

## Referat – Generalforsamling 2013

Ordinær Generalforsamling 2013 afholdt i Fritidscentret Hedeland søndag den 10. marts 2013.

Der var 73 haver repræsenterede.

Formanden bød velkommen til Generalforsamlingen

Ad pkt. 1 valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Bent Fredholm som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget

Ad pkt. 2 valg af referent

Bestyrelsen foreslog Thomas Vartou som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget

Ad pkt. 3 præsentation af Lokalplan 4.19.2 – ved Mette Engel og Jens Bo Svendsen fra HTK

Der blev fortalt om baggrunden for at lokalplanen var blevet udarbejdet. Arbejdet startede i august 2011, hvor Plan- og miljøudvalget besluttede at udarbejde en lokalplan, delvis på foranledning af henvendelser fra haveforeningen, om tilladelse til at øge byggeprocenten i H/F Brandhøj.

Mette Engel fortalte om proceduren for en lokalplan:





Udarbejde forslag > høring > tilretning > vedtagelse

Én af forskellene mellem deklARATION og lokalplan er, at man kan søge om tilladelse til afvigelse fra deklARATIONEN, hvilket kommunalbestyrelsen så kan sige ja eller nej til. Når det drejer sig om en lokalplan, så skal ansøgninger om afvigelse eller dispensation fra lokalplanen først i høring, inden kommunalbestyrelsen tager stilling til ansøgningen.

Bestemmelserne i lokalplanen er noget som kommunen kan håndhæve.

Bestemmelserne i lokalplanen, er for så vidt det er muligt, nogenlunde de samme som gælder i andre lokalplaner for kolonihaver i området.

De væsentligste forskelle mellem deklARATION og lokalplan er:

-  Udvidelse af bebyggelsen for kolonihaver (KH) og minihaver (MH)
-  Udvidelse af skurforhold
-  Overnatning i MH på lige fod med KH
-  Overdækning af f. eks. terrasser, skal være med fuld åbning til min. 2 sider

Kolonihaveområder er ikke omfattet af bygningsreglementet og der er derfor heller ikke krav om byggetilladelse. Kommunen henstiller dog til, at man orienterer kommunen om sine byggeplaner. De vil så kigge tegninger og beskrivelser igennem og give deres besyv med om planerne. Det vil jo være ærgerligt at få sit byggeri underkendt og blive bedt om at rive det ned, fordi det fraviger lokalplanens bestemmelser.

I forbindelse med kloakeringen af H/F Brandhøj, er der jo i sagens natur indsendt vand- og kloakpapirer til kommunen. Det naturlige sted for kommunen at arkivere disse papirer er i BBR (Bolig- og Bygningsregisteret). Derfor har alle (uanset om de har fået lavet vand eller kloak) modtaget en BBR meddelelse fra kommunen.

Denne er indtil videre udelukkende orienterende, og vi skal som sådan ikke tage os af den. Med tiden vil kommunen registrere hvilke bygninger der står i de enkelte haver, og der vil så blive sendt nye BBR meddelelser ud. Til den tid har man så pligt til at orientere kommunen om de oplysninger, der står i BBR er korrekte, og om nødvendigt indsende rettelser eller tilføjelser.

I § 7 stk. 5 er angivet at: *"der skal hegnes mod fællesareal og fællepladser"*.

Der var indkommet spørgsmål til definitionen af dette hegn. Der menes levende hegn.

Efter dette indbød Mette Engel til spørgsmål til Lokalplanen

Have 209 – Carsten. *Om det er nødvendigt at udsende BBR i to eksemplarer?*

Mette Engel: Ja. Lovgivningen byder at fremsende BBR meddelelse til alle der er registreret på havelodden

Have 264 – Merete. *Højden på hegn mod fællesarealer?*

Mette Engel: Max højden på hegn er 180 cm.

Have 38 – Liselotte. *Definition på levende hegn? Er f. eks. rio-net med Efeu levende hegn? Hvorfor skal kommunen bestemme over udseende på tagbeklædning? Hvorfor skal kommunen bestemme at der skal være træer på alléen?*

Mette Engel: Et levende hegn er 100 % beplantning. F. eks. Ligusterhæk. At kommunen bestemmer f. eks. hvilken tagdækning der skal benyttes, drejer sig om, hvilket udtryk man ønsker at kolonihaven skal fremstå med. Således at det ikke får udtryk af et parcelhuskvarter. Træ-alléen er en reminiscens fra deklARATIONEN, som kommunen ønskede at bevare

Have 223 – Anne. *Er der en definition på højden af en stensætning i f. m. et levende hegn?*

Mette Engel: Nej, der er ikke nogen definition på højden af en stensætning.

Have 232 – Sofie. *Ønskede præcisering omkring det med BBR.*

Mette Engel: I skal ikke registrere noget indtil videre.

Jens Bo: I modsætning til f. eks. parcelhuse, hvor der er pligt til at melde om til- og ombygninger, er der ingen pligt til at melde for kolonihaver




Have 206 – Arne. *Foreslår at kommunen henvender sig til bestyrelsen vedrørende tegningsmateriale, da de jo ligger inde med det*

Have 213 – Tasha. *Hvis kommunen bestemmer at der skal være træer på alléen, er kommunen så med til at vedligeholde / plante nyt?*

Mette Engel: Nej, desværre

Efter spørgerunden takkede formanden for det fine indlæg og for at Mette Engel og Jens Bo Svendsen havde brugt en søndag formiddag på os.

Forinden der blev taget hul på de resterende punkter i dagsordenen, blev der uddelt havepræmier til følgende:

-  Have 25 – ikke til stede
-  Have 114 – ikke til stede
-  Have 121

Desuden havde bestyrelsen en orientering omkring FællesArbejde (Tasha)

Der har været behov for at ryste posen og blande kortene på ny vedrørende FællesArbejde. Alle faste aftaler om FællesArbejde falder bort og skal fornys.

Vi er klar over den store aldersspredning, der er i haveforeningen, og vil forsøge at tilpasse det, således at der er FællesArbejde til alle, uanset deres fysiske formåen.

Der vil blive udfærdiget vejledninger til fast FællesArbejde. Der vil blive lavet nye lister, der gør det nemmere at overskue, hvem der gør hvad hvornår, og det vil blive mere overskueligt at udføre kontrol med at arbejdet bliver gjort. Endeligt vil vi optimere omkring orientering og kommunikation på hjemmeside og i udhængsskabe.

Tak til alle, der bruger mere tid på FællesArbejde, end de er forpligtet til!

FællesArbejdsudvalget Tasha – Inge – Bente

Have 210 – Claus. *Hvilke typer arbejde kan der vælges mellem til fast FællesArbejde?*

Bente: Der vil blive udfærdiget nye lister med typer af arbejde.

Have 211 – Mariann. *Nu har jeg passet syd-parkering. Der bliver til stadighed smidt sten op i græsset mellem parkeringspladsen og stien, hvilket umuliggør græsslåning her, uden unødigt arbejdsindsats inden da. Ligeledes er der jord, der forsvinder op i den blå luft, når jeg lægger det ud. Jeg har nævnt det før, men uden virkning.*

Have 252 – Hanne. *Der mangler numre på vejene. Der er mange gæster, der har svært ved at finde rundt.*

Villy: Vi er klar over der er et efterslæb der, da der forsvandt mange skilte i f m kloakarbejdet. Vi er i gang med at lave nye skilte.

Ad pkt. 5 – bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev fremført af Henrik – med efterfølgende klapsalver.

*Have 266 – Grethe. Hvis faskiner kan hjælpe på afvandingen på vejen, kan det vel også hjælpe på vandet i min målerbrønd.*

Villy: Som sagt før, så er det en kilde der springer deroppe og det er der jo umiddelbart ikke noget at gøre ved. Vi kigger på det i bestyrelsen.

*Have 38 – Liselotte. Det fine skur til traktor mv. har spærret postkasser inde.*

Villy: Postkasser vil blive flyttet. Berørte medlemmer bedes venligst aflevere nøgle til postkassen, så vil de blive flyttet hurtigst muligt.

*Have 208 – Sune. Vejens beskaffenhed, hvad med den? Der er mange og dybe huller.*

Villy: Om ikke for noget andet, så holder hullerne i vejen hastigheden nede! Der bliver kørt alt alt for stærkt på den vej! Traktoren vi har købt, skal blandt andet bruges til at udjævne vejen. Hele haveforeningen er jo placeret ovenpå en gammel mose, så vejen vil uværligt ”være i bevægelse” hele tiden. Vi har fået tilladelse til at lave nogle afvandingsrør tværs over vejen, som kommer til at rave halvt op over vejen; det kan være at de kan holde hastigheden nede.

Bestyrelsens fokus ligger på sikkerhed/hastighed/børns færden og ikke om man kan komme fra indkørslen til kolonihaven og hen til parkeringspladsen hurtigst muligt. Så travlt har vi vel heller ikke?!

*Have 201 – Anton. I syd bliver der brugt meget af rabatten til at køre på. Kan der ikke lægges nogen sten, for at forhindre det?*

Villy: Jo, vejen er efterhånden dobbelt så bred nede i den ende. Jo, vi tager det til efterretning i bestyrelsen.

*Have 206 – Arne: Ja det med vandet fra kilden, har jeg drøftet med siddende bestyrelser siden 1990, så det er ikke fordi vi ikke har kendskab til problemet.*

*Én ting har jeg da lært efter 40 år i autobranschen, og det er, at hvis man afpasser hastigheden efter vejens beskaffenhed, så kan alle biler tåle en tur henover nogle huller i vejen.*

Vi skal ikke glemme at vi skal have fat i renovationsfirmaet. De store og tunge lastbiler, der kører for stærkt ned gennem vejen, bærer en del af skylden for hullerne i vejen.

Efter disse spørgsmål, blev bestyrelsens beretning sendt til godkendelse – enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 6 – årsregnskab.

Der er og har været nogen store og langtrukne sager med betaling af haveleje. Kontakt altid Susanne og få en snak med hende, hvis det kniber nogle måneder med at betale.

Opgørelse over vand, skal nok fremkomme.

Kolonihaveforbundet har mundtligt tilkendegivet, at hvis man betaler sin andel af lånet ud, så kan værdien, efter en nøjere beskrevet nedskrivningsmodel, tilføjes havelodden og man får værdien godskrevet ved salg.

Der var ikke nogen spørgsmål til regnskabet og ej heller ingen der stemte imod regnskabet; således blev det godkendt.

Ad pkt. 8 – driftsbudget for det kommende år, herunder lejeafgift

Havelejen for KH og MH følger fremadrettet samme fordelingsnøgle.

Man kan forvente en nedsættelse af havelejen på ca. 600 kr. /md hvis man betaler sin andel af lånet ud.

Andel af lån er det samme for KH og MH.

Selvom havelejen foreslås nedsat, er det stadig muligt at indbetale samme beløb som tidligere. Ekstrabetalingen vil så blive bogført som á conto betaling for vand.

*Have 7 – Birthe. Hvor længe løber lånet?*

Susanne: ca. 15 år, det er variabel rente

*Have 28B – Jakob. Hvad er den nuværende rente?*

Susanne: 8 %

Der var ikke flere spørgsmål til budgettet og ej heller ingen der stemte imod budgettet; således blev det godkendt.

Ad pkt. 7 – forslag til behandling (ændring af vedtægter)

*Have 206 – Arne. Fantastisk stykke arbejde, der er lagt i præsentationen af ændringer til vedtægter; det er overskueligt hvad der går ud og hvad der kommer i stedet. Jeg foreslår at ordet "kan" i § 16 3. afsnit anden linje erstattes af "skal".*

Der var ikke yderligere ændringsforslag og ændringsforslagene blev sat til afstemning. Forslagene blev enstemmigt vedtaget, hvilket betyder at vedtægtsændringerne endeligt kan vedtages på en kommende ekstraordinær generalforsamling.

#### Ad pkt. 7 – forslag til behandling (ændring af ordensregler)

I forbindelse med drøftelse omkring ændring af ordensreglerne, var der en ivrig debat og adskillige kommentarer, som her nævnes i punktform:

- 🌱 Stier bør være med under § 2 stk. 2
- 🌱 Træer tættere skel end 1,5 meter; hvad med eksisterende træer
- 🌱 Sprøjtemidler; flueben? Mærkning, hvor ses det?
- 🌱 Forbud mod brug af maskiner efter 12 i weekender, søn- og helligdage
- 🌱 Forslag om kun at bruge hånddrevne maskiner
- 🌱 Spørgsmål til sanktion om at blive smidt ud, for overtrædelse af § 2 stk. 7; hvorfor er der ikke samme sanktion for overtrædelse af de øvrige regler
- 🌱 Forslag om at ordensreglerne revideres, og at der stemmes om dem på kommende ekstraordinære generalforsamling

Villy: vedrørende træer tættere på skel end 1,5 meter, som der generer, henvendelse til bestyrelsen.

Der henstilles til at de haveejere, der har mulighed for / er i haverne i hverdagene sommeren igennem bruger maskinkraft til at ordne haver, hæk mv. i hverdagene.

#### Ad pkt. 7 – forslag til behandling (vandreglement)

I forbindelse med drøftelse omkring vedtagelse af et vandreglement var der nogle spørgsmål til formuleringer og uklarhed omkring dette:

- 🌱 Uddybning og evt. om formulering af pkt. 9 og 10
- 🌱 De 5.000 kr. i bøde bør genovervejes, da det er en reminiscens fra før vandmålere
- 🌱 Hvis man har gjort hvad man skal i f m aflukning af vand, kan man så blive stillet til ansvar

Vandreglementet gennemgås og rettes til i bestyrelsen

#### Ad pkt. 7 – forslag til behandling (fjernelse af bom)

Have 262 havde stillet forslag om at fjerne bommen til vej 202-262.

En følelsesladet debat fulgte i kølvandet på dette forslag. Er det hastigheden, der er problemet? Er det parkering på stierne, der er problemet? Er det fremkommelighed for redning og beredskab?

Der er mange delte meninger, men det kan i det væsentligste summeres op:

- 🌱 Det er ikke egne medlemmer, der kører for stærkt; ergo må det være gæster
- 🌱 Ja, der er medlemmer, der parkerer udenfor de tilladte pladser (hvor meget skal bestyrelsen være p-korps og håndhæve det?)
- 🌱 Problemerne burde kunne løses uden at sætte bomme op!
- 🌱 Kan medlemmerne ikke få nøgler til den bom?

Villy: lovligheden omkring opsætningen af bommen (som politiet har underkendt) er gået videre til behandling i højere instans.

Bommene er opsat ad hensyn til børnenes sikkerhed!

Have 262 blev spurgt om han ville trække tilbuddet tilbage mod en afstemning om nøgler til de beboere der ønsker det? Ja.

Herefter afstemning om at alle interesserede haveejere kan købe nøgle til deres respektive bom. Vedtaget.

Ad pkt. 9-15 valg til tillidsposter.

Have 121 Susanne Nielsen genvalgt til kasserer

Have 126 Henrik B. Nielsen genvalgt til bestyrelsen

Have 129 Ole Clemmensen valgt som suppleant til bestyrelsen

Have 220 Thomas Vartou valgt til bestyrelsen

Have 250 Borris Bilet valgt til bestyrelsen

Have 31A Bente Lorckmann genvalgt som suppleant til bestyrelsen

Have 022 Heike Bak genvalgt som revisor

Have 01A Karina Have genvalgt som suppleant

Have 215 Kaj Vennevold genvalgt som vurderingsmand

Have 227 Søren Aakjær genvalgt som vurderingsmands-suppleant

Efter generalforsamlingen 2013, er tillidsposter i H/F Brandhøj således besat:

Have	Navn	Post	Valgår
036	Villy Nielsen	Formand	2012
121	Susanne Nielsen	Kasserer	2013
260	Inge Frederiksen	Bestyrelsen	2012
126	Henrik Nielsen	Bestyrelsen	2013
213	Tasha Hoppe	Bestyrelsen	2012
220	Thomas Vartou	Bestyrelsen	2013
250	Dorris Bihlet	Bestyrelsen	2013
031A	Bente Lorckmann	Suppleant bestyrelsen	2013
129	Ole Clemmensen	Suppleant bestyrelsen	2013
022	Heike Bak	Revision	2013
103	Gitte Bram	Revision	2012
01A	Karina Have	Suppleant revision	2013
215	Kaj Vennevold	Vurderingsudvalg	2013
28A	Johnny	Vurderingsudvalg	2012
227	Søren Aakjær	Suppleant	2013

Ad pkt. 16 – eventuelt.

*Have 28A – Johnny. Det vil være hensigtsmæssigt med et større samarbejde mellem bestyrelsen og festudvalget. Kunne man ikke lave en liste, hvor man kan skrive sig på, hvis man mener man har noget at bidrage med til festerne?*

*Have 1B – Susanne Thomsen. Jeg bliver desværre nød til at sælge min have; så hvis nogen har interesse eller kender nogen, så....*

*Have 206 – Arne. Hvad med om bestyrelsen og festudvalget sætter sig sammen og koordinerer samarbejdet?*

*Have 25 – Jonna. Der er stadig mange der smider skrald på diverse udenoms områder!!*

*Have 129 – Ole Clemmensen. Jeg vil gerne minde om, at der er rig lejlighed til at benytte fælleshuset til diverse arrangementer.*

Således sluttede generalforsamling 2013.

---

Thomas Vartou, have 220 - referent

---

Bent Fredholm, have 113 - dirigent