

# Referat Generalforsamling i AF Selandia

## 04.03.2018

### 1 Formalia

Frank valgt til ordstyrer

Stemmetællere Connie, Arne, Patrice, Lars (Lille Lars)

### 2 Beretning

Der er blevet lavet meget de senere år, kloak, legeplads og asfaltering. Senest i vinter er der etableret vejbumper, hvor der udestår enkelte vejbrønde på A og B gangen.

Det har været dyrt, og det har også kostet i bestyrelsen. De sidste regninger afventer vi fortsat, men vi kan se at vi har fået rigtigt meget for de 86.000 hver have har lagt, og selvom vi har haft en dyr projektleder på projektet, har han tjent sine penge ind mange gange.

**Legeplads:** For så vidt angår rygtet om betaling af legepladsen, så er denne betalt af egenkapitalen i foreningen, fuldstændigt som vedtaget på sidste generalforsamling – og ikke som rygtet lød på, af de penge man havde indbetalt til kloakering.

**Vandafregning:** de 12 m<sup>3</sup> der dækkes af ens haveleje, viser sig at være dækkende i forhold til en enlig persons vandforbrug. Vi afregner kun en gang om året, men de af jer der har fået store regninger opfordres til løbende at holde øje med jeres målere.

Vi kommer til at ændre på en post i det budget I har fået tilsendt, vi har nu fået den endelige faktura og vi kommer til at hæve denne post der omhandler vandbudgettet idet vi for Tårnby forsyning anses for at være en matrikel, og derfor får en samlet vandopgørelse

**Koloniånd:** Der har været tale om at kolonihaveånden er ved at forsvinde, men det er åbenlyst for enhver at det tidligere sammenhold kræver mere end tidligere. Bestyrelsen har erkendt at fester og sociale arrangementer ikke længere kan håndteres af os, og vi har derfor fundet en lille gruppe af haveejere, der har meldt sig til at være festudvalg under bestyrelsen for at søge at sikre mere socialt liv i foreningen.

**Rygning:** I 2017 fik vi flere henvendelser om rygning i fælleshuset. Vi læste ikke reglerne på samme måde, så vi rettede henvendelse til Arbejdstilsynet – og svaret var klart:

Fælleshuset er omfattet af rygeloven – uanset typen af arrangement. Vi har derfor ikke beslutningsret om der må ryges eller ej – det er et klart NEJ.

Papirer vi har opsat omkring rygeforbud blev taget ned lige så hurtigt som de kom op. Regler hvor vi i foreningen kan genere hinanden er de vi altid har aftalt vi overholder, og nogen bliver generet af rygning. Det betyder at der er krav til os til at beslutte hvad vi skal gøre hvis nogen vælger ikke at overholde rygeloven – vi har forsøgt at vælge den mildeste sanktion – mere om dette under forslag.

**Ny lokalplan:** Nordre Vang har fået ny lokalplan. Vi søger nu også at få flertal til at få ny lokalplan.

Det bliver dog virkeligt op ad bakke at komme ud af forbundet, hvis vi gerne vil have ny lokalplan med Tårnby Kommune. Formuleringen er ændret en smule fra kommunen, men de vil ikke se markedspris på kolonihaver, og den eneste mulighed for at sikre dette er at være med i Kolonihaveforbundet.

Når vi alligevel ønsker ny lokalplan er det af følgende årsager:

Servitutten siger at vi max må bygge 30 m<sup>2</sup>, men selvom kommunen pt ikke håndhæver dette pt, vil vi ikke risikere de pludselig begynder, derfor ønsker vi ny lokalplan.

Der er rigtig mange der bruger kolonihaven mere som sommerhus, det vil sige at man kan bruge huset i weekender og i småferier – dette bliver også "legalt" med en ny lokalplan – og efter vi har fået kloakeret, var der mange der også brugte deres huse i juleferien.

**Respekt for hinanden:** Vi har i virkeligheden ikke mange regler der skal håndhæves, og alligevel er der mange der er ligeglade med at holde deres haver, og ikke respekterer deres naboer. Nogle mener at bestyrelsen må kunne gøre mere, men udover skideballer, henstillinger m.m. men det er nogenlunde dértil vores bemyndigelse rækker.

Når man kontakter Kolonihaveforbundets jurister stemmer deres svar desværre ikke overens med holdningen hos de jurister vi kan hyre, for vi skal føre sager i fogedretten, og de vil til enhver tid stå på den svageste parts side. Bestyrelsen vil derfor gerne fremhæve at vi har begrænsede muligheder.

**Nye tider:** I dag er sidste dag Jytte har som kasserer og appellen er at med en ny kasserer følger ny tider. Jytte har altid haft sin dør åben, det hører til Jytte – IKKE til kassererposten, og vi må derfor henvise til kontortiden.

**Betalinger:** Noget af det Jytte og Britt har brugt MEGET tid på er at følge op på manglende indbetalinger – der er 4 x haveleje og en vandregning – så kunne I ikke være sød at tjekke op med jeres bank og se om regningerne ikke er betalte?

Vi har ikke lyst til at skælde ud, men vi forestiller os at I måske kun har lagt betalinger ind for 12 måneder – og vi vil blot henstille til at de lægges helt fast ind.

**Appellen lyder:**

- Betal til tiden, og tjek at den er gået igennem – det er lettest at lave en fast overførselsaftale med ens bank.
- **Skriv KUN havenummer i besked**
- Undlad at bruge girokort – de passer ikke længere

**Diverse:** Vi mangler en flaghejser – så hvis I har lyst til at flaget hejses og tages ned hver søndag – er der nogen der skal melde sig.

Have 214 – mht betaling – Jeg betaler årsvis – og jeg plejer at betale efter generalforsamlingen -

Britt: betal du fortsat som du plejer, for du betaler jo forud.

Have 177: Den dér vandregning blev sendt ud på SMS – men I skal sikre jer at I har det rette tlf. nummer

Britt: Det er jer der har ansvaret for at vi har det rette mobilnummer og også adresser. Derudover har Kolonihaveforbundet velsignet os med nyt IT system, og de har valgt ikke at konvertere nogen numre med. Nogen af jer så bunken af kuverter der ligger når I kom ind. Det er de returbreve vi fik efter udsendelse af indkaldelsen til Generalforsamlingen

Have 20: De 86.000 der blev indbetalt, rakte rigeligt – får vi nogen penge retur?

Britt: jeg sagde at de strakte langt, men nej der bliver ikke nogen returnering – for projektlederen finansieres til en start over vores formue, og efterfølgende forsøges dækket af det der evt. er tilbage af indbetalingerne når alle de sidste fakturaer er indkommet.

### 3 Regnskab

Ingen spørgsmål til regnskabet – regnskabet godkendt

## 4 Forslag

### a. Servitut

Stærk anbefaling fra bestyrelsen omkring at få klare og opdaterede regler, som de der blev fortalt om under beretningen

Have 178: Under de forhandlinger der lægges op til, hvad sker der så med de der bygger efter landmåleren har været der?

Britt: den klausul de andre har fået, har været at man ikke må tage forskud på ny lokalplan, man skal altså ikke gøre mere end det man allerede har lov til i foreningen – dvs for os 60m<sup>2</sup> og 1 skur af 10 m<sup>2</sup>

Have 20: Hvad hvis kommunen ser noget der ikke er "lovligt" efter landmåleren har været dér?

Britt: De har set så rigeligt i de andre foreninger – de har set alt fra 30-100 m<sup>2</sup> – for alt det byggeri der er lige nu fra før 2009, har kommunen lovliggjort – alt det efter 2009 kunne potentielt blive en diskussion, men der bliver individuelt målt op – hvis du har mere end fx 60 m<sup>2</sup>, så må du ikke bare også bygge 2\*10 m<sup>2</sup> mere – men skure hvor dit byggeri er fra regnet i m<sup>2</sup> – sådan har de gjort i de andre foreninger.

Forslaget er vedtaget

### b. Rygeforbud

Se beretning

Vi har i lang tid overvejet hvad sanktionen kunne være – men der skal være en sanktion, i fald nogen vælger at kontakte Arbejdstilsynet – og hvis der ikke er nogen sanktion risikerer vi at havne i Arbejdstilsynets bøderegn – og de kan blive ret heftige.

8 stemmer imod

Forslaget er vedtaget

### c. Indkaldelser via nettet

Forslaget er at fremadrettet vil Generalforsamlingsindkaldelsen lægges på vores hjemmeside, og dermed være gældende. Dog vil haveejere der ikke er pc vante kunne bede om fortsat at modtage indkaldelsen pr. post.

Have 86: kunne vi ikke få det pr mail også?

Britt: det er meningen at man i Kolonihaveforbundet skal kunne sende en fællesmail via systemet – men jo, hvis og når de får det til at virke, ønsker vi også det – men det er lovligt når vi har lagt det på hjemmesiden

Have 211: skulle man ikke have det der haveblad fra forbundet?

Britt: hvis man ikke får et blad, skal man kontakte forbundet

Forslaget vedtaget

### d. Udskiftning af port

Forslaget er at der skal skiftes port ud mod Johannesburg Alle – om muligt sættes de gamle porte op efter tilpasning, og hvis det ikke er muligt, eller dyrere end nye, opsættes ny port.

Have 62 – kunne vi ikke bare svejse pigge på den nuværende?

Britt: Den port der er dernede kan vi ikke bruge. Derfor forsøger vi at genanvende de gamle porte. De porte der sidder dernede giver os store udfordringer også pga rust og den ene stolpe er knækket nede ved asfalten.

Have 211: Den låge har ambulance og politi vel også have nøgler til. Jeg har tidligere tilkaldt ambulancer der kommer til Johannesburg Alle.

Frank: den officielle adresse er Viberupstræde 10, og de har derfor ikke nøgler til den port.  
Den problemstilling I tager op nu, er ikke en del af forslaget.

Have 210: Jeg ved at fra tidligere lå der en boks hvor relevante kunne hente nøgle til lågen – kunne den ikke flyttes til den port.

Frank: den officielle adresse er Viberupstræde 10 – men lad os forholde os til forslaget – den anden problemstilling kan adresseres senere.

Have 196: Når man skal have en taxa eller lign. Så kommer GPS'en med indkørsel fra Johannesburg Alle

Frank: Forslaget læses op igen, og der stemmes om dette.

Forslaget er vedtaget

e. Pissoir

Bestyrelsen er ikke enige på dette punkt. Forslaget lyder at der ved toiletterne opsættes et pissoir, så der ikke tisses op ad hegnet til haven ved toiletterne

Have 45: Jeg har et problem med forslaget – hvor mange penge kan vi bruge på det?

Have 120 – Ift lugtgener, den person der bor ved et sådant vil han ikke blive generet af lugten?

Mugge: Søren er allerede generet af lugten, og han ønsker det -Der er ikke carte blanche til udgiften, men budgettet må ligge omkring 5000 kr. ellers droppes det.

Hans: Det er en dårlig ide – skal de så også tisse dér om vinteren i vind og vejr

For forslaget: 32

Imod forslaget: 24

Ikke stemme: 23

Forslaget er vedtaget

f. Høj musik

Have 224: Vi er de seneste 2.5 år blevet plaget af en haveejer der spiller meget høj musik på alle tidspunkter af natten – vi har forsøgt at italesætte dette overfor haveejer, men bliver sendt hjem til os selv, med besked om at vi blot kan fraflytte. Vi ønsker at bestyrelsen går aktivt ind i denne sag

Britt – det er ikke fordi vi som bestyrelse ikke ønsker at gå aktivt ind i sådanne sager, men jeg vil advare kraftigt mod at tro at man kan ekskludere, jeg er med på at forbundets jurist siger vi kan, men det er ikke det samme advokater der skalføre en evt. sag i fogedretten siger.

Britt: Det er selvfølgelig dybt frustrerende med naboer der larmer, men hvis I stemmer for forslaget, skal I blot vide at det er dyrt med sagsomkostningerne, og at hele foreningen der gøres ansvarlig for denne udgift. Det er erfaringsmæssigt meget svært at få en haveejer ekskluderet og der er stor forskel på det Kolonihaveforbundets jurist informerer om og det advokaterne der skal føre sagen i fogedretten fortæller og anbefaler.

Have 224: Vi ønsker selvfølgelig ikke at nogen beboere skal ekskluderes men at bestyrelsen aktivt skal gøre noget, men vi mener ikke at nogen kan være tjent med den situation vi står i, og derfor appellerer jeg til at der stemmes for dette forslag.

Britt. Som forslaget er i sin ordlyd, vil jeg gerne afprøve noget med forslagsstillerne – at hvis der stemmes for, så kører vi kun sagen, hvis advokater fortæller os at vi har en god sag inden vi kaster os ud i en omkostningstung retsag mod en haveejer.

Have 224: den er vi med på så vi accepterer den præmis, og vil til enhver tid søge kompromis

Have 8: jeg synes det er bekymrende at vi skal bestemme hvordan bestyrelsen skal agere. Vi har valgt en bestyrelse, og det betyder at bestyrelsen selv skal kunne træffe beslutningen om der er en sag, og om at køre den eller ej. Det er håbløst svært at få folk ekskluderet og det kommer til at koste mange penge. Hvis man ikke stoler på bestyrelsen, må man stemme på en anden.

Have 177 – hvor er politiet henne i denne sag

Have 211 – Det må være op til bestyrelsen, måske at være mere aggressiv – og gå haveejeren mere på klingen.

Have 220: det ligger hos bestyrelsen, og hvis man ikke kan få en sag på manglende betalinger, bliver det også svært på baggrund af larm. Måske kan man være lidt mere aggressiv, hvis det ikke allerede er afprøvet, det bliver kedeligt hvis vi skal stemme om enkeltsager.

Have 168: det er virkelig irriterende at blive vækket midt om natten pga støj, fester og bas.

Have 106: hvis forslaget ikke bliver vedtaget, henstilles det til bestyrelsen at overveje hvad der kan gøres, hvordan der kan sanktioneres, som alle kan høre perifært, så man bare er glad for man ikke er direkte nabo.

Have 224: Angående politiet kommer det ikke pga musik. Hvis vi kan vedtage præmissen om at kontakte advokat på forhånd for at vide om der er en sag eller ej, vil vi acceptere det

Britt: have 8 ramte sømmet på hovedet – man kan nå helt til fogedretten og så ikke få ønsket resultat fordi havejer lover bod og bedring og derfor vil vi gerne have det lagt op til bestyrelsen at vurdere.

Have 224: så længe alle formalia er på plads, har vi en sag i forhold til Haveforbundets jurister.

Stemmer for: 35

Stemmer imod 13

Stemmer ikke: 23

Forslaget er vedtaget

g. Låger igen

Bestyrelsen anbefaler at der stemmes imod forslaget

Forslaget er nedstemt – ingen stemmer for.

h. Brændeovne

Der er et generelt forbud i kommunen der går på åben ild, der tolkes som brændeovn, pillefyr mm.

Have 178: Jeg har talt med kommunen og har spurgt dem direkte, og de sagde klart nej, men nogen haveforeninger har fået lov, men det står i vores deklaration at vi ikke har lov. Men vi kan derfor ikke stemme om det fordi det er ulovligt

Have 149 – hvis der er nogen der har fået lov, er det måske en af de ting vi skal forsøge at få lov til at få med i lokalplanen, måske er det det vi skal stemme om

Britt: det er godt at få gode ideer undervejs, men det er brændeovne der skal stemme om her – men det kan være vi bliver stillet overfor skærpede krav fra brandvæsenet hvis vi forsøger at få det i lokalplanen.

Stemmer for: 9

Stemmer imod: 51

Stemmer ikke: 8

Forslaget ikke vedtaget

i. Overvågning

Britt: Vi gætter på at der ønskes overvågning idet der er to gange denne vinter smidt menneskeafføring ved den lille låge – dette er ganske ulækkert, og flere er trætte af dette, men det er ikke noget der løses ved videoovervågning, for denne skal holdes på egen matrikel. Afføringen er kastet udefra, og derved kan vi ikke se det via overvågningen.

Vi har etableret et samarbejde med grundejerforeningen, og de husejere der er ved porten holder øje, og vi har opsat en lille lampe der tænder ved bevægelse.

Vi tror derfor ikke på at dette forslag vil løse problemet

Forslaget nedstemt

j. Flere gadelamper

Britt: Jeg kan sige at vi mangler at opsætte en lampe på C-gangen, der skal sættes på boldburet, og ellers er der etableret en yderligere lampe ved stien på pladsen. Vi mener ikke der skal flere lamper til - der er lige mange lamper på B, C, D gangene, og en yderligere på A gangen.

Have 134 - for 2-3 år siden blev det vedtaget at der skulle flere lamper, så jeg forstår ikke vi skal tale om det igen.

Have 211: Vi har aldrig tidligere haft lys om vinteren, og man må så selv sørge for ekstra lampe hvis der er behov for mere lys

Have 178: Vi skal jo kun være der om sommeren, ellers tag en lommelygte. En ny lampe koster mellem 30-50.000 og det er ikke alle steder der er el til opsætning af en lampe, jeg opfordrer til at der stemmes imod.

Stemmer for 1

Stemmer imod: Mange

Forslaget er nedstemt

k. Huller i bump

Have 20 – stedfortræder: der ønskes at der anlægges et hul i midten af bumpene for de nuværende er ikke handicapvenlige, og børnene kan ikke lege frit.

Mugge: Nu har jeg været til stort set alle forhandlinger omkring vejbumpene. Man kan sagtens køre over, hvis vi laver hul i bumpene, kører bilerne også hurtigere, rundt om bumpene. Jeg anbefaler at vi beholder bumpene som de er nu.

Have 92: Jeg synes det var en god ide hvis børnene holdt sig til haverne og legepladserne

Have 20: vi taler om at flere ikke kan komme over.

Britt: de bump vi har er testet på alting – det er kun biler der generes hvis de kører for hurtigt, det er derfor overflødigt at diskutere dette forslag. Der skal tages 50 cm ud, om noget. Ved etableringen var der god fantasi hos bilejerne der kørte udenom, ind i hække osv, og derfor har vi valgt "fulde" bump.

Vi har henover vinteren testet i foreningen med alle de der har rollatorer, scootere, elektriske kørestole m.m

Have 195 – det største problem hvis vi fjerner noget er at så kan biler og alle andre motoriserede køretøjer køre hurtigere igen.

Forslaget nedstemt.

l. Ud af kolonihaveforbundet

Have 20 – bestyrelsen skal aktivt gå ind i at vi kommer ud af forbundet.

Britt: jeg har ikke yderligere ift punktet om lokalplanen. Vi har efterhånden stemt om det 4 år i træk og vi har efterhånden tendens til at stemme om de samme ting mange gange i træk.

Stemmer for: 37

Stemmer imod: 24

Forslaget er vedtaget.

## 5 Budget

Som Britt fortalte i beretningen, har vi budgetteret med for lidt, idet vi nu har reguleret ift den reelle vandregning

Britt: en enkelt kommentar – jeg tror at det er 100 år og en madpakke siden vi har fået rensset vores drænbrønde, som er det sidste vi mangler af en vedligeholdelsesplan vi har lavet – og de bliver rensset op i det budget vi her har lagt.

Have 114: nu nævner du det med brøndene – i haven mod Sommervirke er der fortsat betondækse

Britt: det er ikke noget i vejen med betondæksler så længe de er intakte.

Have 75: Der mangler noget for vand under indtægter, idet vi alle betaler.

Britt: Det beløb der lige er indsat i budgettet er uden de penge I rent faktisk indbetaler – men jo vi skal nok føre det til regnskabet næste gang, som vi må finde en løsning på, idet det bliver svært at nå at få med forud for udsendelsen.

Have 177: Ønsker at få budgettallene for året før for sammenligningens skyld

Budgettet vedtaget

## 6 Valg

### a. Kasserer

Randi er valgt

### b. Alm. Bestyrelsesmedlemmer

Henrik Have 224 vil gerne stille op.

Preben Have 57 vil gerne stille op.

Have 63 Kim Post – ønsker at stille op

Carolina have 33 – ønsker at opstille

Valgt for 2 år er:

Carolina 33 er valgt med 69 stemmer

Preben Have 57 med 59 stemmer

Valgt for 1 år er:

Kim have 63 med 47 stemmer

### c. Suppleanter

Steven genopstiller som suppleant

Frank have 72 ønsker at opstille

Henrik have 224 ønsker at opstille

Valgt for 1 år er:

Frank med 49 stemmer

Henrik med 47 stemmer

d. Bilagskontrollanter

Kirsten have 75 og Connie Vibe blev valgt

e. Bilagskontrollantsuppleant

Daniel afgår: Valgt er Arne have 16

f. Vurderingsudvalg

Vurderingsudvalg – Henning (AKA låsen) have 112 valgt ind sammen med

Timmy have 107

Brian have 108

## 7 Evt

Have 178: Det er sørgeligt at der er så meget skrald alle vegne – og vi samler 4-6 sække når jeg har samlet et hold der samler op efter alle andre – tag jeres eget skrald med jer. Det sker også om sommeren.

Britt: Der er en del ventede men også uventede der træder ud af bestyrelsen i dag. Alle der udtræder af bestyrelsen får et gavekort til Plantorama for lang tids tro tjeneste.

Mange tak til Mugge og Jytte for mange års værdifuldt arbejde.

Steven har ydet en rigtig stor indsats ifm kloakeringen, så mange tak for det kæmpe arbejde du har lagt.

Dirigent:

Frank Johansson

