

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Referat fra ordinær Generalforsamling 2017

Tirsdag den 28. marts blev der afholdt ordinær generalforsamling i haveforeningen Pilegårdens Haveby med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Årsregnskab 2016
4. Indkomne forslag
5. Budget 2017
6. Valg af formand (vælges for to år)
7. Valg af kasserer (vælges for et år pga. afgang)
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer (for to år)
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer (et for to år og to for et år pga. afgang)
10. Valg af bestyrelsessuppleanter (suppleanter vælges for et år)
11. Valg af intern revisor (vælges for to år)
12. Valg af revisorsuppleant (suppleanten vælges for et år)
13. Valg af ekstern revisor (for et år)
14. Nyt om kloakeringsprojektet
15. Evt.

Ad 1) Valg af dirigent og referent

Formand Helen Petersen bød velkommen til generalforsamlingen og til 45 repræsenterede andelshavere (heraf 3 ved fuldmagt).

Jesper Rebel fra REC Administration blev enstemmigt valgt som dirigent, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig var angår de punkter som alene krævede simpelt flertal.

Johan Staureby blev enstemmigt valgt som referent.

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Formand Helen Petersen aflagde bestyrelsens beretning for 2016. Beretningen bringes herunder i sin helhed:

"Judith Sule have 71 er afgang ved døden. Lad os mindes Judith med 1 minuts stilhed (red. der blev afholdt 1 minuts stilhed).

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Velkommen til 10 nye andelshavere.

Line Bjørn Olsen	parcel 20	(Egevej 3)
Christine Vad Majgaard	parcel 40	(Tjørnevej 15)
Maj Kastanje	parcel 36	(Tjørnevej 9)
Thomas Christensen-Stefoni	parcel 41	(Tjørnevej 17)
Morten Ipsen	parcel 27	(Egevej 15)
Stisa Jensen og Jimmy Nyborg	parcel 24	(Egevej 9)
Olivar Frederiksen	parcel 39	(Tjørnevej 13)
Johan Staureby	parcel 72	(Elmevej)
Kristian Lægdsqaars Madsen	parcel 19	(Egevej 2)
Tobias Walsøe	parcel 73	(Elmevej 14)

Det er vist første gang i haveforeningens historie så mange nye have er kommet til
Velkommen til jer alle. Håber I vil falde til og nyde foreningen.

Standerhejsning: Sidste år var 1maj en søndag og der var dejlig mange fremmødte. Flaget steg til vejrs og vi sang alle med på en skønne solskinsdag

Grønne containere: Igen igen Husk venligst ikke at fylde containerne med andet end det der hører til. Hvis der ikke er plads til at komme af med sit plast, metal eller jern så vent venligst til næste tømning. Containerne bliver tømt hver 14 dag.

Det ser rigtig sjusket ud at der ligger affald af enhver slags her og der og alle vegne.

Bestyrelse arbejder på at få skiftet dagrenovations-sækkene til plastcontainere
Bestyrelsen har korrespondance med kommunen og M-Larsen.

Haveaffald :Vi har ikke haft problemer med afhentning af affald, takket være Eriks indsats- Bestyrelsen håber at Erik igen i år vil være koordinator til M-Larsen. Hermed håber vi på bedre kommunikation mht. tømning af grønne container, haveaffald/ storskrald og alm. dagrenovation.

Storskrald: Der blev hentet nye sorterings-skilte fra kommunen, så vi bedre kunne få et overblik over hvor hører hvad til. Glas og kemikalieaffald hører ikke hjemme under storskrald Hvor svært kan det være
Hvem have man tænkt sig skulle samle glasskår op og hvem skulle køre kemikaliedunke på genbrugspladsen??
Byggeaffald. Det var vist noget med nogle aspest plader der var pakket ind selvom alle ved de er sundhedsfarlige . Det bare ØV.

Sankt Hans: Dejlig aften med rigtig mange til spisning og endnu flere kom til bål og sang.Se de mange skønne billeder på facebook

Loppemarked: Ingen loppemarked. Måske i år?

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Fællesarbejdsdag: Der blev ryddet under halvtaget så man kunne sidde og nyde dagligdagen uden alt for meget rod.

Ellers var der alm oprydning på parkeringspladsen 1000 tak til jer der var med.

Parcelnumre: Til de få der endnu mangler en postkasse og et havenummer. Få det nu gjort. De gamle vejnavne beholder vi endnu et år eller 2.

Haveorden: Ligesom sidste år vil bestyrelsen fremadrettet stramme op og arbejde for, at foreningens haveorden spiller overens med ordensreglerne – her menes de haver, der ikke opfylder kravene om at luge ud til halv sti+ max. 180 cm høje hække til havegang osv. Såfremt bestyrelsen pålægger gartner og regningen ikke betales – er det rent faktisk eksklusions grund - Bestyrelsen har dog "set gennem finger" mht. lugning på grusgangen idet vi forventer at kloakeringsarbejdet snart begynder.

KLOAKERING: Separat punkt på dagsordenen

Foreningen har igen i år været forskånet for indbrud. Der har dog været lidt nabostrid. Det kunne være rart alle tog lidt mere hensyn til sin nabo/er Nogle haver har rigtig mange haveejere de deler hæk / plankeværk med, Her tænkes bla. på musik og støjende maskiner.

Læs venligst ordensreglerne der hænger oppe på opslagstavlen.

Vær venligst OBS på foreningen stilletimer. Søndag efter kl.12.00 er al støj uønsket September-2016 valgte Kathe at træde ud af bestyrelsen grundet uoverensstemmelser mellem bestyrelsens holdning kontra sin egen. Habib som var 1 suppl. trådte ind i stedet. Bestyrelsen takker Kate for den tid hun sad i bestyrelsen.

01.01-2017 valgte Annik at trække sig som kasserer og bestyrelsesmedlem. pga af personlige årsager. Bestyrelsen takker ligeledes Annik for mange års virke i bestyrelsen.

Peter har "vikarieret " på posten som kasserer de 3 første måneder af året.

Der er gennem vinterhalvåret blevet sat indbo op under halvtaget og i skralderummet. Bestyrelsen henstiller til at diverse emner til storskrald, gemmes i egen have indtil storskraldsdagen. Bestyrelsen syntes det ligner en rodebutik og det kunne være rart hvis alle efterlevede manges ønsker om at kunne sidde under et rydeligt halvtag.

Det var bestyrelsens beretning for 2016 og vi takker alle og specielt KU (red. Kloak Udvalget) for deres indsats og glæder os til en ny sæson.

Hilsen bestyrelsen"

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Ad 3) Godkendelse af årsrapport

Revisor gennemgik regnskabet.

Under gennemgangen blev der spurgt til rækkevidden af den indvendige og udvendige vedligeholdelse i "huset", og til status i en verserende vandskade. Bestyrelsen kunne ikke oplyse nærmere om håndteringen af vandskaden, og henviste den kommende bestyrelse til at undersøge sagen nærmere

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 14) Information om kloakprojektet (punktet var fremrykket af dirigenten)

Der er måske en mulighed for at kunne koble den vestlige side på Nordvands ledning.

Ingeniørfirmaet Hartvig kunne oplyse, at det er Nordvand vi venter på, og ikke Gladsaxe kommune. Hartvig håber på at der vil være vand og kloak til næste år.

Man kunne igangsætte del af projektet nu, men imod en forventet meromkostning på 15-20% ved at splitte entrepriserne op.

Nordvand forventer at kunne starte i efteråret, og forventes at være klar i 2018.

Der er en forventning, at de 3 øverste huse på Poppelvej kan blive berørt af Nordvands projekt. Nordvand har kigget på at lave et knæk på ledningen for at køre det på stien, men det er et Nordvand projekt og uden for foreningens indflydelse.

Forhåbentlig vil der være nyt at berette i for/midt sommer med en tidsplan for Nordvands projekt.

Ad 4) Forslag

Der var indgået 13 forslag, som alle var uploadet til foreningens hjemmeside. Dirigenten behandlede enkelte af forslagene sammen, idet generalforsamlingen medgav, at der var sammenhæng imellem forslagene.

Forslag nummer 1 + 10 + 11) om undersøgelse af servitutter mv.

Bestyrelsen havde stillet forslag (nr. 1) om, der blev afsat kr. 30.000 til at lade en landinspektør eller anden rådgiver gennemgå, hvilke muligheder der var for at sælge huset. Kloakudvalget havde tillige stillet forslag (nr. 10) om dels af ryde op i servitutterne på foreningens ejendom, samt stillet forslag (nr. 11) om at få afklare mulighederne for at afstemme mulighederne for salg eller anden udnyttelse af huset.

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Ved gennemgangen af forslaget blev forslagene samlet, og at husets og de servitutmæssige forhold blev undersøgt og afklaret indenfor en udgiftsramme på op til 50.000 – arbejdet påtænkes udført af fagkyndige personer: landinspektør, advokat m.m. Såfremt der bliver konstateret unyttige eller uhensigtsmæssige servitutter eller panthæftelser vil disse blive slettet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Hidtidig bestemmelse om husets nedrivning blev suspenderet indtil generalforsamlingen 2018.

Forslag 2) om tvungen tilmelding til betalingservice

Bestyrelsen foreslår, at der stilles krav om de faste betalinger til haveforeningen sker via betalingservice eller lignende.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 44 stemmer for og 1 imod. Forslaget kan endeligt vedtaget på en kommende generalforsamling, hvis det der opnår kvalificeret flertal.

Forslag 3) om nedsættelse af byggeudvalg

Forslaget blev ikke vedtaget. Den manglende opbakning skyldes ud fra tilkendegivelsen, at man ikke ønskede et generalforsamlings nedsat udvalg med særlige beføjelser, men at bestyrelsen i stedet egenhændigt kunne inddrage den hjælp de måtte ønske hos ejerne

Forslag 4) om regler og dokumentation ved ejernes tilslutning til kloak

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, og ordensreglementet tilføjes derfor følgende bestemmelser:

- a) Havelod uden vandinstallation og afløbsinstallationer af husspildevand kan fritages for tilslutning til fællesledningen. Dette sker ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen og haveloddet vil blive besigtiget og godkendt til fritagelse af bestyrelsen. Fritagelsen følger kun den ejer, der har anmodet om fritagelse og en ny ejer vil skulle søge igen/bliver pålagt at kloakere.
- b. Toiletter, spildevand fra køkkenet og lignende tilsluttes senest 2 år efter den afsluttede fælleskloakering. Ved salg af havelod inden denne frist, gælder tidsfristen også for den nye haveejer.
- c. Alle tilslutninger af spildevand til samlebrønde på haveloddets grund, skal udføres og dokumenteres af en aut. Kloakmester. Dokumentationen skal godkendes af bestyrelsen.

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen

Pilegårdens Haveby 23

2860 Søborg

Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

d. Alle tilslutninger af brugsvand til samlebrønde på haveloddets grund, skal udføres og dokumenteres af en aut. VVS installatør. Dokumentationen skal godkendes af bestyrelsen.

Forslag 5) om leje af en flishugger

Forslaget blev vedtaget, og bestyrelsen fik mandat til at bruge kr. 2.500 på at leje en flishugger.

Forslag 6) om tilretning af ordensreglerne hvad angår byggehøjde mv.

Olivar havde stillet forslag om, at foreningen i deres ordensreglement anvendte § 5 i deklaration af 23. maj 2013 udarbejdet af Gladsaxe kommune.

Forslaget blev med et overvældende flertal stemt ned, idet flere ikke ønskede en byggehøjde på op til 4,5 meter.

Forslagsstiller fik ved vejledende afstemning tilkendegivet, at et forslag hvor man alene foreslår en forøgelse af byggehøjden bedre kunne accepteres (29 stemte for og 13 imod).

Forslag 7) om ændring af ordensreglerne hvad angår byggeret og højde

Forslaget var opdelt i 2 dele.

Første dele foreslog en udvidelse af byggeretten hvad angår den beboelige del på op til 60 kvm. Denne del af forslaget blev enstemmigt vedtaget, og der kan fremover bygges op til 60 kvm, hvad angår boligdelen.

Anden del af forslaget vedrørte en ændring af reglerne for småhuse. Denne del af forslaget blev trukket.

Forslag 8 & 9) om udvidelse af bestyrelsen

Marie & Kim stillede forslag om at bestyrelsen grundet det foranstående kloakprojekt blev udvidet fra 5 til 7 personer, og at de nye poster i så fald kun skulle besættes for en 1 årig periode.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med kvalificeret flertal. Endelig godkendelse af forslaget og tilretning af vedtægter kan ske på en kommende generalforsamling.

Forslag 12) om antagelse af administrationsfirma

Kloakudvalget stillede forslag om, at foreningen brugte op til kr. 85.000 til at antage et administrationsfirma.

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Forslaget blev vedtaget med fornødent flertal, og budgettet blev tilrettet i overensstemmelse hermed.

Forslag 13) om udvidelse af renovation i april og oktober

Forslagsstiller skyder sit forslag til den kommende ekstraordinære generalforsamling, mens forslaget undersøges nærmere.

Ad 5) Budget

Revisor gennemgik budgettet med de tilrettelser, som forslagene bevirkede. Budgettet opstiller nu et resultat på kr. - 43.500.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6) Valg af formand

Marie Ravnmark blev enstemmigt valgt som formand

Ad 7) Valg af kasserer

Johan Staureby er enstemmigt valgt som kassér

Ad 8 + 9) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Morten ? blev enstemmigt valgt for en 1 årig periode, mens Stisa ? og Erik ? blev enstemmigt valgt for en 2 årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Marie Ravnmark	(på valg i 2019)
Kasserer	Johan Staureby	(på valg i 2018)
Medlem	Erik Enevoldsen	(på valg i 2019)
Medlem	Stisa Søgaard	(på valg i 2019)
Medlem	Morten Ipsen	(på valg i 2018)

Ad 10) Valg af suppleanter

Habib og Kent blev enstemmigt valgt som suppleanter for en 1 årig periode.

ANDELSSELSKABET PILEGÅRDENS HAVEBY

Formand Helen Petersen
Pilegårdens Haveby 23
2860 Søborg
Tlf. 20209770

mail: formanden@pilegaardenshaveby.dk

Ad 11) Valg af intern revisor

Tonny takkede efter mange års tro tjeneste af, og blev takket for sit arbejde.

Jytte Poulsen blev enstemmigt valgt som intern revisor for en 2 årig periode,

Ad 12) Valg af revisor suppleant

Der blev ikke valgt nogen intern revisor suppleant.

Ad 13) Valg af revisor

Revisor Claus Christensen blev enstemmigt valgt

Ad 15) Eventuelt

Grundet det fremskredne tidspunkt blev punktet eventuelt rykket til en ekstraordinær generalforsamling, som afholdes i eftersommeren/efteråret.

Første punkt under eventuelt på den kommende generalforsamling er en forespørgsel på bestyrelsens planer for håndtering af rotter i haveforeningen.

Klokken 22.42 blev generalforsamlingen.

Som dirigent, Jesper Rebel