



**H/F BRANDHØJ.**  
Brandhøjvej 100  
2640 Hedehusene.

## **Referat af ekstraordinær generalforsamling - lørdag d. 4. september 2010, kl. 14.00**

**Sted:**

H/F Brandhøj, festpladsen.

**Deltagere:**

Advokat Mads Kofod (rådgivende for H/F Brandhøj i forbindelse med kloakeringsarbejde), Ole Liedke advokat (ordstyrer) og repræsentanter fra 96 haver deltog i den ekstraordinære generalforsamling.

---

**Dagsordenen lød:**

1. Valg af dirigent
  2. Valg af referent
  3. Valg af stemmeudvalg
  4. Orientering (se bilag)
  5. Afstemning om at:
    - Der i H/F Brandhøj føres kloakrør til og laves spildevandsbrønd 1 meter ind i haven i hver enkelt have, så at spildevand kan ledes væk fra hver enkelt have.
    - Der nedlægges nye vandrør i frostfri dybde, og vand føres til vandbrønd 1 meter ind i haven til hver enkelt have.
    - Der etableres vandmåler på vandtilførslen til hver enkelt have.
    - H/F Brandhøj accepterer det tilbud Druedalsvejens Entreprenørforretning A/S har afgivet.
    - Der indgås aftale med Arbejdernes Landsbank om at låne 8,603 millioner kr., som afdrages over 15 år med en forrentning på 7,25 % p.a.
    - Den månedlige haveleje forhøjes med 300,- kr. pr. måned, så at minihaverne fremover betaler 750,- kr. og kolonihaverne 1025,- kr. pr. måned første gang den 1. sep. 2010.
    - De nuværende 2 lån indfries.
    - Den ekstraordinære generalforsamling giver bestyrelsen fuldmagt til eventuelt at nedsætte den månedlige haveleje, når afregning for vandforbrug overgår til den enkelte havelejer, og bestyrelsen i øvrigt finder det forsvarligt.
-

## Referat:

### Velkomst ved formanden:

Der blev budt velkommen til generalforsamlingen og oplyst at Høje Tåstrup Kommune siden den sidste ekstraordinære generalforsamling har besluttet at der må overnattes i minihaverne på lige fod med kolonihaverne. Hvis forslaget om kloakering vedtages, vil bestyrelsen arbejde videre på at skabe mulighed for at mini-haverne kan opføre nogle ekstra kvadratmeter til toilet og bad.

### Ad 1) Valg af dirigent

Ole Liedke blev valgt som dirigent og generalforsamlingen blev erklæret for lovligt indkaldt og varslet.

Ved den ekstraordinære generalforsamlings begyndelse var 93 haver repræsenteret og der var forlydende om at flere var på vej.

### Ad 2) Valg af referent

Persille Schwartz (bestyrelsesmedlem) valgt som referent.

### Ad 3) Valg af stemmeudvalg

Have 201, Frederiksen

Have 206 Benche

Have 115, Aastrøm

### Ad 4) Orientering

Formanden:

*Håber at forslaget bliver godkendt. Hvis det gør, startes der op så snart sæsonen er afsluttet. Bestyrelsen vil i så fald forsøge at få fat i en minigraver, og vil lave gravning som en kollektiv indsats.*

*Hvis forslaget ikke vedtages, skal vi om et par år have nedlagt nye vandledninger – hvilket kan risikere at blive dyrere for os, hvis priserne ikke længere er så gunstige, som nu.*

Kassereren:

*På den sidste ekstraordinære generalforsamling oplyste have 115, Jens Peter (bestyrelsesmedlem), at han mente vi kunne få billigere lån, idet han havde kendskab til en anden kolonihaveforening, der havde fået tilbudt en lavere rente. Dette forhold er blevet undersøgt og det har vist sig at den pågældende forening har fået tilbudt en rente på 6.7%, hvilket har været muligt idet foreningen er en andelshaveforening, der har kunnet stille jorden som garanti. Det kan H/F Brandhøj ikke, idet vores huse ligger på lejet jord.*

*På den sidste ekstraordinære generalforsamling blev der også spurgt til en evt. kloakerings betydning for vurdering af husene. Dette er også blevet afklaret, og kolonihaveforbundet har oplyst at havernes værdi ved kloakering øjeblikkeligt stiger med 24.534 kr. idet tilslutningsafgiften, der allerede er betalt, kommer haven til gode. Dertil kommer de dokumenterede udgifter til gravearbejde rørlægning osv. med almindelig afskrivning.*

**Spørgsmål: Have 253, Heidi**

*Kan nye ejere selv vælge, om de vil føre rør ind i huset?*

Svar fra formanden:

*Nej, en ny ejer skal lægge det ind. Vi har kontakt med en bygherre, der vil give procenter, når vi køber ting til badeværelse.*

**Spørgsmål: Have 264, Merete**

*Er de 850.- kr. der blev oplyst på sidste ekstraordinære generalforsamling inklusiv gravearbejde tilslutning osv.?*

*I referatet fra sidste ekstraordinære generalforsamling står der "hvis man vælger at få det hele udført af professionelle", men skal arbejdet ikke udføres af professionelle i henhold til deklARATIONEN?*

*Hvad koster det at leje en rendegraver og skal man selv føre den?*

Svar fra advokat, Mads Kofoed:

*Beklager at Ole Rasmussen ikke kunne komme i dag, men han har kontaktet Mads med følgende oplysninger: Det koster 650 kr. pr. meter i private haver, hvis man selv har fjernet belægning osv. For vand koster det 850,- kr. Begge priser er ekskl. moms.*

Svar fra formanden:

*En professionel skal lave tilslutning, men man må godt selv grave og reetablere. Prisen på leje af mini-graver kender vi ikke. Man skal ikke selv føre graveren, hvis man ikke kan. Så har vi nogen herude, der kan hyres til opgaven.*

**Spørgsmål: have 248**

*Jeg har ikke nået at meddele, hvor brønden på grunden ønskes placeret. Kan man nå at lave det om?*

Svar fra formanden:

*Ja, det kan man godt.*

**Spørgsmål: Have 201, Anton**

*Der er sikkert mange der har 70.000 kr. i banken. For dem vil det sikkert kunne betale sig at indfri lånet. Nogen kan få et privat lån til en billigere rente og dermed også kunne trække renterne fra i skat. Vi har fået et lån med variable rente, så vi kan ikke vide, hvad der sker med renten fremover. Har foreningen sikret sig at lånet til enhver tid kan indfries helt eller delvist?*

Svar fra kassereren:

*Ja, vi kan arbejde med 2 havelejer, så hvis man gerne vil, kan man indfri sin andel af lånet. Det er kun et spørgsmål om, hvordan vi styrer det. Beløbet er i størrelsesordenen 66-67.000 pr. have. I forbindelse med salg følger indfrielsen huset.*

**Kommentar og spørgsmål: Have 201, Anton**

*Det bliver væsentligt mindre end 300 kr. man slipper fordi vi også får indfriet vores nuværende lån. Må man bygge toilet som man vil, eller skal der søges tilladelse?*

Svar fra formanden:

*Der skal søges byggetilladelse hos kommunen for hvert enkelt hus.*

Supplerende svar fra kassereren:

*Hver have skal komme med en ansøgning, men vi kan koordinere det, sådan at I afleverer ansøgningen til os, og så tager vi dem fælles ned til kommunen.*

*Skal man selv ned at optage lån, kan det blive som forbrugslån til en dyr rente, men banken er positivt indstillet overfor at undersøge om der kan tages pant i husene/stille husene som sikkerhed til etablering af toiletfaciliteter og andre forbedringer i husene*

**Spørgsmål: Have 5B, Anne Marie**

*Hvis man sælger sit hus er man så nødt til at få kloakeret?*

Svar fra formanden:

*Dem der sælger haven skal ikke kloakere ind til huset, men en ny køber skal.*

**Spørgsmål: Have 253: Heidi**

*Hvorfor skal en ny ejer etablere toilet – hvorfor tvinger man dem til det?*

Svar ved Mads Kofoed:

*Det er således, at når der er lagt en hovedledning kan kommunen pålægge folk at kloakere. H/F Brandhøj har fået dispensation til, at det først træder i kraft ved et salg af huset.*

**Kommentar: Have 206, Arne**

*Det er ikke et problem at købere skal etablere toilet, for I kan bare give dem de 24.000 kr. haven stiger i værdi i rabat.*

**Ad 5) Afstemning**

**Dirigenten oplyste:**

*På den sidste ekstraordinære generalforsamling blev der stemt for forslaget, men da der ikke var fremmødt 2/3 af foreningens medlemmer, måtte der indkaldes til denne ekstraordinære generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages endeligt, hvis 2/3 af de fremmødte i dag stemmer ja.*

*Ved dagens ekstraordinære generalforsamling er der i øvrigt deltagelse af mere end 2/3 af foreningens medlemmer.*

#### **Dirigenten oplæste forslaget til afstemning:**

*Der stemmes om, hvorvidt medlemmet er indforstået med at:*

- Der i H/F Brandhøj føres kloakrør til og laves spildevandsbrønd 1 meter ind i haven i hver enkelt have, så at spildevand kan ledes væk fra hver enkelt have.*
- Der nedlægges nye vandrør i frostfri dybde, og vand føres til vandbrønd 1 meter ind i haven til hver enkelt have.*
- Der etableres vandmåler på vandtilførslen til hver enkelt have.*
- H/F Brandhøj accepterer det tilbud Druedalsvejens Entreprenørforretning A/S har afgivet.*
- Der indgås aftale med Arbejdernes Landsbank om at låne 8,603 millioner kr., som afdrages over 15 år med en forrentning på 7,25 % p.a.*
- Den månedlige haveleje forhøjes med 300,- kr. pr. måned, så at minihaverne fremover betaler 750,- kr. og kolonihaverne 1025,- kr. pr. måned første gang den 1. sep. 2010.*
- De nuværende 2 lån indfries.*
- Den ekstraordinære generalforsamling giver bestyrelsen fuldmagt til eventuelt at nedsætte den månedlige haveleje, når afregning for vandforbrug overgår til den enkelte havelejer, og bestyrelsen i øvrigt finder det forsvarligt.*

#### **Afstemningsresultat**

142 haver stemte ja, 54 haver stemte nej.

Da det samlede antal stemmesedler (196) oversteg antallet af registrerede fremmødte haver med 4 stemmer, valgte dirigenten at foretaget en kontrolafstemning.

#### **Kommentar: Have 206, Arne**

*Det er ikke korrekt at lave en ny afstemning, idet flere folk har forladt generalforsamlingen. Foreslog i stedet brevafstemning med advokaten som mellemlid.*

#### **Uddybning fra dirigenten:**

*Dirigenten oplyste at da der var en overvægt af ja-stemmer ved første afstemning, ville det være forsvarligt at lave en kontrolafstemning, der kunne indikere om det første resultat var pålideligt.*

Der blev foretaget en kontrolafstemning, hvor alle haver genregistrerede sig ved aflevering af stemmesedler, hvor det også blev kontrolleret at hver have afleverede max. 2 stemmer.

90 haver blev genregistreret.

131 stemte ja til forslaget

45 stemte nej til forslaget

**Forslaget blev dermed endeligt vedtaget.**

*Dirigenten takkede for god ro og orden, hvorefter formanden takkede ham for det gode arbejde. Formanden oplyste at kloakeringsarbejdet vil blive påbegyndt inden jul, men at det først vil blive endeligt etableret når frosten er gået af jorden i foråret 2011. Der vil blive lavet en etableringsplan, som vil kunne ses i udhængsskabe og på hjemmesiden.*

---

Dato            Persille Schwartz,  
Referent

---

Dato            Ole Liedke  
Dirigent

---

Dato            Villy Nielsen,  
Formand