

Referat af generalforsamling i Selandia den 2. marts 2025.

Formanden bød velkommen til vores årlige generalforsamling i Selandia med håb om en god og konstruktiv generalforsamling.

Formanden sagde, at vi nu havde muligheden for at drøfte vigtige emner, træffe beslutninger for fremtiden og sikre, at vores fællesskab fortsat trives.

Generalforsamlingen er en af årets vigtigste begivenheder, hvor vi alle har en stemme i, hvordan vores haveforening udvikler sig.

1. Formalia:

- a. Valg af dirigent: Frank, have 72, har måtte melde afbud. Anne Cameron fra Kreds Hovedstaden Midt kunne heldigvis stille op, og blev valgt som dirigent.
- b. Valg af 3 stemmetæller: Charlie have 157, Maria have 60, Allan have 46.

Anne takkede for valget og meddelte, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, og at de indkomne forslag var modtaget rettidigt.

2. Formandens beretning:

Britt, have 188, savnede information til de medlemmer som ikke var på Facebook, eller andre sociale medier. Bestyrelsen havde, ved sidste GF, lovet at dette ville blive bedre.

Formanden vidste godt at bestyrelsen ikke var blevet så meget bedre, og lovede at der ville blive rettet op på dette.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

Bestyrelsen ønskede at ændre indkaldelsen, så de indkomne forslag blevet taget, før regnskabet. Da der ikke var nogen indvendinger til dette, gik vi til indkomne forslag.

3. Indkomne Forslag:

a. Indsættelse af administrator. Forslagsstiller: Bestyrelsen

Formanden tog ordet, og oplyste, at bestyrelsen havde indhentet tilbud fra 3 forskellige administrationsselskaber, Øens Administration, Vores Administration og Vopa.

Vi skriver 2025, og vi er nødt til at følge med udviklingen, men skranter lidt på kompetencerne og værktøjer. Ikke mindst ift. bogføringsloven, som kræver alt

bliver digitaliseret og det indebærer også vores gamle arkivskab på kontoret

Bestyrelsen mener at Øens Administration vil være det bedste valg for Selandia i forhold hvad de kan tilbyde vs prisen:

- Ordinære opkrævninger – haveleje, kloak og vand.
- Ekstraordinære engangsopkrævninger, f.eks. bøder.
- Den daglige bogføring og betalinger af regninger.
- Opstilling af regnskab til intern revision.
- Forbrugsregnskaber og nulstilling af a conto regnskaber.
- Vejledning af bestyrelsen i gængse vedtægtsmæssige spørgsmål.
- Derudover tilbyder administrator en digital forretningsplatform – Probo – som vil gøre det nemmere for både medlemmer og bestyrelse - til håndtering af kommunikationen. Her er al kommunikation og information om foreningen samlet på én GDPR sikker platform.

Administrator kan også tilbyde håndtering af salg/køb af haver. Dette kan gøres billigere end den service vi har mulighed for at tilbyde i dag, via ejendomsmægleren. Administrator vil ligeledes have kontakten til kommunen, så ejerskiftet ligeledes ændres der. Salg/køb gebyrerne opkræves udenom foreningen.

Det vil koste hver have kr. 45,- om måneden, men det vil IKKE kræve stigning i havelejen.

Formanden uddybede ligeledes hvor meget tid vi bruger på enkelte fremlagte administrative opgaver såsom haveleje, kloak og ikke mindst vandaflæsning og opkrævning. Når alt dette så er sagt, så står vi ofte model til holdninger om vores rocker bøder og hvad vi ellers hører, og for at være helt ærlig, det er opslidende. Dette var kun et lille udpluk og vi indrømmer gerne, at det til tider kan være svært at have overskud til det hele, hvis man udover sit fuldtidsjob, også skal være der for sin familie og venner.

Formanden udtrykte, at hun godt kunne forstå tanker om, at det måske var tid til at få andre til fadet, som har overskud til den administrative del, for det var jo intet problem for den tidligere bestyrelse, samt at man bør vide, at når man stiller op til en bestyrelse, så fører der jo arbejde med, og til sidst hvad skal bestyrelsen så lave.... med 7 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, men hun understregede kraftigt, at bestyrelsen ikke ville blive arbejdsløse eller trækker sig, da bestyrelsen blev valgt ind for at være en mere synlig og social

bestyrelse, hvilke vi fortsat vil og skal mestre, hvorefter hun nævnte diverse opgaver, hvor man måske ikke altid tænker på hvor mange timer bestyrelsen ligger i foreningsarbejdet.

Efterfølgende blev det spurgt ud i plenum, om medlemmer ønskede at vi går tilbage til intet socialt eller hygge i foreningen? Og slutteligt var formanden nødsaget til at nævne, at hvis der IKKE blev stemt JA til administrator, så ville bestyrelsen være nødsaget til at vurdere, om vi ønskede at fortsætte, og det skulle bestemt ikke ses som en trussel, men er nødvendighed, for at vi skal kunne fungere.

Bjørn, fra Øens Administration, gik herefter på talerstolen og fortalte lidt Øens Administration. De er administrator for flere andre kolonihaver, bl.a. Sommervirke. Ifølge Bjørn blev det ikke nemmere at være en selvkørende forening, da der kommer flere og flere krav fra offentlige myndigheder.

Britt, have 188, spurgte om det var muligt for de medlemmer som betalte deres haveleje årligt, eller halvårligt, stadig at gøre det.

Bjørn svarede, at man som udgangspunkt kører ensartede betalinger, men at man kunne tage fat i Øens, hvis man ønskede at betale eksempelvis årligt.

Der blev spurgt om nogen ønskede skriftlig afstemning. Da der ikke var stemning for det, foregik afstemning ved håndsoprækning.

Der var 85 fremmødte og 23 fuldmagter. For at et forslag skal vedtages skal der være 55 stemmer for.

Forslaget om administrator blev vedtaget med 72 ja stemmer.

b. Godkendelse af ny valuarvurdering. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Forslaget bortfalder, da det hører ind under godkendelse af årsregnskabet, som blev godkendt, se under regnskab punktet.

Ny beregning: Vurdering (66.000.000/221 havelodder. Ny andelsværdi: kr. 298.642,54 + kr. 86.000, I alt 384.642,54

Stigning pr. havelod: kr. 27.149,33

c. Ansættelse af vicevært. Forslagsstiller: Bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår ansættelse af "vicevært" til at tage sig af diverse opgaver, såsom:

- Bestilling af container sommer og vinter mv. i samarbejde med bestyrelsen.
 - Medhjælper ved vandafledning
 - Tømme skraldespande og deltage aktivt med oprydning op på gangene indimellem. (vi tager dog stadig vores eget skrald med til egne skraldspande.)
 - Kontakt til håndværker (manglende pærer mv.)
 - Legeplads inspektion
 - Pumpestyring
 - Koordinering med bestyrelsen ved pligtarbejde
 - Telia mast – kontrol og kontakt
- Andre ad hoc-opgaver.

Bestyrelsen foreslår Kim Post, som allerede er en stor hjælp for bestyrelsen, i forhold til indkøb til baren mv.

Der blev råbt fra salen, om betaling for vicevært på kr. 2000,- var halv eller helårlig. Betalingen er helårlig.

Forslaget blev vedtaget med 78 ja stemmer.

d. Ændring af Ordensreglementet punkt 5. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår ændring af ordensreglementet, så det passer til lokalplanen.

Det bekymrede Britt, have 188, at det er lokalplanen der skal definere hvad der skal stå i ordensreglementet. Ifølge Britt er det på grund af brandfare, at haverne skal bygges forskudt.

Formanden meddelte at bestyrelsen havde undersøgt disse påstande, og så længe vi overholder vores skelregler, er der ikke noget til hinder for at bygge hvor på grunden vi har lyst. Vi holder os til lokalplanen og ikke andre særregler.

Forslaget blev vedtaget med 69 ja stemmer.

4. Regnskab.

Torben gik på talerstolen.

Regnskabet er forelagt bilagskontrollanterne, mandag den 17/2. Som det er meddelt bilagskontrollanterne, så har bestyrelsen været lidt sent ude, så regnskabet blev sendt ud til medlemmerne inden bilagskontrollanterne fik gennemgået det. Det beklager vi og det vil ikke ske igen.

Bilagskontrollanterne stillede spørgsmålstegn til indtægter ved foreningsarrangementer, fællesområder og hus, småanskaffelser, revisor samt plankeværket rundt om containerne.

Torben oplyste, at han efterfølgende har taget kontakt til revisor for gennemgang og rettelser.

Der blev indbetalt i alt kr. 6900,- til sommerfesten. Øvrige blev inviteret på grund af nedlægges af hjælperfesten og betalte derfor ikke, da det blev set som en kompensation for deres arbejde i foreningen.

For fællesområder og hus kontoen (saldo var overskredet med kr. 18.000,- – ny saldo kr. 32.488,20 efter rettelse mod et budget på kr. 55.000, -).

- Bilag vedrørende gave (oliventræ) til Mugge og Ea er omposteret til repræsentation blomster og gaver kontoen.
- Udgiften til lås til nyt toilet er omposteret til konto under GF godkendte forbedringer.

Småanskaffelser kontoen (konto var overskredet med kr. 36.840,- – ny saldo kr. 13.095,05 efter rettelse mod et budget på 10.000,-).

- Kr. 4607,20 er omposteret til fællesområder og hus kontoen, da de poster bl.a vedrører køb af oliegrunder, lak og pæle til opsætning for endenen af b gangen.
- Kr. 3745,30 er omposteret til foreningsarrangement kontoen, da det vedrører indkøb af brød til åbningsdagen og morgenmad til pligtdage.
- Ydermere er en omkostning til postkasser på i alt kr. 23.78,75 omposteret til ekstraordinære omkostninger. Hertil var en egen betaling på kr. 13.500 fra medlemmerne. Disse er enten indbetalt på mobilepay og overført til foreningens konto efterfølgende, eller

kontant og er en del af kassebeholdningen.

Overskridelse af budget for småanskaffelser skyldes indkøb af ny grill til om onsdagen, hvilket vi i budget-regi ikke havde taget hensyn til.

Revisor budget kr. 15.000,-.

- At denne post overskrider budgettet med kr. 5250,- er pga ekstraordinær oprydning og afstemning af bla tilgodehavender i balancen, som længe ikke har stemt overens med virkeligheden. Og, vi har desværre ikke haft kompetencerne til at rette dette – rent bogføringsmæssigt.

Den sidste, og måske vigtigste del er plankeværket rundt om skraldecontainere.

- På GF i 2024 belv der godkendt plankeværk og ny lås til handicptoilet for i alt kr. 149.000, - med reference til 2024 budgettet.
- Låsen er udskiftet for kr. 39.142, - så der var knap kr. 110.000, - tilbage til at få lavet plankeværk.
- Bestyrelsen havde indhentet 2 tilbud fra Larsson og Nielsen og Real Byg & Service på hhv kr. 108.450, - og kr. 98.000, -.
- Vi valgte at gå videre med Real Byg & Service, men da opførelse var i fuld gang, og vi fik leveret skraldecontainere, kunne vi konstatere, at der ville komme til at mangle en skillevæg, for at det ville være pænt og se ens ud
- Vi fik samtidig også lagt fliser under postkasserne, så det så ens ud hele vejen rundt – til en samlet pris af kr. 22.000,-, total kr.120.000,- hvilket betyder at vi har overskredet budget med kr. 10.200, -.

Vi forstår godt, at vi ikke bare kan godkende en ekstra udgift til plankeværket, når vi ved sidste GF allerede havde forelagt medlemmerne et tilbud på kr. 108.450, -, så vi burde have stoppet op, og måske endda ventet med den sidste skillevæg, til 2025. Af skade bliver man klog, og vi lærer hver dag.

Revideret regnskab er lagt ud på hjemmesiden og det sender vi selvfølgelig ud sammen med referat.

Der var ingen spørgsmål fra salen, og regnskabet blev godkendt.

5. Budget.

Formanden meddelte, at hun ikke, slavisk, ville gennemgå budgettet, da hun antog, at medlemmerne havde læst det inden.

Vi går ud med et lille overskud. Vi har endnu ikke fået oplysninger om ejendomsskat 2025, så 2024 tallene er brugt i budgettet for 2025, men kan bliver dyrere. Vores grund er sat til kr. 467 millioner og som det ser ud nu, at vi først kan klage til efteråret.

I budget er medtaget udgift til administration, men ikke revisorudgift, da denne udgår. Da vi også skal forvente spuling af dræn som vedligeholdelse – fremadrettet – er dette også med i budgettet.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, og dette blev godkendt.

6. Valg af bestyrelse og vurderingsteam:

- a. Valg af formand. Afgående er Lena Hostrup have 57, som genopstiller. Lena blev valgt.

- b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Afgående er Arne Jørgensen have 16, som ikke genopstiller pga fraflytning, og bestyrelsen foreslår derfor at Kirstine Balslev have 67 stemmes ind som nyt bestyrelsesmedlem.

Kirstine blev valgt.

Afgående er Mona Knudsen, have 19, som genopstiller.

Mona blev valgt.

- c. Valg af næstformand for en 2-årig periode: Afgående er Charlie Jensen, have 157, som genopstiller.

Charlie blev valgt.

- d. Valg af 1 suppleant for en 2 årige periode:

Afgående er Kim Bruun, som ikke genopstiller. Bestyrelsen foreslår Ivan Larsen, have Ivan blev valgt.

Valg af 2. suppleant for en 1-årige periode: Afgående er Kirstine Balslev have 67, som genopstiller som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen foreslår

Søren Schutter fra have 193. Søren blev valgt.

- e. Valg af 1 medlem til vurderingsteamet: Timmy, have 107, er desværre gået bort, hvorfor vi mangler en til vurderingsteamet.

John Johansen, have 21, ønsker at stille op som medlem til vurderingsteamet for en 2-årige periode.

John blev valgt.

- f. Valg af bilagskontrollanter:
Bestyrelsen foreslog Britt, have 188 og John, have 21, som begge blev genvalgt.

7. Eventuelt

Formanden gik på talerstolen:

Vi har gennemgået en omfattende renovering af drænsystemet. Dette arbejde har været nødvendigt, for at sikre en velfungerende afvanding og forhindre fremtidige problemer med tilstoppede eller beskadigede rør. Så fremlagde formanden nogle powerpoints med en gennemgang af de udførte arbejder.

i. **Udbedring af skader på drænsystemer:**

Flere steder i systemet var der revner, forskudte samlinger og brud i rørene. Disse skader er blevet udbedret ved enten foring af rør, eller udskiftning af de beskadigede sektioner.

Der har været 3 steder, hvor drænrøret er blevet opgravet og udskiftet da det var faldet helt sammen.

Flere andre sektioner er blevet renoveret ved at indsætte nye foringer, hvor det var muligt.

I forbindelse med arbejdet, var der behov for at skære ophug og foretage ekstra renovering af nogle grenrør, hvilket blev udført, som nødvendigt.

ii. **Slamsugning og spuling:**

Hele drænsystemet blev grundigt rensset og spulet for at fjerne sand og grus, som havde ophobet sig over tid.

I alt blev der fjernet 4,22 tons sand fra ledningerne, hvilket vidner om et betydeligt behov for rensning (overskridelse af budget).

Pumpebrønden blev også slamsuget flere gange, for at sikre optimal funktion.

iii. **Pumpebrønd og pumper:**

Der er etableret en ny trykledning ud til Tunisvej, så vandet bliver trykket ud og samtidig ikke kan løbe tilbage, som tidligere.
Køb af 2 nye pumper, da pumperne var slidt op, på grund af sand og grus i drænsystemet.

iv. Afsluttende arbejde:

En del af asfaltarbejdet vil blive færdiggjort til foråret, hvor der er afsat midler til at udbedre overflader, efter de nødvendige opgravninger.

Den samlede renovering har sikret, at vores drænsystem nu fungerer optimalt, og vi forventer at disse forbedringer vil mindske risikoen for fremtidige problemer.

Der var ikke andet under eventuelt, og Anne takkede for god ro og orden, og sagde vi havde været en nem forsamling at styre.

Dato: 19.03.2025

Anne Cameron, Dirigent

Anne Cameron

Dato: 19/3-2025

Lena Hostrup, Formand

Lena Hostrup

Dato: 19/3-25

Mona Knudsen, referent

Mona Knudsen