

AH Pilegårdens Haveforening Pilegårdens Haveby, Pilegårdsvej 92, 2860 Søborg

Ordinær generalforsamling
den 28. marts 2019, kl. 18.00

Den 28. marts 2019 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i AH Pilegårdens Haveforening, på Mørkhøj Skole, Ilbjerg Allé 25, 2860 Søborg, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning.
3. Årsregnskab med evt. revisionsberetning, årsregnskab 2018 er vedlagt.
4. Indkomne forslag:
 - a. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 10.2 første afsnit til: *"Bestyrelsen består af min. 4 personer, der vælges for en 2-årig periode"*.
 - b. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 9.2 første afsnit til: *"Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter....."*
 - c. Bestyrelsen stiller i øvrigt følgende forslag, se bilag I
 - d. Bestyrelsen ønsker at orientere om følgende, se bilag II
 - e. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 9 stk. 8
Nuværende ordlyd:
"Der kan stemmes ved fuldmagt meddelt til et myndigt husstandsmedlem"
Ny ordlyd:
"Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til et andet medlem af haveforeningen. Et medlem, en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem kan kun afgive stemme for én fuldmagt."
 - f. Forslag fra have 24, 25 og 55 vedr. bebyggelsesprocent i haverne.
 - g. Forslag fra have 65 vedr. bestyrelsesmedlemmer og vinterbrugere.
 - h. Forslag fra have 56 vedr. registrering af adresser i det hvide hus.
5. Godkendelse af budget, forslag til budget 2019 er vedlagt. Bestyrelsen foreslår en stigning i haveafgift med 30% pr. 1. juli 2019.
6. Valg af formand/kasserer. Formand Johan Staureby på valg for 1 år.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
På valg er:
Bestyrelsesmedlem Lene Nielsen
Bestyrelsesmedlem Ib Nørtoft Berntsen
Bestyrelsesmedlem Stisa Søgaard
Suppleant Camilla Mølgaard
8. Valg af intern revisor og suppleant
På valg er:
Revisorsuppleant Peter Johansen
9. Valg af ekstern revisor – ingen på valg.
10. Eventuelt.

Repræsenteret var 47 haveejere ud af 74 mulige.

Endvidere var WA ApS repræsenteret ved Christina Rud og Laura Daurehøj og Brønshøj Regnskab var repræsenteret ved Claus Christensen.

Bestyrelsesformand, Johan Staureby, bød velkommen hvorefter man gik over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent og referent.

Christina Rud valgtes enstemmigt til dirigent og Laura Daurehøj valgtes enstemmigt til referent, hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

2. Beretning.

Johan Staureby aflagde på bestyrelsens vegne beretningen for 2018, hvilken er vedlagt som en del af nærværende referat. Der blev stillet spørgsmål til beretningen som blev besvaret.

Der blev gjort opmærksom på at foreningen d. 6. april fylder rundt, hvorfor flag samt tingbogsattest blev omdelt til alle fremmødte.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Årsregnskab med evt. revisionsberetning.

Revisor Claus Christensen fremlagde og kommenterede den med indkaldelse fremsendte årsrapport for 2018.

Udgifterne til el og vand er højere end budgetteret, hvilket bl.a. kan skyldes kloakprojektet.

Der blev spurgt ind til den forhøjede renovationsudgift hvilket bl.a. skyldes kloakarbejdet og vinterbrugernes forbrug. Der blev talt om, at man fremadrettet skal sørge for at få registreret vinterbrugere (med bemærkning om at husene ikke må bebos i vinterhalvåret), således at disse kan blive opkrævet for ekstra renovation i vinterperioden.

Efter enkelte spørgsmål blev årsrapporten 2018 sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag:

Orientering fra bestyrelsen blev taget før selve forslag:

Byggeregler.

Vi kommer til at ændre vores praksis omkring byggeregler. Fremover vil det således være at byggeprojekter skal ansøges hos både kommunen og bestyrelsen, og skal godkendes begge steder. Der vil blive udsendt mere information om hvordan dette fungerer senere, så snart vi har fået helt styr på hvordan denne proces fungerer.

Uanset hvad GF beslutter skal, deklARATION, kommune, lokalplan og evt. servitutter respekteres. Det er til enhver tid haveejers ansvar at disse respekteres.

Justering til ordensregler:

Ordlyd ang. kørsel ændres til at køretøjer som kører på stierne i haveforeningen må have en totalvægt på maksimalt 3.500 kg.

Justering udskydes til beboermøde. Afklaring omkring hvorvidt det drejer sig om totalvægt eller aksetryk. Skiltning omkring kørselsregler vil komme i den kommende sæson.

Fuldmagt til adkomst erklæring

Bestyrelsen vil give WA fuldmagt til at kunne bekræfte hvem der ejer haverne (en såkaldt adkomst erklæring), således at låneansøgninger m.m. ikke skal håndteres af bestyrelsen.

Oprydning i haverne

Vi vil gerne opfordre alle haveejere til at gøre sit bedste for at have ryddet op i haverne frem til Sankt Hans, så vi kan have en sæson hvor der er ser lidt pænt ud efter lang tids kaos pga. kloakprojekt m.m.

Havevandring

Vi vil genoptage havevandring i løbet af sæsonen. Mere om dette til generalforsamlingen.

Hvis nogle er interesseret i havedag – meld ind.

4.a. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 10.2 første afsnit til: "Bestyrelsen består af min. 4 personer, der vælges for en 2-årig periode"

Der bliver sat spørgsmålstegn ved hvorvidt det burde hedder min. 5 bestyrelsesmedlemmer, så bestyrelsen består af et ulige antal.

Forslaget blev sat til afstemning hvor 15 stemmer imod, 3 undlader og 29 stemmer for. Forslaget ikke vedtaget, idet reglen om et flertal med 2/3 stemmer ikke var opfyldt.

4.b. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 9.2 første afsnit til: "Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter....."

Bestyrelsen redegjorde for forslaget hvorefter det blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget, men kun foreløbigt i det reglen om 2/3 fremmødte ikke var opfyldt. Forslaget kan da endeligt vedtages på en kommen generalforsamling.

4.c. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 9 stk. 8

Nuværende ordlyd:

"Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt meddelt til et myndigt husstandsmedlem."

Ny ordlyd:

"Der kan stemmes ved skriftlig fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til et andet medlem af haveforeningen. Et medlem, en ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem kan kun afgive stemme for én fuldmagt."

Der blev gjort opmærksom på, at en haveejer kun kan have 1 fuldmagt, og dermed maksimalt 2 stemmer ved en generalforsamling.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget, men kun foreløbigt i det reglen om 2/3 fremmødte ikke var opfyldt. Forslaget kan da endeligt vedtages på en kommen generalforsamling.

4.d Bestyrelsen stillede i øvrigt følgende forslag.

Fælles postkassevæg:

Der gøres opmærksom på dette er ikke et krav fra Post Danmark, men en forespørgsel.

Det kunne undersøges om Post Danmark vil betale for opsætningen og nye postkasser, da det er et ønske fra dem.

Det blev forstået hvorvidt det var muligt, at bruge skralderummet til pakker og ikke til post.

Forslaget blev herefter sat til afstemning hvor 34 stemmer imod, 2 undlader og 11 stemmer for. Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

Forsikring:

Ifb. med at vi har vedtaget at vi må bygge 60m² skal vores forsikring opdateres så dækker de 60m² og ikke 50m² som tidligere. Dette har nogle meromkostninger. Det rejser spørgsmålet om følgende:

A. Skal haveforeningen fortsat have en fælles forsikring der også dækker alle haveparcellerne,

B. Skal den fælles forsikring reduceres til en ansvarsforsikring, da mange haveejere måske i forvejen er dækket af deres indbo forsikring?

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

Det blev forespurgt om det var muligt at skaffe policer til alle, så de kunne være i hver enkelt have.

Forsikringer ved rørskade mm. i forbindelse med kloakkerne er ved at blive undersøgt.

Forslag A blev sat til afstemning hvor 1 stemte imod og resten for. Forslag A blev dermed vedtaget og forsikringen bliver dermed udvidet til 60 m².

Forslag B udgår.

Klarlæg foreningens værdier:

Revisor oplyste dette ikke kan lade sig gøre.
Forslaget udgår.

Det hvide hus:

På tidligere GF er det besluttet at huset skulle rives ned. I 2017 blev det besluttet at sætte behandlingen i bero. Derfor skal det behandles nu, da huset nu står tomt for lejere.

Bestyrelsen ønsker mandat til at undersøge mulighederne for både istandsættelse af huset med henblik på udlejning eller nedrivning af huset, herunder om grundens kan udstykkes til haver. Der skal fremlægges noget konkret på en kommende generalforsamling, så de økonomiske konsekvenser m.m. kan sammenlignes og behandles.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Køb og salg:

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

I forbindelse med salg skal havejer henvende sig til administrator, hvor efter administrator vil lave en oversigt over hvilke forpligtelser køber træder ind i, i forbindelse med købet. Dette vil være forpligtelser såsom fælleslån, aconto betalinger samt haveafgift. Administrator tager ingen ekstra udgift for dette.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

4.e. Forsalg fra have nr. 67: Kattene der har ejere i haven, skal være chippet el. øretatoveret, neutraliseret og vaccineres.

Formålet med forslaget er at begrænse antallet af katte og samtidig sikre dem et godt liv.

Forslaget blev herefter sat til afstemning hvor 5 undlod at stemme og resten stemte for. Forslaget blev dermed vedtaget.

4.f. Forslag fra have 24 og have 40 samt have 55.

Forslagene er på standby indtil der har været afholdt medlemsmøde omkring lokalplan, deklaration m.m.

4.g: Forslag fra have 65:

For at sikre os, at alle interesser bliver ligeligt tilgodeset, foreslår vi, at mindst halvdelen af Bestyrelsen skal være fra haver, der ikke er beboet hele året (men efter gældende regler fra 1 april til 1 oktober).

Da det fremgår af vedtægten, at man ikke må bo i haveforeningen i vinterhalvåret udgår forslaget, da det er vedtægtsstridigt. Det vil kræve en vedtægtsændring.

4.h: Forslag fra have 56: Generalforsamlingen skal tage stilling til, om man kan have personer ulovligt registreret uden haveejerne viden og om det er en mulighed at opkræve leje, således at vi får penge ind for tabt lejeindtægt.

Der har været 4 personer registreret adressen i det hvide hus. Dette er der efterfølgende blevet rettet op på. Generelt tilmelder man sig ikke det hvide hus.

Forslaget udgår.

5. Godkendelse af budget.

Christina Rud fra WA ApS gennemgik budgettet for 2019. Bestyrelsen foreslår en stigning i haveafgift med 30% pr. 1. juli 2019.

Driftsudgifter bliver dækket af haveafgiften, og da der ikke længere vil være lejeindtægt fra det hvide hus, skal bl.a. dette dækkes med 30% stigning i haveafgiften.

Der vil fremover være begrænset fællesvand da der er kommet individuelle målere og planen er at der bliver opkrævet aconto vand pr. 1. juli 2019 og haverne overgår til individuelt vandregnskab.

Budgettet blev herefter sat til afstemning herunder - med en boligafgiftsstigning på 30% pr. 1. juli 2019 - og enstemmig godkendt.

6. Valg af formand/kasserer

Johan Staureby er på valg og ønsker at genopstille (2 år) – enstemmigt genvalgt
Niels Ole Stjernstrøm (kasserer) er ikke på valg.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. På valg er Lene Nielsen (2 år) som ønsker at genopstille, Stisa Søgaard samt Ib Nørtoft Berntsen som ikke ønskede at genopstille. Endvidere skal en suppleant vælges.

Lene Nielsen blev enstemmigt genvalgt for en 2 årig periode. Mette Sørensen og Annita Olsen blev valgt ind i bestyrelsen for 2 år. Som suppleant blev Camilla Mølgaard genvalgt for en 2 årig periode.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Johan Staureby	Formand	På valg 2021
Niels Ole Stjernstrøm	Kassere	På valg 2020
Lene Nielsen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2021
Mette Sørensen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2021
Annita Olsen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2021
Morten Ipsen	Bestyrelsesmedlem	På valg 2020
Christina Vad Majgaard	Bestyrelsesmedlem	På valg 2020
Camilla Mølgaard	Suppleant	På valgt 2021
Kent Jørgensen	Suppleant	På valg 2020

8. Valg af intern revisor og suppleant

John Thomsen er først på valg næste år.

Suppleant Peter Johansen ønskede at genopstille og blev enstemmigt valgt.

9. Valg af ekstern revisor – ingen på valg.

10. Eventuelt

- Beboerne på Poppelvej har efter deklARATIONEN ikke mulighed for at benytte hele sin grund. Der vil blive givet kompensation til foreningen. Haveejerne på Poppelvej mener dog kompensationen burde gå til dem, da det er dem der ikke har mulighed for at benytte deres grund. Havejerne mener ligeledes de ikke er blevet involveret i sagen. Inden den endelige fase i sagen skal der afholdes møde med beboerne på poppelvej.
- I forhold til vandoversvømmelse vil der blive sendt et PowerPoint omkring afhjælpning af dette rundt.
- Haven til det hvide hus er hævet pga. en nødløsning i forhold til jord i forbindelse med projektet. Spørg bestyrelsesmedlem Morten Ipsen, hvis der er spørgsmål hertil.
- Havejere der har indbetalt lånet inden låneoptagelsen deltager ikke i fælleslånet, men hæfter solidarisk. Lånet er optaget.

Tak til bestyrelse for deres store arbejde det foregående år.

Da der ikke var yderligere til eventuelt blev generalforsamlingen hævet. kl. 21.45 med tak for god ro og orden.

Referatet er underskrevet digitalt af dirigent, referent og formand.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johan Walsøe Staureby

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-218641310949

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-04-24 11:43:33Z

NEM ID 

Christina Grönbech Rud

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-724838830757

IP: 212.60.xxx.xxx

2019-04-24 11:52:47Z

NEM ID 

Laura Daurehøj

Referent

Serienummer: CVR:28322143-RID:73837223

IP: 212.60.xxx.xxx

2019-04-26 11:52:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1QZQY-AY4UM-L1JAW-NOSF7-1UV7F-7UYVB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>