

Andelshaveforeningen Rågårdskær

Referat af Ordinær Generalforsamling i AF Rågårdskær Lørdag den 6. april 2019 kl. 10.00 i fælleshuset.

Velkomst ved Formand Kenni. Tilstedeværende haver incl. Fuldmagter 50 (heraf 5 fuldmagter). 3 haver i restance kunne ikke deltage, og havde ikke stemmeret i henhold til vores vedtægter.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen anbefalede Torben fra Vestegnens boligadministration, som blev valgt. Torben konstaterede at indkaldelsen til Generalforsamlingen var udsendt den 15.03.19 og dermed rettidigt i henhold til vores vedtægter, og dermed er Generalforsamlingen lovlig.

2. Godkendelse af dagsorden

Torben fremlagde punkterne og gjorde opmærksom på at punkt 5 Information om kloakering var en ekstraordinær tilføjelse. Dagsorden blev godkendt.

3. Valg af stemmeudvalg

Have 59 Bodil og have 6 Claus blev valgt

4. Formandens Beretning

Ordet er givet til Kenni, som gerne vil starte med at byde velkommen til årets Generalforsamling, jeg skal prøve at gøre kort da der er en del på programmet.

Det har været et hektisk år for bestyrelsen på både godt og ondt. 2 Bestyrelsesmedlemmer er pga salg af haver udtrådt af bestyrelsen, så Suppleant Rikke måtte træde til. Apropost salg af haver, så blev der solgt 15 haver sidste sæson. Vi byder de nye velkommen og håber de vil træde ind i fællesskabet med masser af godt humør.

Et godt naboskab er et must når vi bor så tæt, det burde derfor være muligt at kunne sige til sin nabo eller genbo, at vedkommende kører for stærkt eller parkerer på stierne selvom dette ikke er tilladt, uden at dette skal give onde miner. Det skal ikke bare være bestyrelsen som skal lege "politi", det må være noget vi alle hjælper hinanden med at huske på. Husk også at informere jeres gæster om vores regler, så de ikke uforskyldt kommer til at skabe problemer for naboerne. Farten har altid været et "emne" herude, men det er *fanme* vigtigt at farten ikke overstiger 10 km i timen, især fordi at mange nye børn er kommet til. Husk at kan du ikke se børn eller voksne når du kører ned af stierne, så kan de heller ikke se dig. Flere medlemmer af bestyrelsen er blevet verbalt overfuset og truet, efter de har peget på regelbrud efter klager. Det er bare ikke i orden, hvis nogle medlemmer er utilfredse med en irettesættelse må de komme til mig.

Vores lokalplan kører på højtryk hos kommunen, hvilket nok betyder at den er på plads indenfor det næste års tid, men det er et rent vildskud for egen regning.

Vores vedtægter kom virkelig på prøver her i vinters. Den berygtede have 1 har jo siden 1998 fået klager, påbud og opsigelsesfrister i hobetal af diverse bestyrelser gennem årene. Så bestyrelsen besluttede at vi med professional hjælp ville gå hele vejen til fogedretten, der der ikke skete nogle forandringer med hverken hus og have, det var kort sagt et rotterede. Vi vandt sagen, og fik dermed alle udgifter betalt, og have 1 er nu i gang med at blive ryddet helt af den nye ejer. Vedtægter og regler virker altså efter hensigten, og kan tages i brug når nogle grove tilfælde falder helt uden for overholdelse af disse.

Kloakeringen vil nogle andre komme ind på senere i dag, men det har været en kæmpe opgave ikke mindst for Carsten Larsen, som har brugt virkelig meget tid på det her i vinter, og det skal han have en kæmpe tak for. I forbindelse med dette projekt vil jeg også lige sige at det er besluttet at stierne kommer til at ligge hen kun med stabilgrus i denne sæson, da jorden skal have lov til at sætte sig inden vi lægger perlesten på igen.

Vores køkkencontainer er kun til køkkenaffald, heraf navnet. Så har man glemt sin nøgle, kan man ikke bare efterlade sit skrald på pladsen og håbe at andre fikser det. Det er flere gange sket at fuglene har splittet affaldet ad, så det ligger over hele pladsen og lokker rotterne til

Her til sidst vil jeg godt takke bestyrelsen for et fantastisk arbejde, ved mange af jer bruger mange timer på vores forening. Nu her i den kommende sæson vil der være grobund for kaos. Jeg ved at flere skal bygge nyt hus og endnu flere skal have lagt rør ind (altså kloakrør). Så jeg vil opfordre alle til at snakke sammen i god tone og vise hensyn til hinanden. og ønsker alle en super sæson.

Formands beretning blev enstemmigt godkendt

5. Information om kloakering og det videre forløb.

Carsten Larsen fortalte at projektet har kørt og stadig kører virkelig godt, men kommunen har lige her i slutspurten valgt at ændre på faldet til kloak, og det koster en god uges arbejde ekstra. Der mangler stadig strøm til kommunens pumpe, men håber at kloak kan tages i brug forhåbentlig inden påske. Husk at afvente besked fra bestyrelsen før i tager kloakken i brug.

Vores rådgiver på projektet Jesper, synes også at der har været et godt samarbejde, og at det kører som det skal. Husker os desuden lige på at det skal være en autoriseret vvs'er som skal lave vandtilførsel ind til huset, og at deres godkendelser skal afleveres til bestyrelsen, så Jesper kan aflevere dem samlet til kommunen.

Have 67 vil gerne takke Carsten L for det store arbejde han har lavet med at informere os alle løbende gennem hele projektet

Have 15 vil gerne vide hvor der kan tømmes campingtoiletter? *Brug evt toiletter ved fælleshus, husk at gøre rent efter jer.* Vil også lige høre om man kommer til at kunne bruge den tidligere vandtilslutning? *Nej desværre ikke, systemet er tæret helt igennem af rust, og flere steder gået helt fra hinanden.*

Have 2 siger at vandmåler sidder skævt, bliver det ordnet? *Alle brønde bliver gennemgået en gang i maj og der vil blive rettet op på dette hos alle.* Vil også gerne vide om det bliver et problem med det

vand der står i brønden, om det bliver fjernet så det ikke fryser til? *Det er grundvand der står i røret, og både låg og rør skulle være sikret mod frost. Desuden skal vandrør ned i 1,4 m for at blive frostsikret.*

Have 6 vil lige høre om det også gælder hos ham, for her skal brøndene flyttes helt? *Da have 6's brønde er fejlplaceret er det en anden sag, men de vil blive flyttet efter påske, så vent lige lidt med at bestille gravearbejde endnu.*

Have 79 spørger om vi må fjerne hanen i hækken, nu når der ikke kommer vand på det system igen? *Svaret er ja, det gør ikke noget da det ganske korrekt ikke kan tages i brug igen.*

Have 53 vil gerne vide om det bliver et problem at rette brønde op nu? *Nej, det bliver ikke et problem.*

Have 38 spørger om der ikke alligevel kan komme frost i grundvand og hvad det så hjælper at lægge rørene ned i 1,4, når de så lægger i vand? *Drænet i vejen gør at grundvandet i forening bliver sænket betragteligt gennem de næste år, lige nu er det dog mest marken der bliver afvandet, men det ændre sig snart.*

Have 2 vil gerne vide om det grundvand så kommer via rørene ind i huset? *Nej, det kan ikke ske, det er jo et lukket system af rør der kommer ind i huset.*

Have 19 vil gerne vide om det ikke er ok at rørene kommer ned i haven i 1,25 selvom det optimale er 1,4? *Jo, 1,25 i haverne kan godt godkendes*

Jesper fortæller at vejene vil blive rettet op i maj og juni, 2 veje ad gangen og de vil være lukket helt af undervejs. Derudover henstiller han til at al kørsel på vejene er stadig forbudt mandag til torsdag, og at parkering som altid ikke er tilladt andre steder end på parkeringspladsen. Husk at tage hensyn til at det er en arbejdsplads. Når vejene bliver lukket af er det tilladt at parkere i græsset på Viberupstræde, og i rabatten ved Sommervirke.

Carsten Larsen oplyser desuden at der senere bliver lavet noget genopretning af p-pladsen, og i den forbindelse vil der være lukket for halvdelen af området ad gangen, her vil der også kunne parkeres på Viberupstræde. Husk at informere jeres gæster om dette. Henstiller også til at dem der skal bygge hus planlægger evt levering af materialer og bortkørsel af huse til fredage.

6. Regnskab 2018

Torben gennemgik alle delene af driftsregnskabet, samt balancen og forklarede at underskuddet på omkring 2 mill skyldes div betalinger til projekt kloak, desuden skyldes den store stigning af forsikring også projekt kloak.

Have 20 spurgte indtil en udgift på 30000 til reparation af port ikke var dækket af forsikringen? *Jo, men beløbet fra forsikringen fik vi allerede i december 2017, regnskabet fra sidste år.*

Have 18 ville gerne høre om vandudgiften ikke bliver lavere fremover, selvom den allerede er meget lav? *Jo, den bliver jo lagt ud på de enkelte haver fremover, derfor er der også ændret i budget til denne sæson (se næste punkt)*

7. Budget 2019

Torben gennemgik alle posterne i budgettet, og herunder at vandafgiften er blevet halveret i forhold til tidligere (vi skal stadig betale for forbrug i Fælleshus). Der forventes et lidt større, og overskud, og havelejen er udændret kr. 300 pr have pr måned.

8. Indkomne forslag

Forslag 1 blev enstemmigt vedtaget. Vestegnes Boligadministration overtager hermed det daglige driftregnskab for foreningen, herunder fremtidigt vandregnskab og beregning ved indfrielse af kloaklån ifbm salg af haver. Torben fortalte at de også vil beregne årlige renter for hver have, som kan fratrækkes på skat i rubrik 44

Forslag 2 blev enstemmigt vedtaget. Nyttehaver er hermed nedlagt og vedtægternes §6 stk 7 er udgået.

Forslag 3 blev vedtaget med stemmerne 37 (11 imod og 2 blanke).

Forslag 4 trækker bestyrelsen tilbage og det kom derfor ikke til afstemning. Dog blev der talt meget om adgang til vejene om vinteren før og nu, men vejene bliver lukket (som det blev vedtaget sidste år). Altså ingen adgang til vejene i perioden 1. november og til sæsonstart, og der er ingen grund til at kontakte bestyrelsen, for der bliver ikke åbnet. Dette er afklaret i forhold til brandvæsen og ambulancekørsel, lukkede veje har ingen betydning. Ved brand koster det højst 30 sekunder mere for brandvæsenet, og for øvrigt forventer det ikke at der er personer i husene, da beboelse udenfor sæson ikke er tilladt. Der blev mindet om fra flere sider at dette ikke er et parcelhuskvarter, men en kolonihaveforening.

Forslag 5 blev nedstemt med stemmerne 32 imod (1 blank og 17 for). Bestyrelsen blev dog mødt med forståelse for at det er svært at have rollen som nejsiger til evt køber af have.

Forslag 6 blev nedstemt med stemmerne 26 i mod (24 for) Forslaget kom fra have 38, og handlede om at vi skulle have lov til at have brændeovne i husene. Det blev ændret til at vi stemte om have 38 skulle gå videre med at undersøge om det var lovligt.

9. Valg jævnfør vedtægterne.

Kenni Spuur, Formand have 77 – genvalgt for 1 år

Carsten Larsen, kasserer have 37 – genvalgt for 1 år

Bjarne Caspersen, have 65 – genvalgt for 2 år

Benny Duvald, have 78 – genvalgt for 2 år

Flemming Gravsesen, have 42 – genvalgt for 2 år

Lotte Ry, have 28 – først på valg næste år

Mathias, have 79 – valgt ind i stedet for Rikke – på valg næste år

Der var ingen der meldte sig som suppleanter eller revisor, derfor er det stadig

Erik Pind, have 51 – revisor og ikke på valg i år

Jenni Dahl, have 9 – revisor suppleant og ikke på valg i år

Bred enighed om at vi måske skal foreslå en vedtægtsændring med at det er nok med 1 revisor, nu da Vestegnens Boligadministration der overtager det daglige driftsregnskab.

10. Eventuelt

Carsten Larsen henstiller til at dem, som ikke har tank, bruger toiletterne ved fælleshuset, og hvis det er nødvendigt at tømme evt campingtoilet, så brug toilet ved fælleshus, men vi appellere til grundig rengøring. Når kloak kan tages i brug tømmer i fremover i egen brønd til kloakken (husk at løfte det rigtige dæksel). Igen minder vi lige om at man ikke må bruge kloakken for bestyrelse melder et ok ud.