



Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af stemmeudvalg.
- 3) **Fremlæggelse/godkendelse af bestyrelsens beretning ved formanden.**
- 4) **Årsregnskab med revisionsbemærkninger og godkendelse af samme.**
- 5) **Indkomne forslag iht. § 7.6**
- 6) **Godkendelse af budget.**
- 7) **Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, samt evt. valg af formand og kasserer.**
- 8) **Valg af interne revisorer iht. § 10.**
Valg til vurderingsudvalget.

Referat

Formanden bød velkommen. Derefter var der et minuts stilhed for at mindes de medlemmer, der var gået bort i årets løb.

Som gæster var inviteret Andreas Søndergaard og Peter Jensen fra JGJ Rådgivende Ingeniørfirma ApS (JGJ), Peter Falk fra Nykredit (NYK) og Advokat Henrik Scharling.

1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Henrik Scharling. Henrik Scharling blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var rettidigt udsendt og dermed lovlig indvarslet.

Der var mødt 284 havemedlemmer op, deraf var 227 stemmeberettigede.

Der var således ikke tilstrækkeligt antal til at beslutte punkt 5.3.

Der vil derfor blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

2) Valg af stemmeudvalg

Have 016	Poul Pølsgaard
Have 089	Lene Fritzgerald
Have 327	Tine Pedersen
Have 349	Marianne Frederiksen

3) Fremlæggelse/godkendelse af bestyrelsens beretning

Formanden takkede den siddende bestyrelse for det store arbejde, den havde udført i det foregående år. Beretningen, der er udsendt skriftligt til alle medlemmer sammen med indkaldelsen blev fremlagt af formanden.

Formanden fremlagde bestyrelsens beretning og fremhævede et par af punkterne.

Tom Atkins orienterede om, hvor langt man i Kreds 4 var kommet med en ny deklaration.

Der skal derfor indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, såfremt 2/3 ad de fremmødte stemmer for punkt 5.3.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

4) Årsregnskab med revisionsbemærkninger og godkendelse af samme

Kasserer Anny Petersen fremlagde driftsregnskabet, som findes i det udsendte Havenyt 1 side 24- 26 Og hun kommenterede følgende punkter.

Indtægter

Vurdering af haver og påkravsgebyrer

Generalforsamling 25.03.2014 – Gladsaxe Gymnasium

Overskud på disse konti. Budgettet på disse konti må altid være et skøn, da man ikke kan vide, hvor mange haver, der bliver solgt og hvor mange havemedlemmer, der ikke betaler administrationsbidraget til tiden.

Udgifter

Vandafgifter

Her har vi budgetteret 85.000 for meget. Vi er endnu ikke kommet over de ændrede terminer for afregning.

Bortkørsel af affald

Overskuddet på denne konto skyldes, at der ved budgetteringen 2013 var stor usikkerhed på, hvad den nye renovationsaftale måtte indebære af udgifter.

Drænarbide

Kun de nødvendige drænopgaver er foretaget, da dræn indgår i kloakeringsprojektet.

Nyanskaffelser

Afvigelsen fra budgettet skyldes hovedsagelig indkøb af nye låse p.g.a. indbrud, køb af ny PC til sekretæren og de nye containerbokse kostede 15.000 kr. mere end budgetteret.

Belysning

Merforbruget på 20.000 kr. skyldes hovedsagelig større forbrug af vaske- og tørremaskinerne og på udendørsbelysningen.

Servicehusets El beløber sig til 65.480 kr. og udendørsbelysningen (vi har 3 lysstandere) beløber sig til 4.055 kr.

Drift servicehuse

Balancerer

Telefongodtgørelse

Under denne postering indgår telefongodtgørelser til formand og kasserer. Der betales medieskat af beløbet.

Porto

Merforbruget på 8.000 kr. skyldes dels ændrede posttakster og ekstra forsendelse.

Kursusudgifter

Der har været holdt eksterne kurser i det nye IT-system (Winkass)

Mødeudgifter

Afviger fra budgettet med ca. 5.000 kr. Flere møder, bl.a. i kloakudvalget og møder med ingeniører.

Generalforsamling

Udgifter til porto og trykning og lokaler

Advokat

Ved årets afslutning manglede der afregning for flere advokatsager.

Ingeniør

Merforbrug på 225.000 kr. skyldes bl. a. merarbejde vedr. materiale til den ekstraordinære generalforsamling 2013 og en del af beløbet er indeholdt i forudbetaling af kloakprojektet.

De sociale arrangementer

Balancerer stort set

Der er herefter et driftsoverskud på 86.024 kr.

Heri skal der fratrækkes dækning af afdrag på kreditforeningslånet 260.000 kr.

Herefter afsluttede Anny indlægget med at gennemgå Haveforeningens status, aktiver og gæld og egenkapital.

Dirigenten Henrik Scharling afsluttede med at præcisere, at revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.(der klappes)

5) Indkomne forslag iht. § 7.6

Alle forslag var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen.

Ad 5.1.

Forslag til afgift for udeblivelse uden afbud fra pligtarbejde

- Bestyrelsen foreslår, at afgiften for administrationsforhold vedrørende udeblivelse fra pligtarbejde, forbliver uændret.

Forslaget blev vedtaget

Ad 5.2.

Forslag til afgift for opkrævning af administration af havesyn, ved manglende vedligeholdelse.

- Bestyrelsen foreslår at afgiften for administrations forhold vedrørende manglende vedligeholdelse af haven, forbliver uændret

Forslaget blev vedtaget

Ad 5.3.

Forslag om etablering af kloak og vand, samt dræn.

- **Andreas Søndergaard (JGJ) fremlage projektet og viste en del slites, så man bedre kunne følge med. Der var en del spørgsmål f.eks.:**

- Hvad betyder det for mig hvis jeg betaler hele beløbet på ca. 74.000 kr. frem for jeg vælger at betale det i afdrag på ca. 500 kr.?

Svar: Ved at betale hele beløbet får foreningen flere penge at arbejde med og skal derfor ud at låne mindre. Du får ikke renter af dit indskud.

Hvis du vælger at betale i afdrag vil du efter 20 år have betalt næsten det dobbelte og du får ikke fradrag for renterne.

- Hvorfor skal jeg, der først er med i 2. etape betale allerede, når 1. etape går i gang?

Svar: Det skal du, dels fordi vi alle solidariske og dels fordi det bliver dyrere, hvis vi skal ud og låne flere gange i stedet for at tage et stort lån.

- Hvorfor skal projektet vedr. forpladsen ind i kloakprojektet? 1,7 mill. kr. er det beløb der blev afsat ved sidste generalforsamling, men jeg har hørt, at de bud der er kommet ind ligger omkring 3,4 mill kr.?

Svar: Projektet vedr. forpladsen valgte vi at lægge sammen med kloakprojektet, så vi kun skulle låne en gang og ikke fordyre det ved at skulle låne en gang til senere. Det er korrekt at vi har fået bud på ca. 3,4 mill. kr., men det kan ikke blive aktuelt, da vi har fået tildelt 1,7 mill. kr. ved sidste generalforsamling.

- Kan man indfri sin del af lånet (74.000 kr.) senere?

Svar: Ja, man vil til en hver tid indfri sin restgæld på lånet.

- Jeg foreslår, at projektet vedr. forpladsen bliver taget ud af kloakprojektet, da det er mange penge at bruge på det. Med den plan der er fremlagt bliver der store problemer med f.eks. lastbiler at komme rundt og de kan derfor ødelægge en del, som derefter skal repareres og det vil blive dyrt for os havemedlemmer.

Der blev holdt en lille pause, så bestyrelsen og forskønnelsesudvalget lige kunne konferere.

Det blev herefter besluttet at tage projektet vedr. forpladsen ud af kloakprojektet og nedsætte beløbet med de 1,7 mill. kr.

Kontant beløbet nedsættes til kr. 71.000 og den månedelige rate nedsættes til omkring kr. 480.

Kloakprojektet kom herefter til afstemning og blev vedtaget med stemmerne:

For: 182

Imod: 41

Blank: 1

Ikke stemt: 3

Ad 5.4.

Finansieringsmodeller - oplæg ved bestyrelsen og bankforbindelser.

- Ny Kredit foreningslån på kr. 19.600.000 som
 - **Grundlån kr. 13.250.000** som fast rente 2,59% 20 årigt kontant lån med afdrag (rente fastsættes ved låneudbetaling eller fastkursaftale)
 - **Toplån kr. 6.350.000** som fast rente 3,43% 20 årigt kontantlån med afdrag (rente fastsættes ved låneudbetaling eller fastkursaftale)
 - **Banklån kr. 19.000.000** som variabelt forrentet 20 årigt annuitetslån aktuel rente 5,0%

Samlet årlig ydelse anslået kr. 3.218.000

Der optages størst muligt lån som realkredit finansiering med fast rente i 20 år, samt banklån som restfinansiering over 20 år til variabel rente.

Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge og hjemtage de nødvendige lån, garantier og kreditter mv. - som er nødvendige for at gennemføre projektet.

Forslaget blev vedtaget

Ad 5.5.

Ændringsforslag til reglementet fra have 231

- §2,2: Elm, poppel, kastanje eller andre grove træer samt enebærbuske må ikke plantes.

Ændring: Elm, poppel, kastanje **samt birk** eller andre grove træer samt enebærbuske må ikke plantes.

Forslaget blev nedstemt.

- §9.3.2: Ophold og færdsel med hunde på fællesarealerne ved søen, samt lege-/festplads, petanquebane med omkringliggende græsarealer forbydes.

Ændring: Paragraffen ændres til "**hunde skal føres i snor på de grønne arealer**".

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5.6.

Forrentning af foreningens formue fra have 191

- Dan Pilegaard forslår foreningen at sørge for at få forrentet formuen bedst muligt.

Svar: Foreningen har ifbm. kloakprojektet lavet aftale med Nykredit og i den forbindelse vil foreningens formue også blive forrentet bedre end tidligere.

Dan Pilegaard trak derefter forslaget, da foreningen havde lavet aftale om en bedre forrentning af formuen.

Ad. 5.7

Etablering af et Visionsudvalg fra have 77 - 111 - 195 og 231

- Havemedlemmerne fremlagde baggrunden for at etablere et visionsudvalg . Bestyrelsen syntes det var et godt forslag, men kunne ikke pt. finde ressourcer til at gå ind i et udvalg mere før kloakprojektet er færdigt og opfordrede forslagsstillere til at have lidt tålmodighed og vente.

Der blev valgt 8 medlemmer til Visionsudvalget blandt havemedlemmer og et medlem udpeges af bestyrelsen på førstkommende bestyrelsesmøde.

Valgt blev:

Have 111 - Mette Paulisen

Have 77 - Martin Brixen

Have 195 - Bettina Helbo

Have 511 - Anita Von der Wehle

Have 344 - Marianne Frederiksen

Have 231 - Lene de Blanck

Have 105 - Liselotte Carlsen

Have 194 - Susanne Møller

De 3.000 kr. til etablering af udvalget blev vedtaget.

Ad. 5.8.

Vedtægtsændring fra have 321

Forslaget blev trukket i starten af mødet.

Ad. 5.9

Forslag til regler fra have 77

- Mere liv og større diversitet, altså flere sommerfugle, nyttige insekter, flere fugle, pindsvin og smådyr. At hele foreningen også alle haver bliver sprøjtefri zone, altså en giftfri forening.
- Bestyrelsen kan selvfølgelig gå ind for forslaget og oplyste, at hele Gladsaxe Kommune er erklæret giftfri Kommune, hvilket også gælder vores forening.

Forslaget blev vedtaget.

- At nedsætte hastigheden fra 30 km/t til 20 km/t.

Forslaget blev vedtaget. Bestyrelsen kontakter de berørte myndigheder og søger om ændringen.

- At vaskeriet bliver døgnåbent.

Forslaget blev nedstemt.

6) Godkendelse af budget

Kassereren fremlagde budgettet og kommenterede nogle af de væsentligste poster:

Indtægter

Haveadministrationsbidraget og de øvrige indtægter er bygget på et skøn af sidste års erfaringer.

Udgifter

Ejendommen

Der er sat et rådighedsbeløb af til div. forventede småreparationer, bl. a i købmandsforretningen
Derudover er der ikke i år budgetteret med større udgifter.

Ejendomsskatten

Der er ingen ændringer i m2 prisen i forhold til sidste år.

Vandafgifter

Vi har sat lidt mindre af (35.000 kr. mindre) end sidste år, bygget på sidste års afregning.

Renovation

Budgettet er bygget på sidste på sidste års erfaringer, ligeledes storskrald og foreningens eget affald

Vandanlæg og rørarbejde

Der er budgetteret med det samme som sidste år. Her er det, at vi forbindelse med kloakeringen vil kunne spare penge.

Vedligeholdelse af veje

Her er der kun sat penge af til lidt småreparationer, da vore veje jo vil blive berørt af kloakprojektet

Drænarbejde

Også kun til akutte problemer

Vedligeholdelse af bygninger

Maling af småhusene og autoværn

Vedligehold af materiel

Kun vedligehold af div. maskiner

Nyanskaffelser største poster

Bærbar PC til formandskontoret

Stationær Pc til formandskontoret

Dannebogsflag til festpladsen udskiftes

Vedligeholdelse af anlæg største poster

Årligt eftersyn af legeplads
2 parkbænke udskiftning af de gamle
Maling af legepladsens legeredskaber
Nyt hegn ved petanquebanen og mod Egegården

Vedligehold af Servicehuset

Budgettet indeholder udgifter til

- Rengøring af servicehusene
- Udskiftning af badeforhæng
- Vedligehold af vaskemaskiner
- Årsservice på alle installationer vedr. vaskemaskiner og tørretumblere
- Sæbe og toiletpapir m.v.
- Vedligehold af El-installationerne

Løn til bestyrelse, revision, gårdmand og vurderingsmænd
Lille stigning

Advokatbistand

Et skøn 100.000

Ingeniørbistand

Et skøn 100.000

De sociale arrangementer

Der er stort set afsat samme midler til arrangementerne som sidste år.

Afsluttende bemærkninger

Som i kan se af budgettet, at det er baseret på et årligt administrationsbidrag på 7.300 kr. pr. normalhave. Altså 500 kr. mindre end sidste år.

Men, da det er besluttet, at vi skal starte kloakeringsprojektet pr. 1. 7 2014, vil der blive opkrævet 500 kr. pr. måned til de havemedlemmer, der ikke har valgt at betale hele beløbet fra start. Dvs. at administrationsbidraget for 3. kv. 2014 også vil indeholde yderligere 1.500 kr. For 4. kvartal 2014 det samme beløb.

Jeg skal også lige oplyse jer om, at de havemedlemmer, der har bopæl i Gladsaxe Kommune, vil få et fradrag i fællesgebyret for renovation på 892 kr., som vil blive fratrukket 3. Kv. 2014. Kommunen forlanger en underskrevet erklæring om, at man har bopæl i Gladsaxe Kommune. Tro- og love erklæringer kan hentes på kontoret eller på haveforeningens hjemmeside. Hvis man vil have refusion i renovationsbeløbet skal man aflevere Tro – og loveerklæringen på kontoret senest 15. sept.

Til sidst vil jeg gerne efterlyse havemedlemmer, der vil være med til at hjælpe med div. arrangementer og i tilslutning hertil vil bestyrelsen gerne sige en stor tak til de havemedlemmer, der hjalp i 2013 og således var med til at holde udgifterne nede.

Der var et havemedlem, der efterlyste at få sidste års tal med på det nye budget.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, samt evt. valg af kasserer og suppleanter.

For en ny toårig periode blev følgende genvalgt:

- Formand, Lars Møldrup Jensen, have 88

Lars blev genvalgt.

- Linda H. Andersen, have 282

Linda blev genvalgt.

- Søren Randlev Nielsen, have 354

Søren blev genvalgt.

- Tom Atkins

Tom blev genvalgt.

- Vagn Johnbeck, have 90

Vagn blev nyvalgt.

For en periode af et år, skal der vælges mindst 2 bestyrelsessuppleanter:

Bestyrelsen foreslår:

- Heidi J. Schnoor, have 440
- Tina Klingberg, have 252

Heidi blev nyvalgt.

Tina blev genvalgt.

8) Valg af interne revisorer - revisorsuppleanter iht. § 10

Valg af intern revisor for to år:

- Klara Dam, have 287

Klara Dam blev genvalgt.

Valg af to revisor suppleanter for et år:

- Birgit Jutta Rasmussen, have 538
- Kirsten Fauerholt, have 406

Begge blev genvalgt.

Valg til vurderingsudvalget

Valg af suppleanter til vurderingsudvalg:

- Henrik Hansen, have 248

Henrik blev nyvalgt.

Herefter var generalforsamlingen slut.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Formanden afsluttede mødet med at takke forsamlingen for en god og saglig debat .

Tom Atkins oplyste, at alle skulle ha fået vand.

Sekretær
Linda H. Andersen

Formand
Lars Jensen

Dirigent
Henrik Scharling