

**REFERAT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING  
I H/F BRANDHØJ  
FREDAG DEN 8. JANUAR 2010 KL. 18.00**

Formanden bød velkommen.

**1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog formanden for Kreds 2, Jens Krumholt, der blev valgt.

Jens Krumholt takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen er indvarslet efter gældende regler.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der i indkaldelsen er skrevet forkert husnummer på indkaldelsen. Han spurgte, om nogle havde indvendinger mod afholdelsen af generalforsamlingen.

Det var der ikke, og generalforsamlingen kunne gå i gang.

Dirigenten foreslog, at punkt 4, hvor der står "Kloakeringsforslag", bliver ændret til "Orientering om kloakering", da der ikke ligger et egentligt forslag endnu.

Punkt evt. er ikke et punkt, man normalt har på en ekstraordinær generalforsamling. Nu hvor det er der, vil man også kunne komme op og sige noget, men han opfordrede til, at man undlader det.

**2. Valg af referent**

Valg af referent: Bestyrelsen foreslog Susanne, der er kasserer i bestyrelsen. Hun blev valgt.

**3. Valg af stemmeudvalg**

Valgt blev

128 Jon

113 Bent

136 Palle

**4. Orientering om kloakering**

Advokat Mads Kofod, der er H/F Brandhøjs advokat, orienterede om kloakeringen.

Bestyrelsen har arbejdet et godt stykke tid med kloakeringen, og hvad den i givet fald kommer til at koste. I den anledning har man haft en ingeniør på, som har tegnet en grovskitse over projektet.

Nu skal der laves en detaljeret tegning med rørføring, og hvor hver enkelt have skal optegnes.

I forbindelse med kloakering har bestyrelsen fundet det formålstjenligt, at der også kommer vand d.v.s. nye vandrør lagt i frostfri dybde og vandmålere på hver enkelt havelod med i projektet.

Det skal siges, at H/F Brandhøjs projekt går til havelågen. Det bliver herefter den enkelte havelodslejer, der selv skal betale fra havelågen og ind til huset.

Bestyrelsen ved formand, næstformand og kasserer samt advokaten har været i Arbejdernes Landsbank og fået et tilbud på et 15 års lån. Tilbagebetalingen af dette lån kommer til at betyde en havelejerforhøjelse på ca. 600 kr. om måneden.

Projektet venter nu på, at der skal træffes nogle beslutninger. For at komme videre skal ingeniøren, give os et bud på, hvad det koster at få lavet en detailprojektering, som er nødvendigt, for at man kan indhente tilbud. Ingeniøren har sagt, at det vil koste max. 200.000 kr. Det er det i skal beslutte i dag. Skal dette beløb bruges?

### **Der var herefter mulighed for spørgsmål**

Have 128

Jeg vil godt høre, hvad konsekvensen er, hvis det her i aften bliver et nej. Jeg ved godt, at hvis det bliver et ja, så går man i gang med det, der skal til, for at få et tilbud, men hvis det bliver et nej, stopper det så her.

Formanden svarede,

at i tilfælde af, at det bliver et ja, så har vi købt og betalt tegninger, som kan bruges senere, selv om det skulle blive et nej, når der skal stemmes om det endelige kloakeringsforslag.

B bliver det et nej, så stopper vi, og venter til kommunen pålægger os at kloakere. Vi må så løse problemerne med vand ved evt. at lukke helt for vandet i alle tre enklaver fra frosten sætter ind og til sæsonåbning.

Have 44B

Jeg vil bare lige høre, om man ikke kan få lån over 30 år i stedet for 15 år, så tilbagebetalingen er fordelt over længere tid.

Have 206

Jeg vil for det første sige, at man skal stemme for, det er fremtiden. Bestyrelsen må også have regnet på, om de 600 kr. ikke kan blive mindre, når de lån, vi har, snart er betalt. Så må det beløb kunne bruges som en del af de 600 kr. Er det muligt at få banken til at komme med et bedre tilbud?

Kassereren svarede,

at vi har regnet på det. Der er flere ting, der gør sig gældende i positiv retning med hensyn til kloakering.

Kloakeringen er faktisk ikke den vigtigste ting lige nu, det er det at få ordnet vores vand og få sat målere op. Det er meget svært at lave budget over vand. Vi har allerede i denne vinter haft 2 brud, som vi kender, men hvad med dem vi ikke kender.

Med hensyn til lånene så er det ganske rigtigt, at i 2012 er der et lån, der er betalt. Det frigiver 185 kr. pr. have pr. måned, og året efter er det 106 kr. pr. have pr. måned. Så allerede om tre år er vi

oppe på 291 kr. pr. have pr. måned, som vi vil kunne bruge til at betale en del af den havelejerforhøjelse, vi får.

Det ene forslag banken kommer med, er, at hver have optager et lån, dette lån følger haven. Ved salg overtager køber restgælden. Det betyder at den enkelte havelejer har rentefradrag.

Får vi målere på, skal vi ikke have den store vandpost på budgettet, men kun det der bliver brugt på fælles wc'erne. Haveforeningen har i år betalt 170.000,00 kr. og jeg har kontaktet Høje Tåstrup kommune for at høre, hvad næste års betaling blive. Det kan de først fortælle mig i midten af marts altså efter generalforsamlingen De kunne dog fortælle, at det blev lidt mindre, men det er et vidt begreb, så vi bliver nød til at regne med ca. 140.000. Det er faktisk 1000,00 kr. om året pr have. Det er også med til at forhøje havelejen. Jeg ved godt, at den enkelte lejer også skal betale for måler vandet, altså det vand vi bruger, men jeg tror, at der virkelig bliver sat mange ting i gang for at spare på vandet. Jeg har sågar hørt om brug af regnvand til wc skyld. Jeg tror, at de fleste haver vil komme til at bruger meget mindre vand. Jeg tror, at det er en bombe under haveforeningens økonomi, med alle de problemer vi ser ud til at skal have med vand. Vi knokler op og ned af havegangene for at høre om det risler et eller andet sted, det kan vi heller ikke blive ved med at holde til. Heldigvis var der to haveejere, der opdagede de 2 brud, der allerede har været. Vi er nødt til at have det med i budgettet, og så skal vi alle betale.

Som det ser ud nu, og hvis det fortsætter, så er det 400-450 kr. om måneden vi vil falde i udgifter som ikke skal regnes med, når det budget, der fastsætter havelejen, skal lægges.

Jeg vil godt sige det med det samme, så i ved det, at til generalforsamlingen den 7 marts vil der komme en haveleje forhøjelse. Jeg kan ikke se, at det kan undgås. Jeg må anbefale bestyrelsen dette. Jeg prøver i øjeblikket på at regne frem og tilbage for at finde den bedste/rigtigste løsning.

På baggrund af hvad jeg lige har nævnt, finder jeg, at det er vigtigt at stemme ja i dag. De 200.000 kr. vi i dag taler om, skal ikke med i budgettet, for dem har vi. Jeg ved godt, at vi ikke har ret mange penge, med der er flere, end da jeg blev kasserer for snart 10 år siden.

Den gang overlevede jeg som kasserer, så det gør jeg nok igen, men om haveforeningen kan overleve med en så uvis faktor, der et andet spørgsmål og det er altså helt nye rørledninger, vi taler om. Husk også, at hvis vi bruger 200.000 kr. i dag og siger nej til kloakering, er pengene ikke spildte, og husk vi stemmer ikke om kloakeringen i dag. Vi siger i dag ja tak til at få et grundlag som gør, at vi kan tage stilling til kloakering. Jeg ved godt, at vi ikke skriftlig har fået tilladelse til at gøre det, men jeg blev glad, da jeg opdagede at vi har betalt tilslutningsafgiften for hver enkelt have. D.v.s. vi har betalt for at få lov til at tilslutte os nettet og billedligt talt, man kan da ikke bede os om at købe en bil til 4 mill. kr., og så placere den på parkerings pladsen og sige, at nu må vi se, hvornår i får nøglen. Det vil faktisk være det samme, hvis kommunen sagde nej.

Jeg vil godt vide, om i er så ærlige, at hvis det bliver et nej, at i, hvis i, kommer ud i haven og vandet løber, kommer til bestyrelsen og frivilligt betaler 5000,00? Vil i det?

Det er op til jer, om i tør vente med at få ordnet dette, til det bliver pålagt? Jeg har hørt rygter om 2015, men har ikke kunnet få noget bekræftet, vi kan slet ikke få noget konkret fra Høje Tåstrup.

Jeg tror ikke at banken vil strække sig til 20 år. Vi må regne med det er 15 år og ca. 600 kr. om måneden. Det kan være, det bliver billigere, når tilbudet kommer, men det kan også være, det bliver dyrere. Det ved vi ikke, men jeg syntes, at vi skylder os selv og fremtiden at finde ud af det.

Have 115

I skal ikke opfatte det, som om jeg er modstander af kloakeringen, det har jeg på intet tidspunkt været. Jeg kunne bare godt tænke mig, at det bliver under nogle mere strukturerede former og at vores økonomi bliver tilgodeset. Jeg vil også gerne have til afstemning, hvor mange, der er for, og hvor mange, der er imod en kloakering. Det kan vise sig at være spildte kræfter, hvis der ikke er noget grundlag for det.

Vores kassebeholdning er nede på 230.000 kr. ca. Tager vi 200.000 kr. er vi nede på 30.000 kr. Det er ikke ret mange penge. Jeg ved godt, at det er 200.000 kr. for tegningerne Kofod, men det var mere en hr. Kofod selv regnede med. Skal man sige, hvad det koster, så ved jeg helt klart, og det ved alle at det koster ca. 80.000 kr. til 85.000 kr. pr have. Det koster ca. 60.000 kr. til hækken, så skal man selv optaget et lån derfra. De, der har pengene, betaler selvfølgelig bare. Det er et utroligt gode med sådan en kloakering, det kan der slet være tvivl om, men det kan altså også købes for dyrt. Her taler vi om et forbrugslån over 15 år med en variabel rente på 7,5 % . Det er en rente på 13 % pa. Det betyder rigtig mange penge for os, og det kan ikke gøres for de 600 kr., men det er jo ikke det, vi skal tale om, vi skal tale om de 200.000 kr. som vi betaler for det. Det kan godt være at ham Dines Jørgensen er god, men jeg syntes nu ikke, at han var så god, da han lagde de første tegninger frem. Den første løsning var, at vi skulle have pumper, men da var der så et fornuftigt medlem her, der viste, at der var en lavereliggende brønd. Det burde Mads Kofod og Ivan Larsen vide. De var med til etableringen af haveforeningen til de haver, der lå nederst. Det havde Dines Jørgensen ikke opserveret, men det var der heldigvis et fornuftigt menneske, der havde. Med prisen, som er nævnt, er det ikke urealistisk, at det kommer til at være 600-700 kr. mere på måned. Når nu de to år er gået, og lånene udløbet, sker der det, at der er nogle, der gerne vil have genforhandlet, hvor meget det skal koste at leje haverne. Det er ikke noget nyt. Det betyder, at vi skal betale en ny leje til kommunen, og jeg ved 100%, den bliver ikke lavere. Det er for at sige det pænt, det bliver højere og som Susanne har stået og sagt heroppe, så forventer vi en havelejerforhøjelse. Vi kan få et anlægslån på 2 %, men det kræver, at kommunen kommer og siger, at nu skal der kloakeres. Kan vi få sparet nogle penge sammen og lånene betalt ud, så om 3 år har vi selv nogle penge, og så kan vi få det anlægslån over 30 år. Jeg ved godt, at vandafgiften falder bort i budgettet, men så skal hver enkelt havejer selv betale for det.

#### Have 1B

Jeg har en minihave. Jeg har jo kun et rum, hvor skal jeg stille et WC? Har man tænkt over, at der kan sidde nogen, der ikke kan låne penge i banken. Har man overvejet et fælleslån, så der tages højde for det.

#### Have 40

Jeg har en minihave. Jeg kunne godt tænkte mig, da jeg har et hus med et rum, og jeg ved ikke, om jeg skal have et wc, at jeg kan få lov til at overnatte i haven, og at jeg kan få et større hus. Det skal der til, for at jeg stemmer ja.

#### Advokat Mads Kofod

Jeg syntes, jeg er nødt til at tage ordet. Jeg syntes, du er illoyal over for bestyrelsen Jens Peter. Bestyrelsen fik på sidste generalforsamling mandat til at gå videre med kloakeringen. Jeg ved ikke, hvor du har det fra med de 13 % pa. Jeg kan ikke se, hvordan du kommer frem til det.

Jeg ved ikke, om det er gået op for den tidligere formand, at i ikke ligger på privat jord, men på statsjord. Det er således, at det er Direktoratet for Fødevarer og Erhverv, der ejer jorden, i ligger på, Det er Direktoratet for Fødevarer og Erhverv, der udlejer jorden til Kolonihaveforbundet for Danmark, som så udlejer til jer. Jeg har spurgt dem, om de vil gå ind og anlægge kloakeringen. Det har de nemlig gjort i andre haveforeninger, mod at der så kommer en havelejerforhøjelse på meget favorable vilkår. Det vil de ikke. De vil kun gå ind i det, hvis det bliver pålagt ligesom Jens Peter ganske rigtigt var inde på.

Så vil jeg godt sige, at det kan godt være Jens Peter kan gå hen og få et anlægslån på 2 %, men det vil jeg ikke kunne. Det, man selvfølgelig skal have i mente, er, at vi har aldrig haft så lav en rente som nu. Det er også derfor, at bestyrelsen er gået i gang med det, nu hvor entreprenørerne er til at

tale med, fordi de ikke har så meget at lave. Den renteforskel, der er, bliver udlignet af tilbudene. Skulle der være nogen, der har svært ved at få et lån i banken, er jeg sikker på, at banken vil bede H/F Brandhøj gå ind og garantere for lånet.

Have 213

Jeg tror, at hvis vi venter med at få kloakeret bliver det til nogle helt andre priser.

Have 115

Det kan godt være, jeg sagde kommunen, eller det sagde jeg, og at det er Fødevarerministeriet. Det er fuldstændig korrekt, men hvor om alting er, så er det ligegyldig. Der kommer en haveleje forhøjelse, og som jeg sagde hr. Kofod, så ligger der ikke nogen afstemning her i haveforeningen, og det kan ikke nytte noget, at Mads stod og sagde, at der er en afstemning, for det er der ikke. Det er rigtigt nok, at der er givet tilladelse til en sondering af forholdene, men vedtægterne er ikke overholdt. Der skal på en generalforsamling være 2/3 af stemmerne for kloakering, og det er helt klart, at vi i kolonihaverne kan tromle minihaverne, de er nemlig den 1/3, der aldrig bliver hørt, og det er forkert. Det er grebet helt forkert an. Man skulle have gået ud og sagt, vil i have kloakeret, og der skulle være et dundrende ja og helst 100 %. Så skulle man have fået Høje Tåstrup kommune til at godkende det. At alle haver må være kolonihaver, det er altså fælles, det er. Det etableringslån burde være taget, da man anlagde haverne herude, men så ville havelejen have været for dyr, og så kunne man slet ikke leje nogen haver ud. Jeg siger jer venner, vi skal have alle haverne med, og vi skal ikke have 20-30 haver, der skal betale 80.000 kr. og så ikke må sove derude. Det går ikke makker.

Have 206

Der er blevet sagt nogle ord her vedr. økonomi, og jeg har også fået svar på det, jeg spurgte om. Det jeg bed mærke i, og som Susanne sagde, det er noget, jeg har hæftet mig ved, lige siden vi købte hus her nede. Der løber vand igennem vores have. Vi har fået at vide, at det ikke er fra vandrørene, med jeg kan forstå, at der er løbet meget vand ud af nogle vandrør Hvis man så går hen og siger, at nu skal vi have projektering vedr. vandrørene, så er det rigtigt, som Susanne sagde, at hvis vi nu siger, at vi ikke vil have vandet løber, og vi så skal have lagt nye rør ned, så er kloakeringen ikke så dyr. Vi får slået 2 fluer med 1 smæk. Det gælder om, at vi er på forkant og ikke bagkant med det. Når vi så kommer i gang, ja så er det klart, at vi skal have søgt kommunen om tilbygning, så vi kan få WC ind i husene. Når vi skal tale om økonomien i det, så tror jeg heller ikke på, at vi kommer op på 13 %. Når det er på bygninger, er det ikke forbrugslån, så her giver jeg dig ikke ret Jens Peter. Vi skal ikke gå hen og tryne nogen. Er der nogen, der ikke kan få et lån, ja så hørte vi, at haveforeningen går hen og garanterer for lånene. Det er helt fint, for vi er jo fælles om det i haveforeningen. Sidste år var der nogen, hvor vandet løb, og vi fik alle en regning på en ekstra måneds haveleje, fordi vi hæfter fælles. Jeg startede med at sige, at jeg anbefalede bestyrelsen at arbejde videre med det her, med et ønske om, at de kikker ind i fremtiden og undersøger, hvad det her kommer til at betyde. Når så planerne foreligger, så vi ved, at her skal rørene ligge i vores haver, så kan vi begynde at tænke på, hvordan vi kan bygge ud. Derfor vil jeg anbefale, at vi stemmer ja til det her, for vi har pengene. Senere kommer der så økonomi på, og til den tid har man så fået tilbud, som vi kan tage stilling til. Så venner kom videre og stem ja.

Kassereren

Først til dig Jens Peter. Jeg er meget ked af, at du nu kommer med det vedr. afstemningen. På sidste generalforsamling havde bestyrelsen et punkt, der hed, vil man have kloakering. Du gik på talerstolen og sagde, at det var der ikke nogen grund til, for vi havde mandat som bestyrelse til at gå

videre med kloakering. Så kommer du nu og siger noget andet. Vi går videre med det, for vi bliver hele tiden gjort opmærksom på, at det er et stort ønske herude, også til minihaverne. Vi er meget opmærksomme på, at minihaverne bliver lavet om til små kolonihaver. Vi har prøvet det før, og vi arbejder stadig på det, ligesom vi arbejder på at give minihaverne et større hus samt et skur. Da vi var nede og tale med banken, blev det sådan, at hvis man tager lånet i Arbejdernes Landsbank, så er det H/F Brandhøj, der står som kautionist for lånet. Lige så snart et lån bliver misligholdt, så vil bestyrelsen få det at vide, og sagen overdrages til en advokat. En havelejer skal ikke tænke på, om vedkommende står i RKI eller er 98 år og ikke kan låne. Sådan skal det ikke være.

Formanden

Det jeg vil sige er, at vi har knoklet som heste, men kommunen havde misforstået det og troede, at vi ville have samme størrelser til minihaverne som til kolonihaverne. Vi vil gerne have at alle kan få 10m<sup>2</sup> mere. Som vi sagde, en af de gange vi talte med kommunen, så kan det ikke være rigtigt at man lørdag aften, når man sidder og griller, skal tage tidligt hjem, fordi man har en minihave, men er afhængig af offentlige transportmidler. Så kom det oppe fra kommunen, at man så bare kunne sove i havehuset. Hertil svarede næstformanden nej, det kan man ikke gøre lovligt. Derfor bliver vi ved med at sige, at vi vil have minihaverne skal være kolonihaver. Det er en svær opgave. Vi vil ikke tryne nogen, og vi vil hellere have at minihaverne får 10 m<sup>2</sup> en kolonihaverne får det.

Advokat Mads Kofod

Det er rigtigt nok Jens Peter, at vi ikke har haft en afstemning om kloakering, men det kan man først, når man har fået tilbudene. Her drejer det som om, at vi skal indhente tilbud. Det er også rigtig, at hvis det var pålagt, så vil Direktoratet for Fødevarer og Erhverv gå ind i det på favorable vilkår. Det er ikke muligt i øjeblikket, men det er i øjeblikket meget billigere entreprisemæssig. Så kom der en bemærkning, som jeg vil godt korrigerer. Jeg har et overslag over, hvordan det kan gøres. Man skal bruge ca. 1.5 måned til detailprojekteringen. Så skal der bruge ca. 3 uger, hvor tilbudsgiver kan indsende tilbud. Når bestyrelsen har valgt et tilbud, så forhandler man, hvis der er nogle ting, der skal ændres, så det drejer sig om 22 – 25 uger.

Dirigenten bemærkede, at der ikke var flere talere. Der er 10 min pause inden afstemningen.

Dirigenten sagde,

at han var blevet spurgt, hvem den meget talende herre ude på fløjen var. Det blev oplyst, at det er H/F Brandhøj's advokat Mads Kofod.

Han oplyste, at der i Kreds 2 er en haveforening Tjørnebjerg, som også er i gang med kloakering og rådede bestyrelsen til at tage kontakt med denne forening. Tjørnebjerg skulle være færdig her i vinter.

Punkt 4 og 5 er slået sammen, og vi er nu klar til at gå til afstemning.

Det kan oplyses, at det kan vedtages med almindelig flertal, om man skal bruge penge til detailprojektering. Afstemningen kan også ses som en indikation af, hvor meget man ønsker en kloakering. Derfor forslås en skriftlig afstemning, så man kan få de nøjagtige tal.

Den dag, det skal vedtage at optage fælles lån, så skal 2/3 af havens medlemmer have givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer skal gå ind herfor. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af frem mødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

Hver have har 2 stemmer, og man skal bruge den nederste stemmeseddel.

Kan man gå ind for at bestyrelsen bruger ca. 200.000 kr. stemmer i ja.  
Kan man ikke gå ind for det stemmer i nej.

Der er 78, der har stemt ja  
Der er 52, der har stemt nej  
Der er 2, der har stemt blankt

Forslaget er vedtaget.

Dirigenten sluttede den ekstraordinære generalforsamling med at takke for god ro og orden.

Formanden takkede for, at det blev et ja og lovede, at bestyrelsen arbejder videre med sagen.

---

Jens Krumholt  
Dirigent

---

Susanne Nielsen  
Referent

---

Villy Nielsen  
Formand