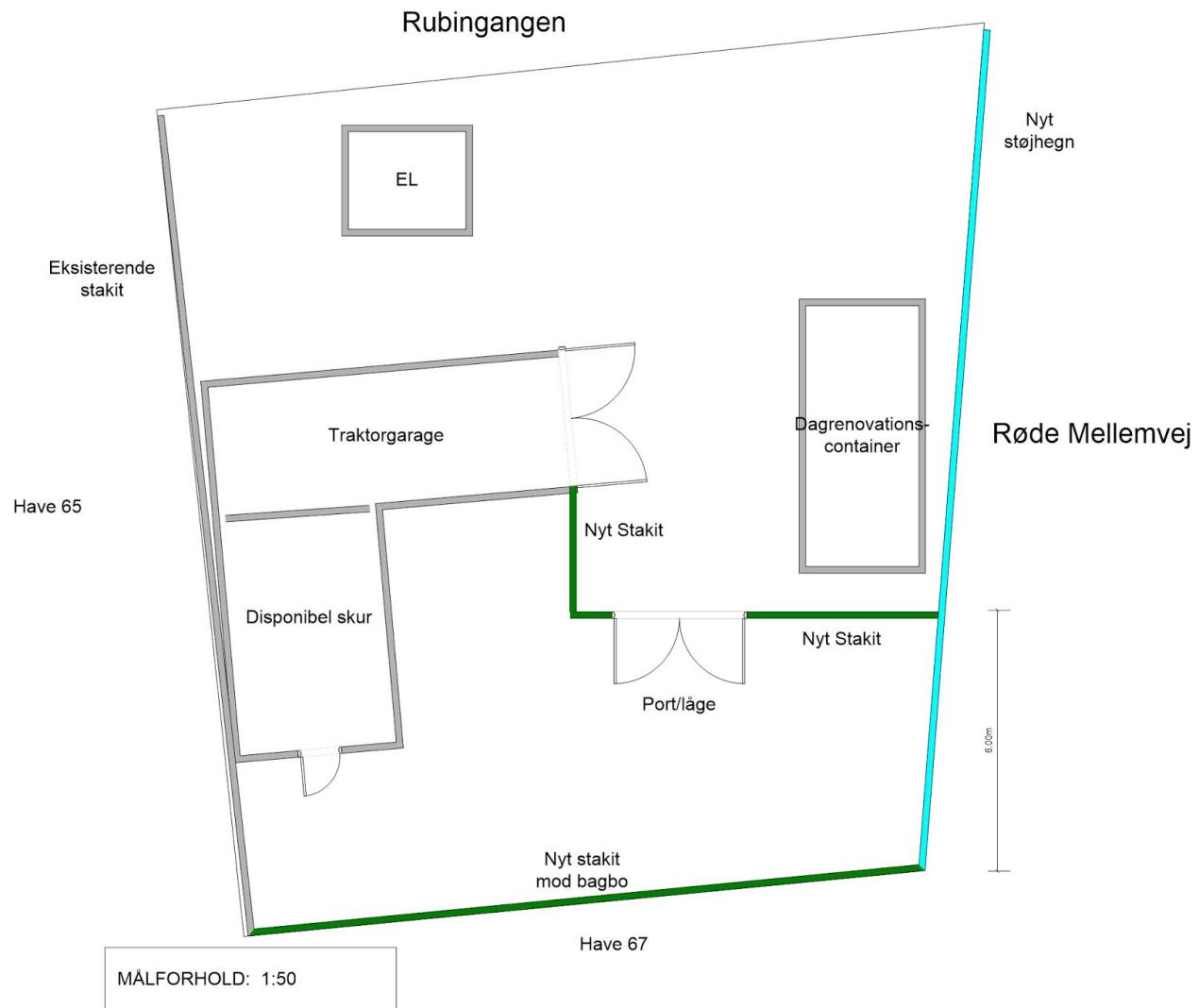
For renovation af skure og etablering af hegn vil der blive udskiftet nogle brædder på skurene, lettere renovation af tag på skurene, samt slibning og maling af lille skur, samt traktorskur, samt et helt nyt etableret træhegn med låge/port ind til containerne.

Udgifterne hertil anslås til:

Udgiftspost	kr.
Bortskafning af det gamle bestyrelseslokale (el, vand mv.)	10.000
Asfaltering 20-25m ²	7.500
Istandsættelse af traktorgarage og skur inkl rottesikring	40.000
Hegn fra skur til støjhegn på mod Røde Mellemvej inkl. låge	20.000
Støjhegn mod Røde Mellemvej	55.000
Nedrivning og bortkørsel af nuværende hegn mod Røde mellemvej	15.000
Uforudsete udgifter	9.000
I alt	156.500

I renoveringstilbuddet er ikke indregnet nedrivning af brandvæg og etablering af hegn mod bagboere til renovationspladsen. Bestyrelsen vil disponere så opgaverne kan løses og ikke overskride det samlede beløb.

Et ekstra lidt grønt bonus ville være at man kan opsætte plantekummer eller andet grønt der hvor papcontainerne pt står, og på den måde også få pladsen til at se lidt kønnere og grønnere ud.



Forslag fra medlemmerne

5a - Forslag om årlig hyggedag for haveforeningens seniorudvalg

Forslagsstillere – det nuværende seniorudvalg : Tine Wagner, Lotte Kierulff, Else Rasmussen, Irene Lindgreen Jeppesen, Helle Schuman, Maj-Britt Lauritzen

Forslag om årlig hyggedag for haveforeningens seniorer:

Igennem 3 år har seniorudvalget arrangeret en hyggedag for seniorerne i foreningen. Der har været ture med kanalrundfarten, ture med partybus rundt på Amager, banko, levende musik og god mad i Baghaven/fælleshuset. Det har alle 3 år været en stor succes, hvor hyggen og dyrkningen af nye og gamle sociale relationer har haft stor betydning. Der har deltaget mellem 30 og 40 personer, og vi har holdt os inden for det oprindelige budget på 16.000 kr.

Vi stiller forslag om at der for de næste 3 år igen bevilges et beløb på 16.000 kr til afholdelse af seniordag. Seniordagen evalueres årligt af seniorudvalget, og evaluering fremlægges på kommende generalforsamling.

Seniorudvalget er et åbent udvalg.

Motivation for forslaget:

Seniorerne i haveforeningen betaler bl.a. til legeplads, fastelavn, juleklip mv, men bliver overset mht. til afholdelse af arrangementer for deres aldersgruppe. Seniorhyggedagen holdes for alle over 60 år med ledsager fra samme matrikel. Der skal være mulighed for, dog for egen regning, at tage en ledsager med, som ikke bor i foreningen.

De fleste seniorer har boet her ude i årevis og har en stor andel i vores opsparede formue. Nu hvor de er blevet ældre, færre i husstanden og måske ikke har behov for legepladser, børnearrangemerter mv., betaler de samme beløb til fællesskabet som alle andre i form af haveleje. De fortjener i den grad at blive forkælet.

Til afstemning:

Der stilles forslag om, at generalforsamlingen beslutter, at der i de næste 3 år, årligt afsættes et

rammebeløb på kr. 16.000,- til afholdelse af en senior hyggedag.

Da det er usikkert, om det pga. Covid-19 vil være muligt at afholde seniordag før GF 2021, foreslår vi, at de 3 år kan forskydes, så seniordagen afholdes i 2021, 2022, 2023. Hvis det bliver muligt, vil vi selvfølgelig afholde 1. seniordag før GF 2021.

Mange hilsner

Det nuværende seniorudvalg

5b Forslag om nedsættelse af Fælleshuskoordinationsudvalg

Før coronatiderne var vores fælleshus begyndt at summe af aktivitet. Aktive medlemmer stod for enkeltstående arrangementer og tilbagevendende aktiviteter. Alle, der havde lyst, kunne stå for fællesarrangementer, involvere sig i udendørs- eller indendørs indretning m.m. Sådan skal det blive ved med at være. Men i takt med at flere ønsker at benytte huset, kan der være behov for mere koordinering, så indretningen tager en klar retning, og huset udnyttes optimalt til en bred vifte af aktiviteter, der inddrager flest mulige af foreningens medlemmer. Det er vigtigt, at det er vores alle sammens fælleshus, og det bliver let at gå til at lave aktiviteter i huset.

I dag er det bestyrelsen, der har opgaven med koordineringen omkring fælleshuset. Bestyrelsen giver udtryk for, at de i forvejen har rigeligt at se til. Der stilles derfor forslag om at nedsætte et Fælleshuskoordinationsudvalg, der - under bestyrelsens ledelse - skal stå for koordineringen omkring fælleshuset. Bestyrelsen skal fortsat vedtage de overordnede regler for at benytte huset. Fælleshuskoordinationsudvalget skal ikke stå for arrangementer, men sikre, at det er let at gå til, når medlemmer gerne vil stå for noget i huset. Udvalget skal stå for koordineringen omkring huset og sørge for, at det sker ud fra en tilgang om, at det er hele haveforeningens fælleshus.

Nedsættelse af et Fælleshuskoordinationsudvalg spiller fint sammen med, at der evt. ansættes en medarbejder et par timer om ugen til det praktiske.

Kommissorium for Fælleshusudvalget

Fælleshusudvalget har i samarbejde med bestyrelsen ansvar for at:

- koordinere aktiviteter i huset
- sikre at reglerne for at benytte huset overholdes
- sikre at det er let at benytte huset f.eks. gennem skriftlige vejledninger
- synliggøre aktiviteter både via Probo og bredere i haveforeningen
- afholde brugermøder og andre relevante koordineringsmøder
- bestyre fælleshusets "cigarkasse"
- indretning af huset ude og inde koordineres
- afholde arbejdssdage, hvor huset vedligeholdes inde og ude
- synliggøre større vedligeholdelsesopgaver
- forsøge at modne en idé til "café" i huset på frivillig basis, så man kan komme forbi i faste åbningstider

- samle op på erfaringer omkring fælleshuset

Valg af repræsentanter

Udvalget får et vist ansvar og skal derfor vælges på generalforsamlingen for ét år ad gangen. Det er vigtigt, at udvalget er operationelt og let kan holde overblik, hvorfor der kun vælges fem repræsentanter og evt. to suppleanter til udvalget. Vedtages forslaget, vælges der allerede på årets generalforsamling repræsentanter til udvalget. Repræsentanter i udvalget må regne med at skulle lægge en vis indsats i arbejdet igennem året.

Forslagsstillere:

Ulla have 80, Lotte have 81, Luna have 109, Hanne have 140, Jeppe have 5

5c - Forslag om ændring af ordensregler - byggeri og brug af maskiner

NUVÆRENDE PARAGRAF:

3. Brug af motorsav eller andre støjende redskaber på foreningens område om søndagen og efter kl. 22 er forbudt. Undtaget herfra er nødvendigt byggeri.

FORESLÅS ÆNDRET TIL:

3. Det henstilles at medlemmerne undlader brug af støjende redskaber efter kl. 20 på hverdage samt lørdage efter kl. 13 og søndage samt helligdage. Undtaget herfra er mindre nødvendigt arbejde udført af ejeren selv.

a. Større byggeprojekter skal som hovedregel ske på hverdage mandag-fredag i tidsrummet 8-17.

BAGGRUND:

Vi bor meget tæt, så byggearbejder må være til mindst mulig gene for naboer, og det skal præciseres, så der er mindst mulig tvivl om, hvornår larmende byggearbejder må foregå.

Den nuværende bestemmelse er fra foreningens fortid, hvor ejere selv udførte byggearbejder, og hvor der ikke var lørdagsfri. Bestemmelsen bør opdateres og præciseres, så den passer til nutidige forhold, hvor arbejdet oftest udføres af eksterne byggefirmaer.

Jørgen, have 22

Lisbeth Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Haveforeningen Sundbyvester (392-304)
PID: 9208-2002-2-161934377836
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2020 kl.: 00:37:17
Underskrevet med NemID

Karl Aage Hagelund

Som Kasserer NEM ID
På vegne af Haveforeningen Sundbyvester (392-304)
PID: 9208-2002-2-517302326791
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2020 kl.: 09:36:50
Underskrevet med NemID

Kenneth Gudmundsson

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-311417984611
Tidspunkt for underskrift: 25-09-2020 kl.: 11:53:25
Underskrevet med NemID

Jeppe Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Haveforeningen Sundbyvester (392-304)
PID: 9208-2002-2-995976588306
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2020 kl.: 20:01:43
Underskrevet med NemID

Lea Schick

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Haveforeningen Sundbyvester (392-304)
PID: 9208-2002-2-228398843572
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2020 kl.: 21:46:17
Underskrevet med NemID

Mette Ea Tegen Kristensen

Som Næstformand NEM ID
På vegne af Haveforeningen Sundbyvester (392-304)
PID: 9208-2002-2-529688599970
Tidspunkt for underskrift: 29-09-2020 kl.: 21:09:15
Underskrevet med NemID

Søren Haarbye Krogsbaard

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af Haveforeningen Sundbyvester (392-304)
PID: 9208-2002-2-625007163594
Tidspunkt for underskrift: 25-09-2020 kl.: 11:50:51
Underskrevet med NemID

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.