

Beslutningsreferat af den ordinære generalforsamling afholdt i Haveforeningen Syvendehus søndag d. 12 september 2021.

Antal fremmødte: 32

- a. Valg af dirigent: Anja Lund, have 69
- b. Valg af referent: Maria Volquardsen, have 4
- c. Nedsættelse af stemmeudvalg: have 13, 50, 69
- d. Beretningen blev fremlagt af forpersonen, Sigrid Fleckner.
Beretningen blev enstemmigt godkendt uden kommentarer.
- e. Kassereren fremlagde det reviderede regnskab:
Årsrapport 2020, blev enstemmigt vedtaget på generalforsamlingen.
- f. Forelæggelse af budget og beslutning om evt. regulering af medlemskontingent og optagelsesgebyr:

Budget: Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Spsm. Bliver budget til fester overført til næste år? Sv: Ikke i år. Det beslutter vi til 2022 forsaml.

Normalisering af haveleje ved evt. salg af have 45/46:

Vedtaget (29 stemmer - Blanke: 5 Ja: 17 Nej: 7)

Kommentar have 45/46: Han referer til år 2005, hvor det ved en ekstraordinær generalforsamling blev endeligt vedtaget, at lejen skal stå uændret, på trods af salg. Så dette punkt strider mod den beslutning for 6 år siden.

Dengang var en klar konklusion, at der er vundet hævd på den nuværende leje iflg advokaten. OBS. 45/46 har helt fra begyndelsen kun været én andel. Ikke 2 andele. Kun eet andelsbevis.

Kommentar have 2: Påvirker først ved salg.

Kommentar have 50a: I 1960 blev H/F stiftet. Mange haver var en dobbeltgrund. Allerede dengang. Så derfor er 45/46 bare en dobb.grund. Vi har 2 dobbeltgrunde, der er delt op til A og B, fordi de dengang var for store. Så have 45/46 kan ikke få dobbeltbevis.

Kommentar have 45/46: Gør opmærksom på, at alt er "normalt" i 45/46. Det har være sådan siden begyndelsen. Der er ikke tilstådt nye forhold. Betaler i dag endda flere ekstra udgifter, selvom det kun er én andel. Betaler f.eks renovation, vand etc dobbelt i forvejen. Er oprigtigt ked af at skulle gå igennem dette en gang til.

Kommentar have 13: Er der overhovedet dobb renovation, dobb kloakering etc? Svar: nej. Det er én husstand

Kommentar have 32: Den xtraordinære generalforsamling år 2005 vedr have 45/46 var et hårdt forløb. Rimeligt det bliver taget op, men det var en forfærdelig generalforsamling dengang.

Kommentar have 33. Hvis der er tvivl juridisk eller måde emnet er tage op på, så er det vel værd at undersøge. Forstår haveejere 45/46. Det er svært at tage stilling i dag. Vi mangler ordentligt grundlag.

Kommentar 45/45: Vil gerne løse dette ved et decideret møde med bestyrelsen.

Forperson: Mener det falder ind under punkt f, og så stemmer vi om det. Enig eller uenig, og så tager vi den derfra.

g. Forelæggelse af ordensreglement til godkendelse og beslutning om bestyrelseshonorarer (se budget) og afgiftsstørrelse

Forslag til at bestyrelsen kan give dispensation til parkering. (29 stemmer - Blanke: 1 Ja: 19 Nej: 9)
Forelæggelsen blev i øvrigt godkendt.

Kommentarer fra haveejere;

- Dispensation er søgt fordi huse og skures beliggenhed ligger til hindring for at kunne finde plads til parkering, og påbuddet er jo blevet til, efter grundene er bebygget.

- Et modargument var, at alle grunde er jo ens i størrelse. Nogle har allerede måttet rive træer etc op for at lave en P-plads.

- Nyt forslag: Lad generalforsamlingen give de enkelte dispensationer.

h. Forslag vedr. bestyrelsens sammensætning. Vedtægternes § 15.

A) Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring vedr. titler i bestyrelsen. (Dokument 1, forslag 1)

Forslaget blev vedtaget (29 stemmer - Blanke: 0 Ja: 23 Nej: 6)

Kommentar fra haveejere: Synes det er noget fikundik

Respons, at det er oppe i tiden. Mange haveforeninger har rettet til, DR som institution har rettet til.

B) Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring vedr. antallet af bilagskontrollanter. (Dokument 1, forslag 2)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer - Blanke: 2 Ja: 28 Nej: 1)

C) Forslag vedr. revisor. Vedtægternes § 19.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring vedr. revision. (Dokument 1, forslag 3)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer - Blanke: 0 Ja: 31 Nej: 0)

Ingen bemærkninger

D) Forslag vedr. anvendelse af parkeringspladsen.

Bestyrelsens forslag til ordensreglement ændring vedr. parkering. (Dokument 1, forslag 4)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer - Blanke: 3 Ja: 18 Nej: 10)

Dvs. dispensationsforslaget ophæves.

Kommentarer have 45/46: Egentlig må ingen trailer stå for længe, men det sker alligevel. I Hjortespring står et skilt med anvisninger, så foreslår at der kommer et lignende skilt her.

Bestyrelsen siger ja tak til mail med billede af skiltet.

E) Forslag vedr. området for parkering, renovation og fælleshus.

Udvalget for udbedring af pladsen omkring fælleshuset, parkering og renovation:

Forslag om udbedring af området for parkering, renovation og fælleshus. (Dokument 2)

Udvalget foreslår håndsoprækning, med tilkendegivelse af, om der skal arbejdes videre med opgaven.

Flere positive tilkendegivelser, så der arbejdes videre.

Kommentar haveejere:

- Fantastisk idé, hjælper gerne til

- Godt forslag, foreslår betonplade under container

- Til info, der er nedgravet miljøaffald under parkeringspladsen

- Godt forslag. Men hvordan hænger det sammen med, at vi nu må parkere på pladsen?

- Siger vi ja til tegningen? Svar nej. Håndsoprækning, om det overhovedet stadig har interesse.

- Synes parkeringspladsen er for lille i forvejen. Folk kaster bilerne rundt. Er det så en god idé at sløjfe den?

F) Forslag vedr. byggeregler.

Bestyrelsens forslag til engagement med rådgivende bygningsingeniør i henhold til byggereglerne. (Dokument 1, forslag 5)

Forslaget blev vedtaget (30 stemmer - Blanke: 1 Ja: 28 Nej: 1)

Kommentar haveejere:

- God ide, at bestyrelsen ikke bliver sat i den situation.

- God ide. Har I økonomisk overslag? Svar: forperson, vi indhenter tilbud

- Haveejer anslår ca kr. 1000 for en time på bygningsingeniør.

- Spsm: Skal det kun gælde nybyggeri? Eller også ved reparation af gammelt? Svar: Nej, Renovering, skal ikke gengodkendes.

- Forslaget er ikke god idé. Mener vi skal selv kunne tale sammen.

- Jeg skal til at bygge nyt. Må man selv vælge bygningsingeniør?

- Vi skal bare følge reglerne for lokalplanen.

- Forslag, at det skal være en bygningsingeniør, der kommer på foreningens vegne.

- Kasserer fastslår, at det i så fald skal forudbetales.

- Vigtigt, at det er en uvildig bygningsingeniør

- Spsm. Skal ingeniøren på fra start? Eller først når det er bygget? Svar: Skal være fra start

- Haveejer mener, det bør være en landinspektør. Det kan man gå i retten med.
- Forpersonen: Det skal være for fælleskabets skyld. Lad os få styr på det.
- Forslag: De kriterier, der skal være gældende for tegningerne, skal lægges op på hjemmesiden.
- At fritage bestyrelsen for det ansvar er en god idé. Det har været et problem gennem flere år, at det bliver personligt, hvis man giver tilladelse. Med forslaget vil der ligge dokumentation for, hvorfor det er blevet godkendt.
- OBS. Ansvaret ligger stadig hos bestyrelsen!
- Haveejer. Ønsker basis for økonomi i denne løsning. Hvad kan ingeniør forlange for at se på en tegning.

G) Have 27s forslag til bestemmelser for bygninges højde i HF.Syvendehuse.

(Dokument 3, forslag 1)

Forslaget blev ikke vedtaget (30 stemmer - Blanke: 4 Ja: 13 Nej: 13)

Kommentar haveejere:

- Der er reelt tilfælde, hvor huset med fordel kan have ensidig hældning ift sol og nabo
- Der kan være tilfælde, hvor der ikke bliver taget hensyn. Godt forslag
- Godt med diskussion om det. Det er svært at få til at hænge sammen i de små haver. 4,5 m op ad en hæk. Og få sol til at falde korrekt. Det er også et spsm om udtryk. Vil vi være en forening med kompakt udtryk. Hvordan vil vi gerne have vores haveforening skal se ud.
- Ja, vi skal tage hensyn,
- Vi har bakket landskab, så vi har forskellig hensyn, hældning er individuelt. Højdeforskel på terræn også. Niveauforskel i foreningen. Hvor ligger hældningen?
- Vi skal have regler. Ikke "synsninger". Nogle faste mål i forhold til skel ønskes, det andet bliver for vagt.
- Forpersonen: Det vil gælde fremadrettet
- Spsm: Skal det være en bygningsingeniør der skal beslutte? Svar: Nej, det er vores regler han skal kigge på. Han skal ikke lave skøn etc.
- Det er et omfattende forslag. Haveejer ønsker plads til samtaler om emnet. Det er stort greb at tage. Kan vi få nogle flere møder?
- Tidligere bestyrelse var så lettet over, at vi benytter kommunereglerne
- Kommunens regler er allerede præcise ift højde og skel. Det passer ikke til vores små havelodder?
- Lokalplanen er faktisk på baggrund af eksisterende bygninger
- Frygter vi bliver bygget inde af højhuse.
- Ånd. Det er ikke kun spsm om mål. Der er intention, dette er rekreativitet område, naturområde
- Spsm: Ved salg, hvad så? Svar: Ikke umiddelbart med tilbagevirkende kraft

H) Have 27s forslag til måling. (Dokument 3, forslag 2)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer Blanke: 4 Ja: 14 Nej: 13)

Kommentar haveejere:

Kote definition: En kote er højden for et bestemt terrænpunkt

- *Man kan benytte gennemsnitshøjden for grunden nabo til nabo i stedet*
- *Man kan evt vælge gennemsnitskoten, som gennemsnittet mellem haven + 2 tilstødende naboer.*
- *Forperson: Ved ikke om forslaget strider mod lokalplan. Bestyrelsen gør det, Herlev kommune fortæller vi skal gøre.*

I) Have 27s forslag til regel for gulvplan. (Dokument 3, forslag 3)

Forslaget blev ikke vedtaget (31 stemmer Blanke: 7 Ja: 10 Nej: 14)

Kommentar haveejere:

- *Hvis bare det ikke generer naboerne*
- *Ulempe med vinduer for at se ud fra taget, der er jo kig ned i nabohaver fra hemsen.*
- *Man må jo ikke grave til kælder. Men man må gerne grave ned en meter?*
- *Man må stadig ikke bygge boligareal på over 50m². For 2 etager er lig 100m²*
- *Hvis vi ikke skriver udgravning forbudt, så gør folk det. Det er nødvendigt at præcisere.*
- *Man kan evt. vælge husets samlede invendige højde, fremfor udvendige højde.*
- *Synes det er for meget indvendig. For mange regler*

J) UDGÅET Have 27s forslag til hems. (Dokument 3, forslag 4)

K) Forslag vedr. brug af fælleshuset:

Bestyrelsens forslag til ændring for brug af fælleshuset i vinterhalvåret (Dokument 1, forslag 6)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer - Blanke: 1 Ja: 17 Nej: 13)

Kommentar haveejere:

- *Når fælleshuset skal varmes op, det er dyrt*
- *Forslag: at fælleshuset bliver helt lukket i perioden. Det bliver for mange penge på alle udvalg*
- *Forslag: enten eller; 10gC hele vinteren. Men 1 arrangement om måneden.
Hvem skal beslutte hvilket arrangement der vinder? Foreslår rammer der rummer det hele.*
- *Vinterophold er ulovligt, derfor skal fælleshuset være lukket.*
- *Forslag: Det skal koste kr. 1000 kr. pr arrangement.*

L) Bestyrelsens forslag til ændring for brug af fælleshuset vedr. rengøring (Dokument 1, forslag 7)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer - Blanke: 3 Ja: 24 Nej: 4)

Kommentar haveejere:

- Ikke holdbart. Tror det giver masse unødvendig administration for husudvalg, hvem skal håndhæve?. Hvem skal indkalde rengøring?
- Få nu gjort rent! Og giv en bøde på 200,00
- Lad det koste 500,00. Ligesom ved fravær
- Fællesområdet er blevet meget bedre. Og rarere. End det var for et par siden. Det er også rart at være i huset.

Håndoprækning 500,00 bøde i stedet for 200,00:

- Ønskes. Præcis liste for rengøring – en tjekliste. Svar fra husudvalg: Vi har masser af ideer til dette regelsæt.
- Forslag: at husudvalg og bestyrelsen laver præcise retningslinjer for lån af huset. Svar: Husudvalget er nedsat af samme grund.

M) Forslag vedr. vejbump og hastighed på foreningens stier:

Bestyrelsens forslag til etablering af nye vejbump, vejskilt og ny maximumshastighed (Dokument 1, forslag 8)

Forslaget blev vedtaget (31 stemmer - Blanke: 2 Ja: 21 Nej: 8)

Kommentar haveejere:

- Hvis vi siger nej, holder vi fartgrænsen på 10km? Svar: Ja
- Info: Nye bump går hele vejen over, og er 2 cm lavere end i dag.
- Forpersonen: Bestyrelsen har indhentet tilbud på 9 bump, der er godkendt af politiet. Det er den lange med plads til cykler. Dog skal vi tillade op til 20km/t for at kunne lovliggøre vejbump.
- mærker tydeligt de kører for stærkt nu, det første stykke fra vejen. Og i svinget bagerst i foreningen.
- Henstilling: Tal med din nabo. Hjælp hinanden. Nemlig og Postnord har nye chauffører hver gang. Selvom det virker som håbløs opgave at råbe dem an, så prøv alligevel.

N) Forslag vedr. godkendelse af vedtægter:

Have 27s forslag om foreningens love. (Dokument 3, forslag 5)

Forslaget blev ikke vedtaget (31 stemmer - Blanke: 4 Ja: 7 Nej: 20)

Kommentar haveejere:

- Hvad så når vi ophæver lovene? Svar: Nej, når bare man holder sig inden for lokalplanen.

- Skal det så indsendes hvert år? Svar: ja

- Principielt ved dobbeltlovgivninger, som dette vil være. Det er svært at få lov at håndhæve.

i. Valg til bestyrelse mv.

1. Forperson for 2 år: Sigrid Fleckner, have 38. Genvalgt.
2. Kasserer for 1 år: Anja Lund, have 69. Valgt for 1 år (kasserer skal være på valg modsat år end forperson)
3. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Thorkild Nielsen, have 27. Valgt for to år.
4. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Sarah Szinay, have 26. Ikke på valg.
5. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Klara Andersen, have 34. Ikke på valg.
6. 2 suppleanter for 1 år: Anna Bård Larsen, have 15, valgt. Kamilla Sommer, have 33A, genvalgt.
7. Bilagskontrollant for 1 år: Maria Volquardsen, have 4, valgt.
8. Valg af pladsperson og flagperson: Flagperson ingen valgt, da ingen stillede op.
Pladsperson: Hanne Strømberg have 48.
9. Valg af festudvalg: Maria have 77, Sarah have 74, Rebecca have 41, Trine have 33.
10. Valg af vandafmålingsudvalg: Maria, have 4 og Nicki, have 13.
11. Valg af revisor: Beierholm, Søborg blev genvalgt.

j. Restancer for 2020

Kassereren konstaterede at medlemmerne er blevet meget bedre til at betale til tiden.

k. Valg til andre udvalg:

Fælleshusudvalg: Peter have 69, og Martha have 55. Hushandyman: Dieter, have 40

Udvalget for udbedring af pladsen omkring fælleshuset, parkering og renovation:
Martha have 55, Clara have 23, og Hanne have 48, Kim have 12, Laura have 49.

Kloakudvalg: Anna have 15 og Thorkild have 27, Mette og Sharon have 56.


I. Eventuelt

Mailkontakt: Mailing til bestyrelsen, ked af lang svartid. Henvendelser tages ikke adhoc. Svar: Skyldes gerne, at eventuelle spørgsmål skal vendes på næste bestyrelsesmøde før respons.

Ukrudt: Ukrudtet er for højt. Haveforeningen er misligeholdt. Ønsker mere selvjustits.

Fællesarbejde: Kedeligt at folk kommer 1 time senere og får et X alligevel.

Fuldmagt: Ønsker afklaring, om vi må medbringe fuldmagter til generalforsamling fremover.

22/10-21


Dirigent Anja Lund

22/10/21





Forperson Sigrud Fleckner