

## **Referat af den ordinære generalforsamling afholdt i Haveforeningen Syvendehus søndag d. 28 april 2019.**

### **Antal fremmødte: 35 (36 fremmødt ved behandling af forslag 4).**

- a. Valg af dirigent: Poul Erik have 34. Ingen indvendinger til dagsordenen.
- b. Valg af referent: Maria have 77.
- c. Nedsættelse af stemmeudvalg: have 13, have 47, have 69.
- d. Beretningen blev fremlagt af formanden, Martin Frandsen. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

*Kommentarer have 25: ærgerligt med manglende traditioner og arrangementer i fælleshuset – specifikt åbent hus om søndagen og haverunder. Der foregår for lidt socialt.*

*Kommentarer have 13: på vegne af husudvalget - Man er velkommen til at åbne huset og lave kaffe om søndagen hvis man har lyst til det. Nogle kan hentes i have 13 eller 55.*

*Kommentar have 55: på vegne af husudvalget – alle er ansvarlige for at være med til at skabe sociale arrangementer*

*Kommentar have 61: fin beretning. Det lyder som om bestyrelsen har gjort et stort stykke arbejde*

- e. Kassereren fremlagde det reviderede regnskab. Årsrapport 2018 blev enstemmigt vedtaget på generalforsamlingen.

*Kommentarer have 45: spørgsmål til mail ang. restancer på vandopgørelsen? – det vender vi tilbage til i særskilt punkt*

*Kommentarer have 21: hvad er andelsværdien? 53.721 kroner per andel. Jvf. årsrapportens side 11.*

- f. Forelæggelse af budget og beslutning om evt. regulering af medlemskontingent og optagelsesgebyr. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

*Kommentarer have 14: forslag om depot af skærver så vejene kan vedligeholdes løbende.*

*Kommentarer have 32: forslag om brugerbetaling for brug af fælleshuset.*

*Kommentar have 14: synes at brugerbetaling er en dårlig idé.*

*Kommentar have 45: enig i at brugerbetaling er en god idé.*

*Kommentar have 13: uenig i brugerbetaling*

*Kommentar have 33a: kunne man leje fælleshuset ud til private arrangementer, for at tjene penge til vedligeholdelse? – Dirigenten oplyser at der foreligger et forslag om dette, som vil blive drøftet senere.*

- g. Forelæggelse af ordensreglement, praktiske oplysninger, vedtægter til godkendelse, beslutning om bestyrelseshonorarer (se budget) og afgiftsstørrelse.

Forelæggelsen blev godkendt.

*Kommentarer have 2: affald om vinteren flyder. Kan de som bruger deres haver i vinterhalvåret ikke tage deres affald med sig, så der ser ordentligt ud når sæsonen åbner.*

*Kommentarer have 47: er enig om at der skal styr på affaldet.*

*Kommentarer have 45: affaldscontainerne er ikke til at lege på.*

*Kommentarer have 13: hjælp børnene til at få fordelt affaldet ordentligt og ikke overfylde containerne.*

- h. Behandling af indkomne forslag. Klik på den røde markering.

#### -Forslag vedr. ændring af sæson

Forslag 1

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring vedr. havesæsonen ([Dokument 1](#))

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

*Kommentar have 21: hvem har tilsynspligt? Er det kommunen?*

*Formand: ja, kommunen har tilsynspligt, men ikke opsøgende tilsynspligt.*

#### -Forslag vedr. ændring af byggeregler

Forslag 2

Bestyrelsens forslag til vedtagelse af reviderede byggeregler ([Dokument 2](#))

Forslaget blev vedtaget (33 for, 1 imod og 1 blank).

Dermed er byggereglerne i dokument 3 gældende.

Reviderede byggeregler hvis bestyrelsens forslag vedtages ([Dokument 3](#))

Gældende byggeregler af november 2015 med ændringer oktober 2017 ([Dokument 4](#))

*Kommentar have 24: 4,5 m er OK hvis det er et saddeltag. Ensidig hældning er et problem for naboens udsyn og solindfald.*

*- formanden svarer: der er ingen regler for tagkonstruktion i lokalplanen, og det vil være svært for bestyrelsen at håndhæve.*

*Kommentar have 33a: der er i lokalplanen fastsat en bestemmelse om 1,4xafstand til skel.*

*Kommentar have 61: vigtigt fortsat at henvise til servitutterne, da de i flere henseender er gældende. Bl.a. med hensyn til brændeovne.*

*Kommentar have 45: folk må tage ansvar for at deres hus ikke kommer i konflikt med gældende regler.*

*Kommentar have 27: lokalplanen retter sig mod fremtidigt byggeri. Det er vigtigt at have en "før" og "efter" lokalplanen, når der behandles sager.*

*Kommentar have 48: det bliver svært at håndhæve mere restriktive regler end dem i lokalplanen, hvis de f.eks. indebærer at nogle må rive huse ned eller lignende.*

- formanden svarer: ja, det er vigtigt at indføre i bestemmelserne at de nye regler omfatter nyt byggeri.*
- det er meget uklart om servitutterne vil blive håndhævet af kommunen fremover.*
- kolonihavehuse er omfattet byggreglement, men man skal ikke ansøge om tilladelse til at bygge. Kommunen forbliver passiv i forhold til byggeri, derfor er det vigtigt at vi fortsat har en intern byggebehandlingsproces. Derfor skal man fortsat indsende tegninger af planlagt byggeri til bestyrelsen og afvente godkendelse. Efter opførelse vil byggeriet blive opmålt med henblik på endelig godkendelse. Dette er en præventiv foranstaltning for at undgå at ulovligt byggeri skal anmeldes til kommunen.*

#### -Forslag vedr. ændring og anvendelse af parkeringspladsområdet

##### Forslag 3

Have 51. Forslag til opdeling af parkeringspladsen ([Dokument 5](#))

Forslaget blev ikke vedtaget (11 for, 23 imod og 2 blank).

##### Forslag 4

Have 48 & 55. Forslag til udvikling af arealet omkring fælleshuset ([Dokument 6](#))

Bilag ([Dokument 7](#))

Forslaget blev ikke vedtaget (4 for, 31 imod og 1 blank).

*Kommentarer have 25: spørgsmål til forslag 3: Hvem skal passe de blomster som skal hænge der?*

*Kommentarer have 34: gode ting ved begge forslag. Forslag 4, frygter at der vi ske en ophobning af biler på Gl. Klausdalsbrovej. Begrænser man pladsen på parkeringspladsen*

*Kommentarer have 51: hvem skal vedligeholde græs og hæk?*

*Kommentarer have 25: ser gerne at bilerne kommer helt ud af haveforeningen.*

*Kommentar have 47: vigtigst at få lavet et ordentligt udvalg og et forslag som kan gennemføres med støtte fra kommende generalforsamling.*

*Kommentar have 55: pladsen bliver hovedsagligt brugt til parkering for haveejere som bor lige omkring pladsen, derfor kan man stille spørgsmålstejn til hvorvidt det er et "fælles" areal*

*Kommentar have 13: gode forslag. Vil det være en idé med nogle fine frugttræer.*

*Kommentar have 8: gode forslag.*

*Kommentar have 45: vidt forskellige behov. Mange børn som kan høres. Her er meget lydt. Midterrabat er en fin mulighed. Min betænkelighed er støj i forbindelse med øget brug af fællespladsen. Tænk på dem som bor rundt om pladsen.*

*Kommentar have 4: forslag 3 er godt og fleksibelt. Vi holder Skt. Hans og får container. Forslag 4 er mindre fleksibelt.*

*Kommentar have 32: forslag 3 er fint, det andet er noget skidt. Mindre plads til gæster er et problem.*

*Kommentar have 55: forslag 4 er beregnet således at der fortsat vil være plads til festtelt, containere, bål osv. Forslaget drejer sig om et ønske om mere fællesskab omkring fælleshuset. Vi betaler alle sammen til fællesarealet og på nuværende tidspunkt mener jeg ikke at fællespladsen tilgodeser alle haveejere.*

*Kommentar kasserer: der er økonomisk råderum til begge forslag.*

*Kommentar have 45: bedre at bruge pengene på bedre veje.*

*Kommentar have 40: de veje vi har, er de mest optimale. Forslag om at ordne pladsen omkring havecontaineren.*

*Kommentar have 3: er der et hængeparti i forbindelse med fællespladsen?*

*Kommentar have 45: grundlaget under vejene er dårligt. Det støjer når der gentagne gange skal køres skærver på.*

Forslagene blev ikke vedtaget.

Forslag 5

Forslag 5 – bortfaldt.

Forslag 6

Begge forslag blev forkastet, der blev stemt om at sende den videre behandling af forslagene i et nyt udvalg.

Forslaget blev vedtaget (28 for, 6 imod og 0 blank).

## Forslag 7

### -Forslag vedr. anvendelse af fælleshuset

Husudvalget, Have 14 og Have 55. Forslag til udvidelse for brug af fælleshuset ([Dokument 8](#))

Forslaget blev ikke vedtaget (14 for, 19 imod og 2 blank).

*Kommentarer have 5: er et privat arrangement åbent for alle?*

- svar fra have 55: alle haveforeningens medlemmer vil det stå frit for om de vil komme forbi og deltage.

*Kommentarer have 13: private arrangementer må aldrig overlape de åbne arrangementer.*

*Kommentarer have 45: fælleshuset blev opført med henblik på brug til generalforsamling o. lign. Selskabelighed i fælleshuset vil være et brud på en aftale, da huset blev vedtaget.*

*Kommentarer have 4: bekymring omkring hvorvidt efterspørgslen vil stige.*

*Kommentarer have 27: der mangler specifikationer – hvem er tilsynsmyndighed? Hvem kan booke? Hvornår skal det være muligt at leje huset?*

*Kommentarer have 61: god plan at kunne lave private arrangementer – men rammerne skal skærpes, så reglerne er helt klare. Kunne man overveje endnu et udvalg som gennemtænker forslaget nærmere.*

*Kommentarer have 25: god idé at få aktivitet i fælleshuset.*

*Kommentarer have 6: alletiders at bruge fælleshuset, men synes at det skal være for os i haveforeningen. Bekymret for trafikken (biler og gående) i forbindelse med arrangementer. Synes ikke om idéen om private fester i fælleshuset.*

*Kommentarer have 47: bagtanken med huset er at understøtte fællesskabet.*

*Kommentarer have 55: husudvalget har fremsat dette forslag på baggrund af henvendelser fra andre haveejere der gerne vil benytte fælleshuset. Husudvalget vil være myndighed i forbindelse med at reglerne bliver overholdt.*

*Kommentarer have 4: frekvensen af fester vil øges hvis det bliver muligt at holde private arrangementer i fælleshuset. Hvem skal police at reglerne bliver overholdt? Ligeledes bekymret for trafikken.*

*Kommentarer have 45: hvis forslaget bliver vedtaget, vil der være behov for en juridisk vurdering af den.*

i. Valg til bestyrelse mv.

1. Formand for 2 år: Martin Frandsen, have 23. Blev genvalgt.
2. Kasserer for 2 år: Poul Collemorten, have 58. Ikke på valg.
3. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Christian Skouborg have 56. Blev valgt.
4. Bestyrelsesmedlem for 1 år: Beth have 2. Blev valgt. Siger ja tak til halv haveleje.
5. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Emil Gary have 66. Ikke på valg.
6. 1 suppleant for 1 år: Anna Drude Nielsen have 61. Blev valgt. Siger ja tak til halv haveleje.
7. 2 suppleant for et år: Sara Szinay have 26. Tiltrådt 01/05-2019. Tiltrædelsen formaliseres ved eventuel kommende ekstraordinær generalforsamling. Halv haveleje ønskes.
8. Bilagskontrollant for 1 år: Maria have 4. Blev genvalgt.
9. Valg af flagmand: Jack have 47 og William have 14 blev genvalgt. Pladsmand: Annette have 51. Blev genvalgt.
10. Valg af festudvalg: have 47, 13, 56 og 22.
11. Valg af vandafmålingsudvalg: Maria have 4 og Nicki have 13. Blev genvalgt.
12. Valg af revisor: Beierholm Søborg. Blev genvalgt.

j. Restancer for 2019

*kassereren noterede en klar fremgang i rettidige indbetalinger af kontingent og fællesarbejde. Kun et par stykker har stadig svært ved at betale til tiden. Derimod er der masser af plads til forbedring af rettidig indbetaling af vand.*

k. Valg til andre udvalg:

Fælleshusudvalg: have 13, have 55, have 69, have 27.

Udvalg til udvikling af parkeringspladsen: have 51, have 13, have 4, have 55.

have 55: det er uklart om hvad der generelt er stemning for i forbindelse med gentænkning af fællesarealer omkring parkeringspladsen.

have 7: hvad er rammerne for opdraget – der skal måske et par linjer på hvad det er der skal arbejdes hen imod. Er det forskønnelse af pladsen eller bedre udnyttelse af pladsen – mindre parkering, mere rekreativt areal?

Formand: det kræver nok at der bliver skabt nogle princip-forslag, som kan blive præsenteret

Vejudvalget: kommentar have 40, er der fortsat opbakning til vejudvalget og deres fortsatte arbejde?

Kommentar formand: det er en fejl at vejudvalget ikke er på dagsordenen.

Vejudvalg: have 13, have 40 og have 48.

I. Eventuelt:

Vejnavne: der vil blive igangsat en ny proces i indeværende sæson.

Kommentar have 45: oversigt over foreningen og haverne ved indkørslen til foreningen.

Kommentar have 45: placering af storskrældscontainer - er det en mulighed at den fremover kan stå foran affaldsskuret og ikke på parkeringspladsen?

3/5 - 19

Dirigent Poul-Erik Andersen

22/5 - 19

Formand Martin Frandsen