

Generalforsamling for

N / F Faste Batteri d. 28 /4 – 2013 kl. 10.00

I foreningens fælleshus, Ørestads Boulevard 8

Til stede: 37 stemmeberettigede

1. Valg af dirigent: Christian valgt
2. Valg af referent: Steen, have 20 valgt.
3. Valg af stemmeudvalg: Mona
4. Formandens beretning:
Formanden lagde ud med en status over sæsonen 2012 og konstaterede at det var en forholdsvis kølig sommer. Derefter bød han velkommen til nye haveejere: Dan Kisum og Bonnie Eriksen have 66, Manisha de Montgomery Nørgård og Sune Nørgård have 43 og for ganske nylig Dorte og Jørgen Nielsen i have 49.

Herefter fulgte overrækkelse af præmier til præmiehaver:

1. præmie: Bo Pedersen – have 31,
2. præmie: Birgit Olsen – have 2,
3. præmie: Tina Jensen– have 36 og endelig
4. præmie: Annie Knudsen – have 37

Kontrakten for haveforeningen er endelig i hus. Området er nu udlagt som kolonihaveområde med varig status. Foreningens kontrakt løber frem til 2024 hvorefter den skal fornys.

Der er komme et nyt lovforslag fra Miljøministeren. Alle haveforeninger skal fremover være varige, alle bliver underlagt krav om venteliste og kommunerne **kan** fravige markedsværdien som basis for værdifastsættelse. Om de så vælger at gøre det, må tiden vise.

5 årsgennemgangen er afsluttet med repræsentanter for Københavns Kommune, arkitekten samt haveforeningen tilstede. De ting som havde relevans for foreningen var ventilation i fælleshustoiletterne, kloakstank samt drænanlæg. Det blev påpeget ,at drænanlæg skal spules igennem 1 gang årligt.

De store træer på vestsiden af foreningen er blevet tyndet ud. Parkforvalteren har planer om at tynde yderligere ud langs med foreningens vestside til gavn for de haveejere i Dollarstreet der bor tættest på fælleden. Foreningen er i øvrigt velkommen til at forsyne sig med brænde fra de fældede træer.

Opråb til foreningens medlemmer: Stop dumpning af haveaffald på fælleden. Det er blevet påtalt af kommunen og kan få konsekvenser for foreningen, hvis det ikke ophører. Flere spurgte til, hvad man så stiller op med navnlig gamle jordbærplanter og kartoffeltoppe. Det blev bl.a. foreslået, at man graver det ned i sin egen have, tager det med hjem eller afleverer det på genbrugsstationen.

Formanden roste den siddende bestyrelse(ham selv undtaget), navnlig til Carsten, som fratræder som medlem af bestyrelsen. Der var også ros til vurderingsudvalget for dens grundige arbejde ifm. havesalg.

NB: den nye webside er klar – blev kort præsenteret på generalforsamlingen.

5. Regnskab

Kasseren starter med en indrømmelse: regnskabet er udsendt for sendt. Kasseren beklager – det sker ikke igen.

Den vedtagne lejestigning fra generalforsamlingen 2012 udsendes snarligt.

Indtægter på ventelistegebyr er steget og stiger fortsat. Alt i alt er driften forløbet tilfredsstillende.

Jordlejen som Københavns Kommune opkræver stiger fortsat – derfor lejeforhøjelserne som vi nok skal regne med fortsætter i de kommende år.

Udgifterne til fælleshuset er steget væsentligt – skyldes hovedsageligt udgifter til tømning af kloaktank.

Underskuddet for 2012 ender på kr. -3.903 mod et budgetteret underskud på kr. -12.000

Den foreningsmæssige værdi er naturligt nok faldet pga. afskrivninger på fælleshuset.

Posten diverse udgifter er steget forholdsvis meget. Dette skyldes hovedsageligt det stigende antal fællesarrangementer.

Stig opfordrer til at vi i fremtiden forsøger at lave en særskilt beregning for fælleshuset.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

6. Gennemgang og godkendelse af budget

Havelejen bør stige fra kr. 2.400 til kr. 2.700 for at imødegå den stigende jordleje. Indtægterne på ventelistegebyrer stiger fortsat

Der blev efterspurgt en større specificationsgrad på de enkelte poster, hvilket kasseren tilsluttede sig.

- Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

7. Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring om bopæl

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring, GF 2013 §3.2

"Medlemmet skal have fast og lovlig bopæl i Københavns kommune og være tilmeldt folkeregisteret samme sted."

Ændres til:

"Medlemmet skal have fast bopæl i Københavns kommune, eller i de kommuner, der geografisk støder op til København samt Dragør Kommune. "

Begrundelse:

Overensstemmelse mellem vores vedtægter og lejekontrakt med Kbh. Kommune.

For stemte 26, imod stemte 7. Forslaget blev vedtaget.

Forslag ang. vurdering af haver:

Fremsat af vurderingsudvalget: Ane (have 27), Bo (have 31), Bent (have 5)

Det blev foreslået at man stemte om hver af de tre punkter for sig

1: Der vurderes kun haver i havesæsonen dvs. 1. april til 1. okt.

Begrundelse: De nye vurderingsregler, kræver en meget grundig gennemgang af bebyggelse og

haveanlæg, hvor der skal vurderes flere punkter, end vi skulle efter de gamle vurderingsregler,

bl.a. skal vi værdifastsætte haveanlægget, hvilket kan være umuligt i vinterhalvåret, når der ikke

er planter, eller endnu værre, hvis der er sne!

Det medføre, at hvis vi skal udføre en seriøs vurdering, så kan vi ikke vurdere haver i vinteråret.

Vi er dog nød til at holde en "kattlem" åben, da der jo kan opstå tilfælde, hvor det er nødvendigt at vurdere i vinterhalvåret, bla. hvis et medlem fraflytter kommunen, her er det, jævnfør vedtægterne, et krav at haven sælges. Men vurdering kan også blive nødvendigt ved dødsfald og skilsmisse.

1 stemme imod, 2 undlod at stemme, resten stemte for: forslaget vedtaget

2: Der skal kun vurderes haver ved salg.

Udvalget vurderer først, når haven er endelig forladt, og der er udarbejdet en løsøreliste.
Begrundelse: dette følger allerede i dag af vedtægterne § 10.11, som siger, at udvalgets formål

er: "At fastsætte maksimal værdi ved haveafståelse:", dette medfører, at det ikke er udvalgets

opgave at værdifastsætte generelt. Der har allerede været flere forespørgsler, med baggrund i

om det "kan betale sig" at sælge.

Igen må vi have en model, som kan benyttes, hvis det skulle være nødvendigt at værdiansætte

uden salg. (bla. har vi en del haver med flere navne på kontrakterne, her kan det være nødvendigt at vurdere, hvis en person ønsker at udgå af foreningen, el. fraflytter kommunen, idet

der i dette tilfælde skal ske et salg af havens "andel", det er desværre ikke noget som medlemmerne selv må klare, jævnfør Kolonihaveforbundet,

(vi bør af samme grund diskutere problematikken omkring flere navne på lejekontrakterne).

Forslaget enstemmigt vedtaget

3: Hvis der er haver der ønskes vurderet, som ikke er sat til salg, skal det koste et vederlag

I tilfælde af vurdering uden salg, skal der erlægges et vederlag, svarende til værdien af en ankesag. (Generalforsamlingen skal vedtage hvad vederlaget skal bruges til.)

Begrundelse: Den væsentlige grund til at indføre et vederlag, er at begrænse antallet af vurderinger, som ikke omhandler salg.

Hvis der er medlemmer der ønsker at få en ide omkring værdien af deres have, så fører bestyrelsen en liste over "gamle vurderingspriser", som evt. kan udleveres, idet de fleste vil kunne få et overslag ud fra en have af tilsvarende standart, som sin egen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Det blev foreslået at vederlaget skulle sættes ind på foreningens jubilæumskonto.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

FORSLAG TIL FORHØJELSE AF TISSEAFGIFT V. LEJE AF FÆLLESHUS

Fremsat af bestyrelsen

AFGIFTEN FORHØJES FRA KR. 10/PERS. TIL KR. 20/PERS.
DETTE GÆLDER FOR ALLE ARRANGEMENTER.

WEEK-END LEJE FORHØJES TIL KR.700

Forslaget faldt og i stedet vedtoges et ændringsforslag for leje af fælleshus:

Forslag til forhøjelse af leje af fælleshus:

Weekendlejen forhøjes til kr. 1.200
Hverdagslejen forhøjes til kr. 500
Tisseafgifter bortfalder fuldstændigt.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ændringsforslag til vedtægterne:

Fremsat af Bent Ottosen, (Have 5)

Nuværende § 12:

12.1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed, samt af bestyrelsens medlemmer.

12.2 Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de bemærkninger revisionsarbejdet giver anledning til.

12.3 Årsregnskabets indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

Revisorerne foretager mindst et uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

Ændres til:

12.1

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed, samt af bestyrelsens medlemmer.

12.2 Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol over de bemærkninger revisionsarbejdet giver anledning til.

12.3 Årsregnskabets indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

Revisorerne foretager mindst et uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

12.4 Årsregnskabet fremsendes forud for ordinær generalforsamling til medlemmerne mindst 14 dage før generalforsamlingen.

Fremsendelsen sker pr. mail til mailregistrerede samt skriftligt til ikke registrerede.

Begrundelse:

I dag er der ikke formelt regler omkring offentliggørelse af regnskab, budget mm.

Forslaget er en formalisering af den kutyme, der er i foreningen, hvor regnskab mm., i overensstemmelse med god regnskabsskik, normalt bliver udsendt sammen med indkaldelse til

generalforsamling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

TILFØJELSE TIL VEDTÆGT GF. 2013

fremSAT af bestyrelsen

Begrundelse for tilføjelse til vedtægt:

Der findes ingen regler for problematikken.

7.4

Har medlemmet ikke inden 3 uger efter opsigelse/ ophævelse bortfjernet eller afhændet sin bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage have og bebyggelse, og de vilkår overtagelsen skal ske på.

Såfremt bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst mulig.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift, der er forbundet med opsigelse og afhændelsen, herunder bl.a. advokatomkostninger, retsgebyrer og lejerestance m.m.

UDGÅR:

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab og lejeaftale sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og anden skyldig ydelser havelodden vedrørende, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er forpligtiget til at vedligeholde haven i samme periode.

Ændres til:

Medlemmet er forpligtiget til at vedligeholde haven i perioden mellem opsigelse og overdragelse.

TILFØJES:

Ved opsigelse opgøres den indbetalte leje pr. månedsudløb for dato for overdragelse, således at sælger får refunderet for den betalte periode, hvor han ikke disponerer over haven, efter overdragelsen.

Sælger hæfter for perioden for vurdering og salgsprocedure, også i tilfælde af, at opsigelse sker umiddelbart før 1. april, og perioden således strækker sig ind i ny betalingsperiode.

Køber modsvarer årslejen, således at foreningen holdes skadesfri.

Sættes haven til salg efter oktober måned hæfter sælger for perioden indtil 1. april

Forslaget enstemmigt vedtaget.

Ændringsforslag til vedtægterne:

Fremsat af Bent Ottosen, (Have 5)

Nuværende § 7.5:

7.5

Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget

til at opsige lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel.

Dog gælder,

at en efterlevende ægtefælle har ret til at forsætte i lejeaftalen med foreningen, medmindre foreningen gør den antageligt, at den har vægtige grunde til at modsætte sig dette, at en person, med hvem den afdøde har levet et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud

for dødsfaldets indtræden, skal have samme ret, for så vidt den pågældende efter foreningens

skøn inden for den forløbne tid har taget direkte del i havens pasning og pleje m.m., og under

forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldets indtræden,

at slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret, såfremt det godtgøres, at de på tilsvarende måde har taget del i havens pasning og pleje.

Bestyrelsen inden for foreningen afgør alene, om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

Ændres til:

7.5

Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en slægtning i ret op- og nedstigende linie.

Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre.

7.6

Afgår medlemmet ved døden før lejemålets udløb, er såvel foreningen som dødsboet berettiget til at opsige lejeaftalen med det for medlemmet gældende opsigelsesvarsel.

Dog gælder,

at en efterlevende ægtefælle har ret til at forsætte i lejeaftalen med foreningen, medmindre foreningen gør den antageligt, at den har vægtige grunde til at modsætte sig dette, at en person, med hvem den afdøde har levet et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud

for dødsfaldets indtræden, skal have samme ret, for så vidt den pågældende efter foreningens

skøn inden for den forløbne tid, har taget direkte del i havens pasning og pleje m.m., og under

forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldets indtræden,

at slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret, såfremt det godtgøres, at de på tilsvarende måde har taget del i havens pasning og pleje.

Bestyrelsen inden for foreningen afgør alene, om de ovenfor anførte vilkår er opfyldt.

Begrundelse:

Retsstillingen på området har tidligere været den, at der ikke har været mulighed for, at overlade brugen af haven til en arving.

På Kolonihaveforbundets kongres i 2012 blev det vedtaget, at medlemmer fremover i levende live, skal kunne overdrage brugsretten til livsarvinger.

Med denne nye mulighed kan man nu tilrettelægge generationsskiftet i levende live.

Man kan vælge at fortsætte som medlejer sammen med livsarvingen, eller at udtræde

og overlade lejemålet i sin helhed til livsarvingen.

(Ændringen er allerede nu et udtryk for den praktik, der bliver udført i foreningen)

1 undlod at stemme, resten stemte for: forslaget vedtaget.

8. Valg til bestyrelsen

Kasserer for 2 år	Stig Larsen (have 21) genopstiller - genvalgt
Bestyrelsesmedlem for 2 år	Max Bruun (have 63) genopstiller - genvalgt
Bestyrelsesmedlem for 2 år	Carsten Jørgensen (have 46) fratræder – Steen Steensberg (have 20) valgt
Bestyrelses suppleant	Pierre Anderson (have 48) genopstiller - genvalgt
Bestyrelses suppleant	Rikke Legarth (have 62) valgt

9. Valg af revisor & suppleant

Revisor	Jeanette Stådsen (have 65) for 2 år - genvalgt
Suppleant	Mette Harrestrup(have 23) for 2 år – Mona Wilhelmsen (have 9) valgt som suppleant

10. Valg af vurderingsudvalg

Ane Hartmann Davidsen (have 27) for 2 år	Arne Fedders (have 6) valgt
--	-----------------------------

11. valg til præmieudvalg

Else Andersen (have 4) valgt

12 . Evt.

Det blev foreslået at skiltningen om haveforeningens beliggenhed forbedres så gæster og varebiler har lettere ved at finde foreningen.

Anitas kat (have 11) var til debat. Der var stor sympati for katten, men enighed om at den ikke kunne fortsætte med at bo i foreningen. Anita blev derfor bedt om at finde en anden løsning, hvilket hun accepterede. Hun bad dog om lidt tid til at finde en løsning på problemet.

Der var enighed om at legehuset enten skal renoveres eller fjernes, containerne skal males og at bænke skal repareres. Der vil blive taget hånd om disse problemer under den kommende arbejdsdag.

Problemet med rådyr i foreningen var oppe at vende. Der var enighed om at det var problematisk at de æder friske skud i haven og forskellige løsninger blev diskuteret. Det blev foreslået at prøve en blanding med hjortetakolie som skulle kunne holde dyrene væk fra vores planter.

Et opråb fra Birthe: vær søde at putte jeres bind i en plasticpose før I smider dem i affaldsspandene på toiletterne. Det er Birthe der skal tømme dem.

Der blev opfordret til at man stillede potentielle genbrugsting ved containeren i max 2 uger, hvorefter man selv skal sørge for at bortskaffe disse ting. Lige nu står de bare og fylder ved affaldscontaineren.

Endnu et opråb: der blev opfordret til at børneforældre lige holder øje med om deres børn står og rengør legeredskabet på foreningens toiletter og om de sørger for at lukke vandhanen efter sig. Det giver et voldsomt vandspild og gør at kloaktanken skal tømmes uforholdsmæssigt ofte.

Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 13.30