

Referat af ordinær generalforsamling i H/F Bredely

Søndag d. 6. september 2020 kl. 10

I Idrætshuset på Carlshøjvej 2, Lyngby

Tilstede fra have:

2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 35

Ved afstemningerne var der 23 haver til stede.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Carsten Christiansen, næstformand i Kredsbestyrelsen og formand for H/F Solvang i Gentofte kommune. Carsten blev valgt.

2. Valg af stemmetællere

Bob Gibson, have24

Anne-Mette Samsøe Jensen, have 23

3. Godkendelse af referat af sidste års generalforsamling

Referat fra maj 2019 (udsendt med indkaldelsen) blev godkendt.

4. Formandens beretning

Velkommen alle sammen

Vi har i det sidste år fået nye medlemmer i have 1 Agnete og have 12 Annette, have 26 Hanne have 31 Mimi & Lars og Karina er rykket fra have 1 til have 21. Et varmt velkommen til jer alle og vi håber at I vil få glæde af jeres haver.

I året der er gået har vi brugt ufattelig meget tid på salg af haver. Det er efterhånden en tidskrævende post med mailudsendelser, fremvisning både 2 og 3 gange, bud frem og tilbage på mail. Hvis man regner alt med, bruger vi i bestyrelsen i omegnen af 3-4 timer på at sælge en have. Anette og Dorte har fra januar 2019 og til marts 2020 brugt hver over 400 timer på foreningsarbejde, det være sig bestyrelsesmøder, telefon, mailkorrespondance, div. indkøb og helt alm. bestyrelsesarbejde samt div. småopgaver der bare lige tager lidt længere tid end man tror, så vi har ikke kedet os.

Køb og salg funktionen hos Kolonihaveforbundet blev nedlagt da der ikke var tilslutning nok.

Vi har derfor hyret Advokat Jesper Gaarn Pedersen til at forestå udfærdigelse af salgspapirer. Han er yderst kompetent og kender kolonihaveloven ind og ud. Derudover har han en fortid som bankmand og ejendomsmægler. Han kan også være behjælpelig, hvis der skulle opstå andre sager, hvor vi har brug for en advokat i foreningen. Vi har indtil nu været meget glade for ham. Han er lynhurtig til at tage kontakt til sælger og køber og til at udfærdige overdragelsespapirer. Han er også med ved underskrivelse af div. overdragelsesdokumenter og sørger i det hele taget for, at alt går korrekt til. Salær for udfærdigelse af overdragelsesdokumenter ved salg af kolonihave, påhviler fremover køber.

Vores nye lejekontrakt har ladet vente på sig og det har været en lang og sej proces. Vi har ventet meget længe og både kredsene og Forbundet har måttet rykke adskillige gange hos kommunen, før der kom et udkast. Der hersker ingen tvivl om at vi er lige så kede af at de på ingen måde imødekommer nogen af

vores ønsker som i er. I deres første udkast var vores forhold forringet i en sådan grad at vi nu pludselig ikke måtte have vand i husene og den var de ikke rigtig til at rokke på, før vi fik advokaten ind over. Vi har ofte fået kun 48 timer til at gøre indsigelse så vi har måttet tage nætterne i brug. Vi har gjort indsigelser hver gang vi har set et udkast og må konstatere at vi ikke er blevet hørt på nogen som helst områder i forhold til vores ønsker.

Vurderingsgebyret er steget til kr. 1.200,- da det er et krav fra Kolonihaveforbundet at der fremover skal deltage 3 vurderingsfolk.

Vi ved at både Kolonihaveforbundets Direktør og chefjurist Ditte Jensen og kredsformand Karsten Kehlet og kreds næstformand Carsten Christiansen bestemt heller ikke føler at der er kommet alverden ud af alle de møder, der er afholdt, især når man tænker på at den efterhånden har været 7 år undervejs. Det er alle haveforeninger i Lyngby – Taarbæk kommune der har fået enslydende kontrakter og de er bestemt ikke tilpasset den enkelte forening, hvilket vi har gjort opmærksom på og tilkendegivet at vi på ingen måde kan genkende Bredely i lejekontrakten, men dette er man heller ikke lydhør overfor i kommunen. Vi hører i Kredsen, at de andre haveforeninger er meget tilfredse med den nye lejekontrakt og de eneste der er dissideret utilfredse, er os i Bredely.

Vi afholdte Noks præmiefest 2019. Den gik rigtig fint med stort fremmøde. Vi fik kr.7000,- til afholdelse og havde et overskud på kr. 3068,87, så der er jo et ganske flot resultat. Jeg vil her lige benytte lejligheden til at takke festudvalgte og resten af bestyrelsen for det store arbejde med at smøre sandwich og klar gøre samt oprydning. De tilbagemeldinger vi fik, var at folk syntes vi havde holdt et fint og hyggeligt arrangement.

Vores kasserer er kommet rigtig godt fra start og har på ganske kort tid fået danne sig et overblik over vores finanser og styre økonomien med fast hånd og stor tak for det Nina. Derfor er vi utrolige berørte og kede af at Nina & Morten har valgt at købe sommerhus på Møn og derfor forlader haveforeningen.

Til sidst vil jeg erindre om at I husker at melde til bestyrelsen hvis I får ny adresse eller skifter mailadresse, så vi har mulighed for at sende korrekt ud og så vi kan få rettet i kolonihaveforbundets medlemsoplysninger, så I også fremad rettet modtager havebladet og der således er opført korrekte oplysninger.

Forkerte oplysninger giver også advokaten udfordringer ved evt. salg.

Vi ønsker jer et rigtig godt efterår og håber at næste år bliver mere normal end 2020

Spørgsmål til Formandens beretning:

Spørgsmål til lejekontrakten vedr. overbebyggelse og lovliggørelse.

Dirigenten forklarede at bestyrelsen har ansvaret for at bebyggelserne i haveforeningen er lovlige. Ifølge den seneste lejekontrakt skal bygningerne lovliggøres inden salg. Indtil nu har vurderingsudvalget vurderet hele bebyggelsen og fratrasket overbebyggelsen i den endelige vurdering.

Bestyrelsen fører tilsyn med nybyggeri og når en have sættes til salg.

Dirigenten orienterede om forhandlingerne med LTK og om muligheden for forlængelse af lovliggørelse.

Dirigenten oplyste at man altid kan få vurderet sit hus, også hvis det ikke er med henblik på salg.

Vurderingsudvalget kan også vejlede om hvordan bygningen/bygningerne kan lovliggøres.

Drøftelser om muligheden for at indlede en retssag mod LTK vedr. overbebyggelse. LTK har ikke overholdt deres tilsynspligt. Vinder man ikke hævde? Mange har betalt for alle m2 og købt i god tro.

Overvejelser om at tale med andre haveforeninger i LTK og evt. anlægge sag sammen.

Dorthe oplyser, at hun har spurgt vores advokat om han evt. har mod på at være vores advokat i sådan en sag, hvilket han har bekræftet at han gerne tager sagen. Chancen for at vinde vurderer han til 50%.

Dirigenten tegnede et billede af situationen hvor en ejer ikke er i stand til at lovliggøre huset. Så vil det kunne stå i årevis og forfalde. Det er der ingen der har interesse i. Det er altid svært at opsig et medlem, men det kan lade sig gøre hvis man misligholder selve haven, men ikke hvis huset er misligholdt. Det er i alles interesse at finde frem til en løsning, så husene kan blive lovlige.

Spørgsmål til vand i husene:

Arbejdet skal være udført af en autoriseret vvs installatør, som skal udfærdige en vvs attest. Skal godkendes af LTK.

Formandens beretning er godkendt.

5. Årsregnskab

Gennemgået af kassereren.

Ingen spørgsmål, men et forslag om at indbetalingerne på kr. 1.400 kr til fælleshuset skal have sin egen konto, så man kan se hvad pengene bruges til.

Et medlem mente at bestyrelsen har handlet ulovligt ved ikke at udbetale kr. 1.400 retur til de senere års sælgere af haver. Næstformanden oplyste at det ikke har været muligt at finde noget på skrift om aftalerne omkring denne evt. tilbagebetaling. På sidste års GF forklarede nogle af de medlemmer, som havde haver i 1989, hvor fælleshuset blev bygget, hvordan aftalerne var. Under indkomne forslag, stiller bestyrelsen forslag om en løsning.

6. Godkendelse af budget

Kassereren gennemgår det og bemærker at der er kommet mange på venteliste i foråret 2020. Budgettet godkendes.

7. Indkomne forslag

Forslag 1 fra Bestyrelsen:

Som aftalt ved sidste Generalforsamling i 2018, fremsætter Bestyrelsen herved forslag om, at beløbet på kr. 1400 til fælleshuset, som indbetales ved køb af en have, ikke længere skal tilbagebetales. Tidligere har det været aftalt at medlemmet, ved salg, fik kr. 1.400 retur.

Forslag:

Aktuelle medlemmer, som havde have i 1989, hvor fælleshuset blev taget i brug, skal fortsat have tilbagebetalt kr. 1.400 ved salg. Herved er haveforeningens bidrag på kr. 50.000 til fælleshuset endeligt betalt.

Nye medlemmer får ikke tilbagebetalt gebyret på kr. 1.400 idet vi betragter det som bidrag til fælleshusets drift og vedligeholdelse.

Ja-stemmer: 14

nej-stemmer: 5

Undlod at stemme: 4

Vedtaget

Forslag 2 fra Anne, have 27:

Jeg har følgende forslag:

Da Miljøstyrelsens vildtkonsulent endnu ikke har foretaget sig noget vedrørende ræv/ræve i min have har jeg besluttet at sætte hegn om min have.

Dermed slutter mit problem, men der er født 3 unger i dette år, så

Jeg mener, ræve i foreningen er et anliggende for bestyrelsen/kredsen/forbundet og ikke påhviler den enkelte haveejers.

Derfor foreslår jeg, at bestyrelsen går videre med sagen. I øvrigt er hegnet omkring vores haveforeningen i stykker flere steder

Forslaget blev drøftet. Der er ræve i haveforeningen, hverken bestyrelsen eller LTK kan gøre noget ved det. Det spørgsmål der blev aftalt at stemme om blev:

Skal bestyrelsen arbejde videre med at forsøge at finde løsninger på udfordringen med ræve i haveforeningen?

Ja-stemmer: 18

Nej-stemmer: 2

Undlod at stemme: 3

Vedtaget

Forslag 3 fra Dorte, have 32:

Jeg er nødt til at formulere det som et forslag da vi ellers ikke kan beslutte noget.

Vedr. toiletterne:

Hvordan gør vi med hensyn til toiletterne til næste år? Åbner vi dem 7/24 og medlemmerne sørger selv for rengøring efter sig?

Skal vi have et rengøringsselskab på ligesom i dag, hvor der bliver gjort hovedrent 1-2 x ugentligt? Det koster kr. 300 pr. gang og det vil betyde en havelejerforhøjelse.

Vi følger selvfølgelig altid div. instanser herunder også kolonihaveforbundets anvisninger.

Spørgsmålet der stemmes om er om der skal et rengøringsselskab på til ugentlig rengøring fra sæsonstart 2021? Det vil medføre en lejerforhøjelse på kr. 250 pr. have/år.

Ja-stemmer: 14

nej-stemmer: 3

Undlod at stemme: 6

Vedtaget

Forslag 4 fra Birte, have 9:

At Bestyrelsen med jævne mellemrum udsender et Nyhedsbrev.

Jeg manglede f.eks en orientering om, hvordan bestyrelsen og kredsens forholdt sig til den nye lejeaftale, samt hvilket svar bestyrelse/kreds sendte til Lyngby-Tårnbæk kommune, da de truede os med opsigelse pga henkastet affald i Trydes krat. Det er forhold der i høj grad vedkommer mig – og andre havemedlemmer formoder jeg !?

Lejeaftalens fastholdelse af bebyggelsernes omfang på max 20m² er også et vigtigt anliggende. Derfor foreslår jeg, at et sådant Nyhedsbrev giver information om, hvorledes denne regel håndteres i praksis. Det kunne også være et punkt på Kredsens bestyrelsesmøder. En nedrivning vil koste mig op mod kr 50.000 !

Også 10års reglen om erstatning til køber for skjulte skader ville det være godt at få mere viden om. Hvor ofte sker det, at denne regel kommer i anvendelse m.m.

Et Nyhedsbrev kan også indeholde andre informationer om løst og fast i Bredely eller fra kredsens og forbundet, som kan have interesse for os alle.

Der kunne også være et af havemedlemmerne, der gerne ville have noget formidlet til os alle.

Eller måske bare være en lille hilsen, hvis der ikke er noget nyt.

Jeg tror, det kan give en øget opmærksomhed, medleven og fællesskabsfølelse bestyrelse og havemedlemmer imellem.

Alternativt kunne det medtages på bestyrelsesmøderne som et fast "Siden sidst"-punkt, og derved fremgå af referatet.

Presserende informationer skal selvfølgelig – som hidtil – udsendes pr mail/brev.

Generalforsamlingen har ønske om at bestyrelsen informerer om så meget som muligt, evt. i et nyhedsbrev, hvilket aftales at bestyrelsen arbejder videre med.

Dirigenten oplyser, at han i sin forening, ikke bruger hjemmesiden til informationer, men Facebook.

Forslag 5 fra Dorte, have 32:

Jeg foreslå at honorar for kasserer og formand sættes op til kr.4500,00, dels er det dem der tegner foreningen udad til og det er også dem der sidder med det overordnet ansvar, langt de fleste opgaver ligger hos de to og derfor bør de også honoreres i forhold til deres indsats. I dag får alle medlemmer af bestyrelsen halv haveleje og det er så hvad enten de påtager sig opgaver som ligger i bestyrelsesarbejdet eller ej. Man kan i praksis bare møde op til bestyrelsesmøder og alligevel modtage halv haveleje uden egentlig at yde noget.

Spørgsmålet der stemmes om er om formand og kasserer skal have fri haveleje fra 2021?

Ja-stemmer: 17

nej-stemmer: 0

Undlod at stemme: 6

Formanden (Dorthe Frisch, have 32) tager ordet og oplyser, at hun har besluttet at fratræde sin post som formand med øjeblikkelig virkning, hvorfor der i dag også skal vælges en ny formand.

8a. Valg af formand

Vibeke Lenskjold, have 22 vælges for 1 år (maj 2021)

8. Valg af kasserer Nina, have 28 genopstiller ikke

Anette Theis, have 16 for 2 år (maj 2022)

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlem Be-te Strøm, have 8 for 2 år (maj 2022)

Bestyrelsesmedlem Vibeke Sørensen, have 15 for 2 år (maj 2022)

1. suppleant Pia Christensen, have 10 for 1 år (maj 2021)

2. suppleant Julie Frisch, have 32 for 1 år (maj 2021)

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Anne-Mette Dall, have 19 for 2 år (maj 2022)

Revisorsuppleant Anne-Mette Samsøe Jensen, have 23 for 1 år (maj 2021)

11. Haveforhold

Det er gået fint med fællespligtarbejdet, og det virker også som om at man er enige på de alm. pligtarbejder.

Vi fik til den sidste fællespligt i 2019 klager fra beboerne på Færøvej over, at vi kørte blade i skoven. De kontaktede kommunen og leverede billedmateriale, som dokumentation. Derfor kontaktede kommunen kredsen og forbundet. Vi fik forklaret, at det faktisk var en gammel aftale, at vi holder stykket ved hegnet i skoven og vi altid har kørt skovens blade tilbage, hvor de kommer fra. Det blev i første omgang også accepteret. Men som I alle ved, var der så nogen der havde henkastet haveaffald i skoven i år, og igen har beboerne på Færøvej klaget, med det resultat, at vi nu har fået aflåst lågen fra haveforeningen og ind til skoven. Flere var rundt og kigge uden at finde noget synderligt. Det var fordi Vibeke i have 15 og Søren i have 16 havde ryddet op i skoven, hvilket ikke har været nogen nem opgave, da lågen var låst, så de skulle rundt om haveforeningen. I to skal have en stor tak for det store arbejde med oprydning og bortkørsel af haveaffald til genbrugspladsen. Det var et rigtig flot initiativ.

Der er indkøbt en ny el-plæneklipper og vi gør derfor opmærksom på, at man skal huske følgende:

- tøm græsopsamlere,
- børst maskinen af med den lille kost der ligger ved plæneklipperen
- husk at sæt batterier til opladning efter brug.

Plæneklipperen er til brug ved fællespligtarbejde og alm. pligtarbejde, den er ikke til udlån.

Vedr. Covid19 har vi jo haft store udfordringer på toiletterne, vi har fået udstukket retningslinjer fra både forbundet og kommunen, dem har valgt at efterleve. Udfordringerne er især opstået i forbindelse med genåbningen af toiletterne, hvor nogen af jer har ment at vi ikke har åbnet dem tidlig nok. Udfordringen har været spørgsmålet om rengøring. Vi har gjort det så godt vi kunne, i den bedste mening og for at passe på alle.

Vi har i år fået en del klager over larmende mennesker og høj musik både fra beboer på Bredebovej og på Færøvej, det er jo ikke vores opgave at løse den slags klager så de er blevet henvist til politiet.

Men vi opfordrer til at man lige tænker sig om volumen når man fester.

Til sidste vil jeg lige slå fast og for at der ingen tvivl skal være, så skal vi ikke længere ordne fortovet på Bredebovej. Det fremgår også af vores seneste lejekontrakt, som vi vil opfordre jer til at læse.

Vi skal heller ikke lave noget i skoven, det er fremover kommunens job.

Spørgsmål fra salen til Haveforhold:

Et medlem stiller spørgsmålstegn ved lovligheden i at LTK aflåser lågen til skoven. Hvad nu hvis der opstår brand i haveforeningen og man er forhindret i at komme ud via havegangene? Medlemmet konstaterer at LTK selv har anlagt lågen, men hvorfor?

Bestyrelsen har talt med en medarbejder fra LTK, som har lovet at tale med sin chef (Henrik Ejlsøe) om muligheden for at få åbnet lågen igen. Via Kredsen følger bestyrelsen op på det.

12 Eventuelt

Bestyrelsen arbejder med husorden og vedtægter i løbet af vintersæsonen og fremlægger resultatet ved næste GF i maj 2022.

Forslag om at få bænke- og bord sæt væk fra græsplænen og ud på fliserne. Træbænke og -borde tåler ikke at stå på græsset. Søren, have 13 og Julie, have 32 tilbyder at flytte dem.

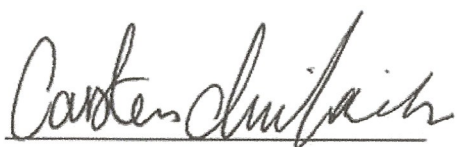
Gaver til:

- Nina, have 28 for arbejdet som kasserer
- Anne, have 27 for tro tjeneste som revisor
- Lilian, have 25, for mange år som "formand" for festudvalget
- Kjeld, have 32 (og Steffen, have 18) for at åbne og lukke for vandet
- Dirigenten, som tak for hjælpen i dag

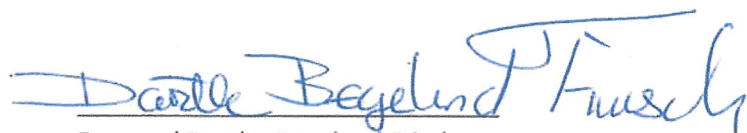
Der opfordres til at den sidste der går hjem husker at låse lågen til havegangen.

Referatet fra i dag offentliggøres om senest 2 måneder. Lægges på hjemmesiden og hænges op på opslagstavlen.

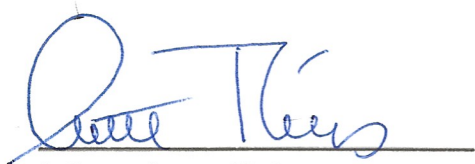
Referent: Anette Theis, have 16



Dirigent Carsten Christiansen



Formand Dorthe Bøgelund Frisch



Referent Anette Theis