

Beslutningsreferat af den ordinære generalforsamling afholdt i Haveforeningen Syvendehus søndag d. 24. april 2022.

Antal stemmer: 47 stemmer, heraf 33 fremmødte samt 14 fuldmagter.

a. Valg af dirigent: Mette Basbøll, Have 56

b. Valg af referent: Maria Volquardsen, have 4

c. Nedsættelse af stemmeudvalg: have 40, 41, 69

d. Beretningen blev fremlagt af forpersonen, Sigrid Fleckner. [Bilag 1 - Bestyrelsens beretning](#)

Beretningen blev godkendt

Kommentarer:

Diskussion: Herlev kommune forbyder ildsted, som er åben på en side, men brændeovn er jo lukket på alle 4 sider, og dermed lovlig? Forperson Sigrid har spurgt Herlev Kommune igen, og ulovlighed gælder altså også brændeovne.

Bestyrelsen forholder sig til klager, men er ikke politimænd. Som følge af klager undersøger vi sagen.

Hække må kun være 1,5 m høje. Men i vores vedtægter står 1,8m? Bestyrelsen er nødt til at følge kommunens lokalplan, vi kan ikke selv vælge, hvilke regler vi ønsker at følge.

e. Kassereren fremlagde det reviderede regnskab:

Årsrapport 2021, blev enstemmigt godkendt på generalforsamlingen.

f. Forelæggelse af budget og beslutning om evt. regulering af medlemskontingent og optagelsesgebyr:

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Kommentar Anja, kasserer: Haveforeningen har udbetalt alle lån før tid, så vi er klar til at spare op til kloak, nu hvor vi er gældfri.

Kloakering skal være gennemført i 2028. Månedlig leje vil stige når vi lægger kloak. Så vi sparer op på forkant, for at afbøde lejestigningen til den tid. Omkostning vil være ca kr. 160.000 per lod, så opsparing skal til for at undgå nogle haveejere er nødt til at flytte pga. for høj lejestigning.

Vejbump, blev langt dyrere end ventet, så det blev sat på hold.

Er der ikke plads til nye projekter hvis budgettet godkendes? Jo, budgettet er rullende, som vi kun kan lægge ved årsbegyndelse. Det kræver afstemninger at bruge andre penge. Dette stiller sig ikke i vejen for at godkende senere forslag.

g. Forelæggelse af ordensreglement til godkendelse og beslutning om bestyrelshonorarer og afgiftsstørrelse. Vedhæftet gældende [Ordensreglement](#), [Praktiske oplysninger](#), [Byggeregler](#) og [Vedtægter](#).

Anja, kasserer: Bestyrelsen har valgt at køre videre med præcedens.

Stemning i øvrigt af velvilje fra hele generalforsamlingen, som synes, at bestyrelsen skal have flere penge for det store arbejde de udfører. Velviljen blev også vist ved efterfølgende håndsoprækning. Enkelt havejer foreslog, at fritage bestyrelsen helt for haveleje.

Anja, kasserer, foreslår, at den kommende bestyrelse, kan undersøge hvad andre haveforeninger gør, og hvad de betaler bestyrelsen.

h. Behandling af indkomne forslag:

Forslag vedr. punkt F – regulering af medlemskontingent

Bestyrelsens forslag til regulering af haveleje - [Dokument 1 – forslag 1](#)

Stemmer med simpel majoritet.

Forslaget blev vedtaget. 47 stemmer (For: 42 Imod: 4 Blanke: 1)

Anja, kasserer: huslejestigningen skal decideret øremærkes til kloakopsparring.

Spsm: Vedr lån til haveforeningen. Er det muligt at udskyde huslejestigningen indtil vi faktisk behøver at låne?

AnjaSvar: Ved formøde med banken, har vi set modeller for, hvordan man låner og løser fælleslån mod havelodderne skal løfte separat udgift. Til den tid vil lejen stige m 600-700 i nutidskroner, som det ser ud nu.

Den negative rente ved opsparing er lav, ca kr. 200 pr år for at låne kr. 100.000. Det er en bedre forretning at spare op nu end at betale 4% for kassekredit til den tid.

Det er også en klar fordel at have startkapital til projektet, når det skal igangsættes.

Spsm: Hvornår begynder man med kloakering, skal have flere tilbud så vi i god tid ved, hvad vi gerne vil.

Thorkildsvar: Vi skal have indleveret en kloakeringsplan i 2026 i hht HOFOR fra os. Senest. Så det er korrekt at det haster. Det skal i licitation pga projektets størrelse, og det kan tage flere måneder.

Sigridsvar: Reglement. Vi skal finde ud af hvordan vi f.eks hæfter for hinandens lån. Eller hvordan man f.eks kan få lov til at betale ud pr straks.

Banken har tilbudt at møde frem i foreningen, så vi alle kan få det forklaret.

Anjasvar: Det er en del af den nye bestyrelses opgaver. Hvordan vi hæfter økonomisk for hinanden. Er det overhovedet nødvendigt at hæfte, etc.

Forslag vedr. vedtægtsændring paragraf 14

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændring vedr. brug af fuldmagter – [Dokument 2 forslag 2](#)

Stemmer med kvalificeret majoritet. (75% af de fremmødte).

Forslaget blev vedtaget. 47 stemmer (For: 45 Imod: 1 Blanke: 1)

Et havelod har én stemme selv og kan have én fuldmagt med.

Man kan kun sende en fuldmægtig fra haveforeningen. Det skal være en havelodsejer.

Husets børn må ikke fungere som fuldmægtige.

Forslag vedr. ordensreglement

A.

Bestyrelsens forslag vedr. brændeovne og pillefyr - [Dokument 3 forslag 3](#)

Stemmer med simpel majoritet.

Forslaget blev forkastet. 47 stemmer (For: 17 Imod: 17 Blanke: 13)

”Haveforeningen er omfattet af både lokalplanen og den gamle servitut, tinglyst den 23. juni 1960. Det fremgår af afsnit 3 i servituten at ”I huset må ikke indrettes ildsted...” Dette vil kunne håndhæves i henhold til planlovens § 43. Herlev Kommune ønsker ikke at fravige servituten.”

Haveejere har været generet af røg fra naboer. Bestyrelsen har på opfordring af haveejere, undersøgt sagen hos Herlev Kommune

Diskussion: Er det en afstemning om ja eller nej til brændeovne? Nej, det er et spørgsmål om at lovliggøre vores egne vedtægter. Vi kan ikke have regler, der går direkte mod lovgivningen, for man må decideret ikke have brændeovne. Kommunen vil selv håndhæve loven. Vi stemmer om nu, at den gamle tekst gerne skal slettes.

H/F Syvendehus har en servitut. Det har mange andre haveforeninger ikke. Så der vil ikke være meget hjælp at hente ved at se i deres vedtægter.

Spsm: Kan en servitut ændres? Forperson Sigrid: Vi forsøgte at få den ændret samtidig med kommunen ændrede lokalplanen. Men Herlev kommune var lukket, man ønsker ikke at ændre i servituten.

13. Ordensreglement, Servituten gælder ikke for åben ild. Men det må blot ikke være en varmforsyning.

Have 34 har selv spurgt Herlev kommunes bestyrelse, hvor de gav udtryk for, at det var til fortolkning. Forperson Sigrid: Det er netop dét bestyrelsen også har gjort, og Herlev kommune svarede da klart nej til, om vi må have brændeovne i foreningen.

Haveejer gav udtryk frygt for vil få raid med at melde hinanden til Herlev Kommune.

Anjasvar: Det bedste ville være, hvis brændeovneejere vil tage hensyn til hinanden, vær nu åbne og lyttende overfor hinanden.

Der bliver allerede nu klaget over det skriftligt til både bestyrelse og kommunen.

Spsm: Er det bestyrelsens ansvar at håndhæve ingen brændeovne? Forperson Sigrid: Nej, vi er ikke politimænd. Men er nødsaget til at reagere på henvendelser vedr. gener pga. røgen.

Spsm: Hvornår bruger man brændeovn? Kun om vinteren. Forperson Sigrid: nemlig. Derfor holder Herlev kommune også fast i servitutten.

Spsm: Må ingen brændeovne være i hele Herlev? Sigridsvar. Jo, men vi ligger under for en særlig servitut her i området.

B.

Bestyrelsen stiller forslag om, at reglerne om Fælleshuset udgår. Bestyrelsen foreslår, at der i stedet indsættes et afsnit i ordensreglerne, hvor regler om "Brug af Fælleshuset" naturligt hører til og samtidig hæves afgift for manglende rengøring fra kr. 200 til kr. 500, hvis huset ikke afleveres i rengjort stand - [Dokument 4 forslag 4](#)

Stemmer med simpel majoritet.

Forslaget blev godkendt. 47 stemmer (For: 37 Imod: 7 Blanke: 3)

Anja Kasserer: Vi har ført udvalgets arbejde videre, og er der faktisk holdt møde med den eksisterende udvalg. Dette er ikke for at overrule. Blot for at systematisere.

Have 69. Husudvalg: Vi værdsætter at den "fulde opgavepakke" bliver beskrevet. Det betyder også at der kommer noget økonomi med ind over. Det er klart en fordel.

Diskussion: Generel bekymring for, om impulsive komsammener ikke vil være muligt med den nye pakke. Til kaffe eller grill f.eks. Eksempel blev fremhævet, om den fællesspisning en fredag sidste år, det var virkelig hyggeligt. Impulsiv fællesspisning, dør det med "pakken"?

Anjasvar: Egentlig ja, det er mindre spontant, men det er af hensyn til arbejdet for husudvalget. Der er et ønske om mere organisering med placering af ansvar, forsikring, aflåsning af Kridthuset. Vi kan arbejde på hvordan vi finder et løsning mht. impulsive løsning.

Have 69. Husudvalg: Det er bare vigtigt, at når der er arrangementer, at alle er inviteret. Så når man går forbi, så er man inkluderet hvis ønsket.

Mange løsningsforslag i forsamlingen med f.eks. digital bookning og underskriftsansvar etc.

Bestyrelsen gør klart, at de ikke ønsker at det ene skal udelukke det andet. Der er mange der ønsker at være spontane, så lad os finde løsning på spontaniteten.

GDPR gør det desværre svært at lade alle haveejere have adgang til fællesmail invitationer.

Sigrid: Vi vil gerne have gang i systematikken. Vi kan prøve denne model af, og se om det lykkes, men nye udvalg retter regler og styrer i øvrigt, hvem der er her.

Have 56. Det handler om 2 ting, for det er egentlig ikke bestyrelsens ansvar, men det er foreningens ansvar, og bestyrelsen har uddelegeret det ansvar, det er en god start. Men det er mere en start, så lad os få brugt huset.

Generalforsamlingen er til positivt stemt for at forsøge at afstemme, men at lade det være op til husudvalget at fravige 2-ugersreglen efter konkret vurdering fra gang til gang, så der er plads til spontane komsammen arrangementer.

Forslag vedr. vejbump

Bestyrelsens forslag om at annullere tidligere beslutning om vejbump - [Dokument 5 forslag 5](#)

Stemmer med simpel majoritet.

Forslaget blev godkendt. 47 stemmer (For: 34 Imod: 9 Blanke: 4)

Forperson Sigrid: Hvis vi skal have vejbump, så håndhæver politiet at et 20 km/t skilt skal opsættes.

Diskussion: Her bliver kørt for stærkt. Og endnu stærkere uden bump. 20 km/t er alt for hurtigt ift alle de børn vi har i foreningen.

Sarahsvar: Enig. Men det er politiet der bestemmer max km/t der må køres.

Have 34. Hvis man lægger en bold eller en børnecykel frem, så nedsætter folk ubevidst hastigheden

Have 74. Jeg tegner virkelig gerne nogle "Kør Venligt" skilte. (tilrådelighedstavler) Have 69 hjælper gerne.

Forslag vedr. forbedring af pladsen omkring Kridthuset og renovation

Udvalget for udbedring af pladsen omkring fælleshuset, parkering og renovation stiller forslag til forbedring af pladsen omkring Kridthuset og renovation - [Dokument 6 Forslag 6](#) og [dokument 6 budget](#).

Stemmer med simpel majoritet.

Forslaget blev forkastet. 47 stemmer (For: 22 Imod: 25 Blanke: 0)

Diskussion: 33a. Vildt godt forslag. Spsm vil det blive placeret der hvor vi graver kloakeringen ned?

Kimsvar: Vi ved ikke præcist hvor kloakering placeres.

Have 40. Synes det er kedeligt, hvis vi skal vente til efter kloakering. Lad os anlægge container-siden, gør det pænt nu. Lad os starte og lad os få lidt glæde af det hele nu.

Sarahsvar: Det bliver ét, stort graveri over det hele. Vi kan ikke være herude, når der bliver kloakeret.

Sigrid: Synes det er meget dyrt, da det hele bliver gravet op igen i forbindelse med kloakering, og skal derefter lægges igen. Så lad os evt. pynte lidt nu, og så afvente til efter kloakering

Laurasvar: Vi vil rigtig gerne gøre det i etaper. Af hensyn til både kloakering og økonomi.

i) Valg til bestyrelse m.v.

Bestyrelse:

- Forperson for 2 år: Have 74 Sarah Jacqueline Hamilton
- Kasserer for 2 (1) år: Have 48 Hanne Strømberg
- Bestyrelsesmedlem for 2 år: Thorkild have 27. Ikke på valg.
- Bestyrelsesmedlem for 2 år: Have 49 Laura Aagaard
- Bestyrelsesmedlem for 2 år: Bestyrelsesmedlem. Have 15 Anna Bård Larsen
- Suppleant for 1 år: Have 12 Kim Fobian Nielsen
- Suppleant for 1 år: Suppleant. Have 41 Rebecca Buhr

Bilagskontrollant for 1 år: Have 4 Maria Volquardsen

Jvf. beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling afholdt søndag d. 13 september 2020 er bogholderi, vandregnskab og budgetoplæg udlagt til ekstern bogholder for året 2022. Prisen vil være 25.000 kr. for regnskabsåret 2022. Dertil kan komme ekstraomkostninger ved arbejde der falder udenfor. Dvs. rykkere og support ved oplæring. Alle opfordres til at betale rettidigt.

j) Valg af revisorer: Beierholm

k) Valg til diverse udvalg

- Vandafmåling (2-3 personer): Have 4 Maria, Have 13 Nicky, Have 23 Clara
- Pladsperson (1 person): Have 13. Luanda
- Flagperson (1 person) Alle
- Festudvalg
Arrangerer Skt. Hans og Sommerfest -> tovholderne

Handy-personer (4 personer), Have 9 Camilla Søderlund Schack, Have 34 Mette Nørsø,
Have 73 Lucas Eiby Seidenfaden, Have 73 Sol Patrick Ravn

Fælleshus: Have 40 Dieter Genzmer, Have 69 Peter Lund

Tovholdere for afholdelse af arrangementer:

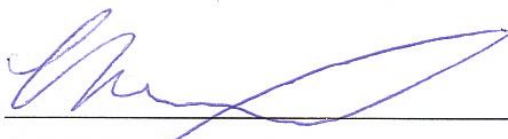
Have 69 Peter Lund, Have 35 Goodluck Casper Bach Hegstrup, Have 33a Mohanad Qaroume

Kloak- og spildevandsplanlægning (3 personer): Have 27 Thorkild og Have 15 Anna

Udvalg for udbedring af pladsen omkring fælleshuset, parkering og renovation: Genoprettes i 2026

Når man indgår i et udvalg, er man fritaget for fællesarbejde

- l) Eventuelt, Diskussion om at tale sammen. Brændeovne er ikke tilladt.



Dirigent Mette Basbøll



Forperson Sarah Jacqueline Hamilton