

AH Pilegårdens Haveby

Ordinær generalforsamling
Mandag d. 13. marts 2023 kl. 18.00
hos Herlev medborgerhus, Herlevgårdsvej 18-22, 2730 Herlev

afholdtes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning.
3. Årsregnskab med evt. revisionsberetning, årsregnskab 2022.
4. Indkomne forslag
5. Godkendelse af budget 2023.
6. Valg af formand/kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
8. Valg af intern revisor og suppleant
9. Valg af ekstern revisor
10. Eventuelt.

Repræsenteret var 55 ud af 74 andelshavere, heraf 19 ved fuldmagt. Endvidere deltog Louise Larsen fra WA ApS.

Bestyrelsesformand, Kris Søgaard Jensen bød forsamlingen velkommen.

Louise fra WA fortalte forsamlingen, at der havde været nogle tilbagemeldinger vedr. at sidste års optælling af stemmer tog for lang tid, hvorfor at optælling af stemmer i år ville tælles af et stemmeudvalg bestående af Mette Sørensen & Birgitte Froberg samt notering af Laura Bach Vilsgaard. Derudover ville der i år ikke blive noteret hvem der stemte hvad, da dette tog for lang tid, men blot hvor mange der stemte hvad.
Herefter påbegyndte generalforsamlingen.

Pkt. 1. - Valg af dirigent.

Louise Larsen blev valgt til dirigent og referent. Generalforsamling var jf. vedtægtsmæssige formalia lovlige og beslutningsdygtig.

Pkt.2.– Formandens beretning

2022 var et år der i særdeleshed har handlet om vandregnskabet (eller mangel på samme) og det hvide hus. For at gøre en lang historie kort, så har haveforeningen, efter at være blevet koblet på kloaksystemet, ikke blevet opkrævet nogle afgifter. Dette kom der pludselig med tilbagevirkende kraft, men det sande mysterium handlede om at finde ud af hvor meget og hvem der skulle betale ekstra. En kæmpe kabale med mange involverede parter. Det lykkedes imidlertid at få streget regningen for 2020, således vi "kun" blev trukket for 2021. I denne forbindelse vil jeg anbefale alle haveejere (såfremt I ikke allerede har gjort dette), at justere jeres aconto beløb til vand. Wind Adm. er behjælpelige med dette, så giv dem gerne et skriv og få hævet beløbet, således I ikke oplever flere store regninger.

Som mangt en byggesag, endte historien om det hvide hus heller som en glat proces. Der manglede containere, så sprang et vandrør, så gik en maskine i stykker. Vejen skulle spærres af således de kunne få køretøjer ned ad Pilegårdsvej, en opgave bygherre ingenlunde havde i sinde at udføre. En proces der i den

grad trak tænder ud og som blev hjulpet på vej af jer Pileboere. Kapitlet er nu afsluttet og vi kan se frem mod hvad det nyopståede areal skal byde på.

Jeg vil gerne takke alle for jeres tålmodighed, forståelse og samarbejde i forbindelse med dette.

Årets arbejdsgang bød på fjernelse af grus fra specielt Lindevej, nedskæring, hækkeklipning og oprydning i fælleshaven. Tak til alle der deltog og tog del i både arbejde og hygge efterfølgende.

Det er på tide for mig at give kasketten videre. Det har været to både lærerige og spændende år. Jeg har fået et indblik i hvad der kræves for at holde foreningen kørende.

I den forbindelse vil jeg gerne understrege, at bestyrelsen er en frivillig organisation. Vi er en mangfoldig flok af mennesker, med forskellige holdninger og meninger. Det skal vi værne om og bruge konstruktivt såfremt vi vil opnå noget. Vi må acceptere at vi ikke synes det samme, men at det skal skabe grobund for dialog frem for diskussioner.

Jeg har i de sidste to oplevet at gå fra at være "Kris" til at være "Formand". En rolle jeg ikke altid har følt kunne separeres.

Både jeg og resten af bestyrelsen lytter gerne til forslag, kritik eller ros for at deltage i fællesskabet. Dette bør aldrig afstedkommes med kommentarer på stien eller besøg i privaten for at få afløb for frustrationer. Jeg håber vi alle fremover kan respektere forskellen mellem privat og bestyrelsesarbejde. Husk, det er frivilligt vi stiller op!

Sluttligt vil jeg gerne takke for to gode og lærerige år. Det har bragt mig tættere på de fleste af jer og det er jeg taknemlig for.

Velkommen til de nye haveejere af have 30, 33, 47, 67, 69, 34, 17 og 53.

Hvad har vi primært haft fokus på i året der er gået:

- Salg af havelodder
- Budget
- Det hvide hus o Afmelding af forsikringer, gas, vand og lign.
- Bygge godkendelser og opmåling af byggerier
- Havevandring
- Kontaktlister
- Vandmålere
- Renovation
- Generel administration og dialoger med beboere

På vegne af bestyrelsen ønskes I en dejlig sæson.

- Bestyrelsesformand, Kris Søgaard Jensen

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Pkt. 3 – Årsregnskab med evt. revisionsberetning, årsregnskab 2022.

Louise Larsen gennemgik det med indkaldelsen udsendte årsregnskab for 2022, herunder resultatopgørelse, aktiver og passiver. Årsregnskabet viste et underskud på kr. 106.930 kr., dette primært grundet nedrivning af fælleshuset som betød, at det aktiv foreningen havde i form af fælleshuset blev modregnet i regnskabet, da huset ikke længere er et aktiv og har nogle værdi for foreningen (se aktiver i regnskabet side 10). Foreningens likvider udgør pr. 31.12.2022 i alt 100.874 kr.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Pkt. 4 – Indkomne forslag

Forslag A: Bestyrelsen foreslår udskiftning af vandmålere til digitalaflæste målere.

1: forslaget finansieres via egenbetaling: 1.208 kr. pr. have

2: Med forudsætning af, at fremlagte budget bliver vedtaget, foreslår bestyrelsen at foreningen finansiere med 25.000 kr. af projektet og resterende 870 kr. via egenbetaling.

Bestyrelsen forelagde deres forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse.

Da forslaget bl.a. afhæng af, at budgettet blev vedtaget, blev det i forsamlingen besluttet, at afstemning om forslag A ville blive rykket ned til efter godkendelse af budgettet på dagsorden.

Forslag B: Birgitte Froberg Have 6: Forslag om forbud af parkering af trælere på ny parkeringsplads.

Birgitte forelagde sit forslag. Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Note til forslag: Hvis man har en håndværker eller lign. på besøg i flere timer, kunne man skrive til bestyrelsen, så de var informeret.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 40 stemmer for, 1 imod og 4 blanke.

Forslag C: Lene Nielsen, Have 44: forslag om at de haver som ligger ud til Pilegårdsvej og parkeringspladsen i haveforeningen, kan ansøge bestyrelsen om at lave parkeringsplads til 1 bil i deres have.

Lene forelagde sit forslag. Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslaget blev sat til afstemning og forkastet med 30 stemmer imod, 18 for og 5 blanke.

Forslag D: Kris Søgaard, Have 28: Forslag om vedtægtsændring/specificering af §10.3 som lyder følgende; "som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra en havelod med mindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen." ændres til:"som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra et havelod, nærmere betegnet kun haveforeningens medlemmer eller dennes ægtefælle/samlever, med mindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen."

Kris forelagde sit forslag. Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslaget blev sat til afstemning og forkastet med 29 stemmer imod, 15 for og 8 blanke.

Inden vi gik til forslag E, fortalte dirigenten, at både forslag E og F ville blive gennemgået, og herefter ville begge blive sat til afstemning. Der er kun et af forslagene som kan blive vedtaget, da det omhandler den samme plads.

Forslag E: Maja Kjems Henssel (Have 55) & Sus Marcher (Have 58): Forslag om, at der nedsættes et orangeriudvalg, der opfører et 60 m² stort brugerfinansieret orangeri, hvor det gamle fælleshus stod.

Maja og Sus forelagde deres forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse.

Kommmentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslag F: Birgitte Froberg Have 6: foreslår, at vi beholder parkeringsplads på grunden, hvor det hvide hus er revet ned, og at der bliver nedsat et udvalg der skal føre forslaget ud i virkeligheden

Birgitte forelagde sit forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse. Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslag E blev først sat til afstemning og vedtaget med 31 stemmer for, 20 imod og 2 blanke.

Forslag F blev forkastet idet at forslag E blev vedtaget.

Der blev i forbindelse med vedtagelse af forslag E nedsat et orangeriudvalg. De frivillige er følgende:
Have 16, Have 19, Have 20, Have 33, Have 39, Have 55, Have 58 & Have 61.

Forslag G: Christopher Hostrup-Pedersen, Have 55: Forslag om vedtægtsændring. Tilføjelse af punk af §10.11; "ændringsforslag kan stille på generalforsamlingen."

Christopher forelagde sit forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse. Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslaget blev først sat til afstemning og vedtaget med 38 stemmer for, 6 imod og 6 blanke.
Forslaget er vedtaget endeligt jf. vedtægtens §9 stk. 9.

Forslag H: Miriam & Tobias, have 73: Forslag A: Ændring af ordensregl nr 11:

Fra: "Arealet af den samlede bebyggelse, eksl. drivhuse, må ikke overstige 60 kvadratmeter."

Til: "Arealet af den samlede bebyggelse, eksl. drivhuse, må ikke overstige 80 kvadratmeter."

Forslag B frafalder i det Forslag A vedtages.

Forslag B: Ændring af ordensregl nr. 11:

Fra: "Arealet af den samlede bebyggelse, eksl. drivhuse, må ikke overstige 60 kvadratmeter."

Til: "Arealet af den samlede bebyggelse samt småhuse eksl. drivhuse, må ikke overstige 80 kvadratmeter."

Tobias forelagde sit forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse.

Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Der blev gjort opmærksom på, at en udvidelse af kvm, ville have betydning for foreningens forsikring, hvorfor man måtte forvente en højere udgift til denne, hvis forslaget blev vedtaget.

Forslag A blev først sat til afstemning og forkastet med 34 stemmer imod, 17 for og 4 blanke.

Forslag B blev sat til afstemning og vedtaget med 27 stemmer for, 26 imod og 2 blanke.

OBS! Opdatering efter afholdt generalforsamling:

Bestyrelsen har efter afholdt generalforsamling modtaget en henvendelse fra Gladsaxe kommune, som oplyser, at byggeri som ikke overholder max 60 m² under fast tag og 2 skure på 9,99 m² er i strid med kommunenes regler og derfor ikke tilladt.

Det betyder desværre, at forslagets vedtagelse er ugyldigt, da det er i strid med kommunens udtalelse.

Vores byggeregler forbliver derfor som tidligere:

Hus på max. 60 m² under fast tag på max. højde 3,70 og 2 selvstændige skure på 9,99 m² max. højde 2,40 meter.

Forslag I: *Maluu, Have 33:* Hvis begge forslag fra forslag H afvises, stilles der forslag om ændring af ordensregl nr 11: Fra: "Arealet af den samlede bebyggelse, eksl. drivhuse, må ikke overstige 60 kvadratmeter." Til: "Arealet af den samlede bebyggelse, eksl. drivhuse, må ikke overstige 70 kvadratmeter."

Forslaget frafaldt i det ovenstående forslag H, B blev vedtaget.

Forslag J: *Marianne Høegh Nielsen, have 26:* Forslag om, at før der kan gives tilladelse fra bestyrelsen/byggeudvalget til byggeri, som er mere end de nuværende 60 m² + 2 skure á 10 m² - skal der foreligge en udtalelse fra Gladsaxe kommune vedr. udvidelse af m². Er kommunen imod udvidelsen, kan byggeriet ikke godkendes.

Marianne forelagde sit forslag.

Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslaget blev sat til afstemning og forkastet med 27 stemmer imod, 10 for og 13 blanke.

Forslag K: *Marie og Kim, Have 42:* Forslag til specificering i ordenregler ift. Opførelse af skur:

- Et skur må max være 10 m²
 - Et skur må max være 2,40 m højt målt fra terræn
 - Ønskes skuret placeret tæt på skel (i området 60-249 cm fra skel) så skal tag som vender mod skel max. være 2,20 m – som kan stige til 2,40 m
 - Hvis et skur ønskes placeret tættere på skel end 60 cm, skal dette aftales skriftligt med den pågældende nabo
- Marie forelagde sit forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse.
- Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 35 stemmer for, 14 imod og 6 blanke.

Forslag L: *Marie og Kim, Have 42, Christine Majgaard, have 40 & Maj Kastanje, have 36:*

Forslag A: Forslag om vedtægtsændring/ tilføjelse til vedtægternes § 3 "Medlemmer" med følgende ordlyd: 3.3 b: *Et kolonihavehus må ikke sælges inden for 4 år efter datoen for færdigmelding af byggesag vedr. grundens hovedbeboelseshus. Intet medlem kan således optages i foreningen ved køb af et nybygget kolonihavehus, såfremt byggesagen på dette hus er færdigmeldt til bestyrelsen inden for de sidste 4 år. Sælger kan søge om dispensation fra denne regel, såfremt der er tale om force majeure, som i ansøgningen skal begrundes nærmere. Dispensation kan kun meddeles af en enig bestyrelse.*

Forslag B: Såfremt ovenstående forslag falder ved afstemning, fremføres følgende forslag, som alene adskiller sig ved, at der er tale om 3 i stedet for 4 år.

Forslag C: Såfremt ovenstående forslag falder ved afstemning, fremføres følgende forslag, som alene adskiller sig ved, at der er tale om 2 i stedet for 3 år.

Maj og Marie forelagde deres forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse.

Inden generalforsamlingen start, havde Louise fra WA oplyst Maj og Marie, at i forhold til hvordan forslaget skulle vedtages havde hun rádført sig med en advokat, og grundet forslaget er meget indgribende i foreningens nuværende vedtægter og i den enkelte andelshaver økonomi, skulle forslaget vedtages med enstemmighed.

Problemstillingen blev drøftet i forsamlingen, hvorefter forslagsstiller træk forslaget tilbage.

Forslag M: Maj Kastanje, have 36: Forslag om vedtægtsændring/tilføjelse til §9.9: "Til beslutninger om væsentlige forandringer af fællesbestanddele, som pålægger alle havemedlemmerne ekstraordinære udgifter kræves dog at mindst % af medlemmerne stemmer herfor."

Maj forelagde sit forslag. Motivation var også sendt med ud med revideret indkaldelse.

Kommentarer og spørgsmål fra forsamlingen blev drøftet.

Forslaget blev først sat til afstemning og vedtaget med 37 stemmer for, 11 imod og 6 blanke.

Forslaget er vedtaget endelig jf. vedtægtens §9 stk. 9.

Da forsamlingen ikke kunne få lov til at opholde sig længere i de lånte lokaler, måtte man afbryde generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste, at der ville blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, til at gennemgå resten af dagsorden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 22:10.

Referatet er underskrevet digitalt.

PENNEO

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

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

Louise Larsen

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:94239245

IP: 212.60.xxx.xxx

2023-05-03 13:10:40 UTC

NEM ID 

Louise Larsen

Referent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:94239245

IP: 212.60.xxx.xxx

2023-05-03 13:10:40 UTC

NEM ID 

Lene Hesselbæk Nielsen

Tiltrædende formand

På vegne af: AH Pilegårdens Haveby

Serienummer: 2acdea61-b570-4365-a80f-2e34d72606f5

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-05-04 10:07:54 UTC

Mit ID 

Kris Søgaard Jensen

Afgående formand

På vegne af: AH Pilegårdens Haveby

Serienummer: 11884844-c9e6-4d0d-98b5-fc811cb7dac0

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-06 07:08:21 UTC

Mit ID 

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 indlejet i denne PDF, 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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>