

Referat af generalforsamling i AF Selandia 5.9.2021.

Britt bød velkommen og foreslog Henrik Strube have 67 som dirigent.

Henrik Strube blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, at der ikke var vedtægtsændringsforslag og at alle forslag dermed kunne afstemmes med almindeligt flertal.

Der var 116 stemmeberettigede.

Der blev valgt 3 stemmetællere fra salen: **Arne, Merete og Ronnie**

Beretning v/ Britt:

Vi fik afholdt vores generalforsamling og lige efter blev alt var lukket ned, også i haveforeningen. Det betød en noget anderledes hverdag for os alle, hvor sprit, mundbind, afstand og forsamlingsrestriktioner gjorde sit indtog.

Det betød selvfølgelig også, at vi i bestyrelsen løbende måtte forholde os til de forskellige retningslinjer, der kom og ikke mindst da vi kunne åbne en smule, hvordan vi skulle håndtere det. Ud over at følge retningslinjerne og anbefalingerne, valgte vi at tiden var kommet til at forsøge at overgå til mobilepay i buret, som en ekstra sikkerhed for ikke at overføre smitte. Ikke alle har været begejstrede for det tiltag, men jeg vil nu alligevel meget kraftigt anbefale at alle der kommer på pladsen overvejer at få mobilepay, det koster Jer ikke noget, det er sikkert, det er nemt og vi har store problemer med at håndtere kontanter. Rigtig mange banker er blevet kontantløse, også vores og det betyder at der er meget få afdelinger hvor man overhovedet kan komme af med kontakter eller få vekslet og da banken samtidig har ændret åbningstid, så de alle dage lukker kl. 16 – ja og kun meget få har åbent til 18 én dag om ugen.

Og så var det en glædens dag, da vi igen kunne begynde at mødes igen med alle til pligtarbejde og måske særligt for de af Jer, der havde savnet lidt mere sociale aktiviteter og derfor var det dejligt, at en gruppe fik arrangeret både frokoster og et vellykket loppemarked.

Noget af det der har fyldt rigtig meget og som vil blive med at fylde, er den rammelokalplan (150) som vi sammen med flere andre haveforeninger i Tårnby er blevet omfattet af. I kender lokalplanen og har forhåbentlig også læst det høringssvar vi har afgivet som bestyrelse. Der kom nogle grimme overraskelser i den udsendte lokalplan, bl.a. at der samlet set ud over bygningerne, kun måtte befæstes 40 m².

Befæstning er enhver belægning, der ikke er jord, græs eller bed og hvis man har hus der ligger tilbage på grunden, så er der godt nok ikke meget tilbage til terrasse, når man trækker p-plads og gangsti fra.

I Selandia har vi en beslutning om at alle med biler skal have en parkeringsplads på egen grund – den kan ikke opretholdes, for der kan ikke laves nye parkeringspladser i henhold til lokalplanen – hvor alle bilerne så skal være, må guderne vide!

Samtidig med at lokalplanen blev sendt i høring, kom der indskærpene brev til bestyrelsen om byggestop og vi fik præciseret, at vi har meldepligt såfremt vi ser at der fremadrettet bygges i strid med lokalplan.

Vi havde forinden lokalplanen blev sendt i høring lejlighed til at deltage i et digitalt møde med kolonihaveteamet. Næsten uanset hvad vi var kritiske over eller gerne så ændret, var svaret at det måtte vi tage op når vi på et tidspunkt skulle have "vores egen lokalplan".

Indtil politikerne har vedtaget rammelokalplanen, skal der sendes byggeansøgning til kommunen – vi har lagt vejledningen på hjemmesiden og den skal følges.

Når lokalplanen er vedtaget er det den enkeltes ansvar at den overholdes, men bestyrelsen er ansvarlig for at gribe ind såfremt lokalplanen ikke overholdes og skal bruge meldepligten, hvis det er nødvendigt ellers er det ansvarsdragende.

En af de ting lokalplanen ikke ændrer på, er den tinglyste servituts bestemmelser vedrørende medlemskab af Kolonihaveforbundet, brændeovne/pillefyr og lign.

Ud over at jeg på bestyrelsens vegne løbende har fulgt med i lokalplaner i andre haveforeninger, så har Raagårdskær, som er en del af samme rammelokalplan som os, været særlig interessant. Kommunen forlangte at de skulle genindmeldes i Kolonihaveforbundet efter at de har været udmeldt siden 2005 og har solgt haver på markedspris lige siden. Det kunne være endt med en frygtelig masse retssager, men er heldigvis for dem endt med at kommunen har meddelt at de ikke vil bruge påtaleretten på den del af deres servitut.

Det førte selvfølgelig straks til at jeg henvendte mig til kommunen for at afsøge om det betød at de heller ikke ville bruge påtaleretten overfor os eller om det grundet de særlige forhold vedrørende Raagårdskær kun var gældende for dem. Det korte svar var at det kun var gældende for Raagårdskær.

Så vi har altså en aktiv tinglyst servitut, hvor kommunen vil bruge påtaleretten vedrørende Kolonihaveforbundet og får man ikke ændret det, så kan I godt skyde en hvid pil efter den drøm, som nogle af Jer har om at komme ud af Kolonihaveforbundet. OG skulle det endelig lykkes at få fjernet påtaleretten, så er udmeldelsesproceduren i Kolonihaveforbundet meget stram: der skal afholdes en generalforsamling med deltagelse af Kolonihaveforbundet, der skal være fremmødt 2/3 af alle haveejere og af dem skal ¾ endte med at stemme for udmeldelse.

Jeg er klar over at der har været vejledende afstemninger gennem tiden om udmeldelse af Kolonihaveforbundet og netop derfor har vi jo også forsøgt at få frigjort os at servitutbestemmelsen, så vi reelt selv kunne stemme om det, så ja, vi har brugt de vejledende afstemninger.

Og så vil jeg bare for egen regning sige, at hvis det I egentlig vil med en udmeldelse er at overgå til markedspris, så bliver det ikke med min stemme – ikke ret mange af os ville i dag have kolonihave hvis vi havde skulle købe til markedspris (flere millioner) og jeg mener stadig at det skal være muligt for mennesker med helt almindelig indkomst, at kunne købe kolonihave.

Og Til Jer, der gerne vi være ny bestyrelse, vil jeg bare sige at det duer ikke at man baserer sine beslutninger alene ud fra egne holdninger eller synsninger – der er ret mange beslutninger der er nødt til at basere sig på viden.

Tak for ordet.

Der var en kort diskussion, hvor særligt Mobilepay, information og farven på hjemmesiden (lige nu rød) blev vendt og derudover indlæg om hvordan man får de 86.000 kr som vi har betalt i kloakering påført som værdi ved salg eller vurdering.

Derudover var der et indlæg vedrørende huspriser, gående på at ville have dækket købspris på hus som man efterfølgende rev ned og på nyt hus som blev bygget.

Der blev spurgt til ombygning af toiletterne og petanquebane. Petanque banen har været ” Coronaramt i 2020 og primusmotor i bygningen er først landet i Danmark i august 2021, så nej den er ikke lavet.

Hvad angår ombygninger af toiletterne, så byggede det på en ansøgning til Nykredit fond. Fonden var lukket for behandlinger i 2020 grundet Corona og Britt så enten forkert eller så ikke at der blev ændret dato for hvornår ansøgningerne skulle være inden, som det også er fremgået af bestyrelsesreferatet. Der er indhentet tilbud på ombygning som indebærer at handicappede skal kunne bruge det og prisen var på daværende tidspunkt ca.290.000 kr. Med Byggeriets egne vurderinger så er prisniveauet pt. Omkring 30% over, så hvis det er den store ombygning, så må forventes et prisniveau der nærmer sig 400.000 kr.

Beretningen blev godkendt med få stemmer imod.

Regnskab.

Randi gennemgik regnskabet og fremhævede især indtægter fra bøder, som vi helst var foruden og at ores aktivitets forbrug har ikke været voldsomt stort grundet Corona nedlukning og derfor kan vi igen lægge til vores formue.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Indkomne forslag:

- a) Bøde ved for sen indbetaling af haveleje og kloakgæld fastsættes til 350 kr. – ***forslaget blev godkendt***
- b) Det henstilles at trampoliner enten nedgraves eller placeres så langt væk fra skel til naboer som muligt. – ***forslaget blev godkendt***
- c) Det skal være muligt at opsætte beboelsesvogn når der bygges nyt hus eller laves større ombygning. Det forudsætter at der aktivt bygges. – ***forslaget blev vedtaget med en tilføjelse: at det indgår i byggeansøgning til bestyrelsen sammen med forventet tidsestimat (kan forlænges efter ny ansøgning).***

- d) Forslag om etablering af halvtag henover området med fliser ved fælleshuset til en pris af ca. 17.000 . **Forslaget blev ændret til at der blev givet bemyndigelse til at bestyrelsen kan søge om byggetilladelse og dispensation fra lokalplan og herefter vedtaget.**
- e) Forslag om fastsættelse af datoer for pligtarbejde **blev trukket** (pligtarbejde fastsættes af bestyrelsen).
- f) Forslag om udvalg der kan få os ud af Kolonihaveforbundet blev henvist til evt. forslagsstiller var enig.
- g) Bestyrelsen skal også bruge Facebook til info for medlemmerne for at komme bredere ud. **Dirigenten gjorde klart at man ikke kan pålægge bestyrelsesmedlemmer at være medlem af Facebook og at en bestyrelse selv besluttede sig kommunikationsform, ud over hjemmesiden og udhængsskabet ved kontoret, for de der ikke er digitale. Forslaget blev trukket.**
- h) Alle medlemmer skal kunne holde arrangementer i fælleshuset så længe alle medlemmer af haveforeningen er inviteret (først til mølleprincippet). Man skal selv sørge for økonomi, men kan spørge bestyrelsen om tilskud eller hjælp. **Efter diskussion trak forslagsstiller forslaget.**

Budget.

Randi gennemgik budgettet som stadig baserer sig på haveleje på 1050 kr i kvartalet.

Vi har en stadig voksende formue og selv med dette budget kalkulerer vi med et overskud.

Fra salen var spørgsmål netop om forholdet mellem haveleje og formue.

Britt svarede at vi er i den gunstige situation, at vi har kunne holde havelejen på samme niveau i mange år, men det var også det der blev lovet i forbindelse med kloakeringen, hvor haveejere jo både har udgift til den fastbolig, til kolonihave og så yderligere til kloaklån. Rigtig mange er ikke på arbejdsmarked mere og er ikke velsignet med store indkomster, så derfor er det vigtigt at indtænke hele tiden og ja, hvis ikke der kommer udefra kommende prisstigninger så bør man tænke i nedsættelse af havelejen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Valg.

A) Formand. I indkaldelsen stod at Britt genopstillede og dertil er kommet opstilling fra Lena i have 57.

Britt bad om ordet: For ca. 4 uger siden var Lena og Mugge forbi for at fortælle at en kreds af haveejere stod bag at Lena opstillede som formand. Det er selvfølgelig helt ok at opstille til alle de poster, der er på valg til en generalforsamling, så der er der intet galt i. Dog var det bekymrende for mig at man opstillede til formandspost uden at have ide om hvad arbejdet indebar.

Siden har jeg, ligesom alle Jer andre, fået pamfletten med forslag til ny bestyrelse med forslag til arbejdsfordeling og ikke mindst statements på hvad de vil arbejde på.

Som det er fremgået af diskussionerne og beretningen i dag, kan jeg på ingen måde stå inde for det der står i pamfletten. Jeg har brugt rigtig mange timer på arbejdet med drift, administration og økonomi – jeg har sat mig ind i rigtig mange ting undervejs selvfølgelig også store og komplekse ting. Sådan arbejder jeg og har altid gjort det, alt skal undersøges til bunds, så vi kan træffe de rigtige beslutninger. Jeg ønsker ikke at genopstille med den risiko, der måtte være for at nogle af dem der er medforfatter på indholdet i pamfletten så blev en del af bestyrelsen eller med en større gruppe, der til stadighed ville være utilfredse.

Da jeg meddelte bestyrelsen mine overvejelser og min beslutning, valgte Randi og Carolina at de ville gå i utide og Frank valgte at heller ikke ville genopstille og her til morgen har de 2 bilagskontrollanter meddelt at de ikke ønsker at fortsætte, såfremt Randi, kasserer, går af.

Så vi er altså i den situation at der er langt flere valg end da vi udsendte indkaldelsen.

Dirigenten konstaterede herefter at punkt Valg er som følger:

- a) Valg af formand – Lena have 57 opstillede og blev valgt, da der ikke var andre kandidater
- b) Valg af kasserer for 1 år- Torben have 103 opstillede og blev valgt, da der ikke var andre kandidater
- c) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Mugge have 178, Mona have 19 og Arne have 16 blev valgt da der ikke var andre kandidater
- d) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år. Per have 41 og Kim have 63 blev valgt, da der ikke var andre kandidater.
- e) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen- Martin have 83, Mona 206 blev valgt, da der ikke var andre kandidater
- f) Valg af 1 medlem til vurderingsudvalget. Timmy have 107 blev genvalgt
- g) Valg af bilagskontrollanter – Patrice 187, Anja 186 blev valgt, da der ikke var andre kandidater
- h) Valg af bilagskontrollant suppleant – her opstillede ingen, så der må ikke være forfald hos bilagskontrollanterne.

Evt. Hans have 214 bad om ordet og sagde at han var ked af at Britt gik af, har altid været en god formand.

Herefter var generalforsamlingen slut.

