

## Referat af ordinær generalforsamling, 23. februar 2025

- *Fremmøde bestyrelsen:* Formand Anne Simon (have 27), Anders Sørensen (have 68), Kasserer Birte Bacher (have 41), Næstformand Jack Edson (have 44), Lisbeth Langkilde (have 26).
- *Fremmødte havelod lejere:* 45 (ud af 67), registreret ved opråb og afkrydsning af bestyrelsesmedlem Birte Bacher.
- *Dirigent:* Peter Geert-Jørgensen (have 12). Referent: Mette S. Nielsen (have 47)
- *Gæst:* Carsten Christiansen, Kredsformand

### Dagsorden:

#### 1 a og b. Valg af dirigent og referent

Peter Geert-Jørgensen (have 12) valgt som dirigent. Mette S. Nielsen (have 47) valgt som referent. Der var fremmødt 45 haver ud af 67.

#### 2. Formandens beretning v. Anne Simon (have 27)

Formanden læste beretningen op, der var udsendt på forhånd. Beretningen angik regnskabsåret 2024. Der er sket ændringer i drøftelserne med kommunen omkring lejen i januar 2025. Orienteres om i dagsordenspunkt 4 – om overnatningshaver.

*Bemærkninger/spørgsmål til årsberetningen drejede sig især om:*

*Stier:* Vedligehold af stier er vanskeligt/umuligt, når der ikke er tilstrækkeligt ærtesten.

*Bestyrelsen:* Der var ekstraordinært indbetalt og afsat midler (26.000) til at et firma skulle understøtte at stierne blev holdt. 13.000 blev anvendt, men metoden fungerede ikke, hvorfor bestyrelsen ikke har entret om yderligere service.

I fht. at indkøbe og udlægge nye ærtesten ser man på det i en rækkefølgeplan, hvor der først undersøges behov for dræn, så vi ikke får spredt sten ud og herefter skal fjerne dem.

*Dræn:* Der blev spurgt ind til, hvorfor bestyrelsen ikke tog imod et tilbud, der var indhentet. Bestyrelsen: Tilbuddet var ikke stilet til Haveforeningen. Bestyrelsen har henvendt sig flere gange for at få et korrekt stilet tilbud, men virksomheden der afgav tilbuddet er aldrig vendt tilbage. Bestyrelsen har besluttet at perspektivere drænprojektet yderligere.

*Økonomi generelt:* Formanden oplyste, at foreningen har et større beløb i banken.

Bestyrelsen er også opmærksom på, at der kommer udgifter vi pt ikke kender størrelsen af – herunder i forbindelse med kloakeringen frem til klubhuset. Bestyrelsen har derfor været tilbageholdende med at bruge midler.

#### 3. Godkendelse af årsregnskab

Årsregnskab var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

*GF godkendte årsregnskabet.*

## 4A. Forslag fra bestyrelsen

### **4A.1: Drøftelse og evt. vedtagelse af beslutningen om overnatningshaver.**

Ved den ekstraordinære generalforsamling d. 23. april 2023 besluttede generalforsamlingen at acceptere Rudersdal Kommunes lokalplan vedr. omlægning til overnatningshaver.

Bestyrelsen har indstillet til generalforsamlingen, at vi drøfter og tager beslutning om dette igen, nu da vi kender præmisserne for omlægningen. I bestyrelsens forslag, som er fremsendt til medlemmerne, er præmisser for beslutningen ridset op.

### **Temaer drøftet og belyst af bestyrelsen og Kredsformand, Carsten Christiansen:**

#### *Kommunens lejefastsættelse*

- Kommunens varslede stigning i lejen lyder på kr. 185.000. Kr. 75.000 skyldes den nye status som overnatningshave. Kr. 110.000 er en prisstigning
- Lejeforhøjelsen på de 110.000 kr. vil først kunne få effekt når vores nuværende kontrakt udløber i 2026.
- Kolonihaveforbundet forhandler med kommunen. Først når forhandlingerne er færdige, ved vi helt, hvor vi står.
- Den store stigning i Kommunens lejefastsættelse har afsætt i, at grundpriserne generelt er steget i Rudersdal Kommune.
- Kommunerne er i gang med at ensrette kontrakter og vilkår. Det, som sker i Rudersdal kommune, ser man også i andre kommuner.

#### *Nyttehaver*

- Generalforsamlingen kan alene foreslå, at nyttehaver kan opnå status som overnatningshaver. Hvis dette beslutes af GF, vil kommunen behandle forslaget.
- Nyttehaver har hidtil ikke indgået i kommunens lejefastsættelse. Hvis nyttehaver får status af overnatningshaver, vil kommunen betragte dem som kolonihaver og de vil indgå i lejefastsættelsen, der yderligere vil stige relativt.
- Vi kan ikke gå ud fra, at der med kommunen kan forhandles en billigere lejefastsættelse for nyttehaverne, selvom havelodderne er mindre.
- Bebyggelsesprocenten for nyttehaver fremgår ikke af lokalplanen. Så der er pt usikkerhed om, hvad der gælder.

#### *Afledte omkostninger*

- Der vil forventeligt komme et øget forbrug af vand, dagrenovation etc. Hvis vi får status af overnatningshaver. Disse er ikke medtaget i budget modellerne.
- Opfordring fra medlemmer til at sætte en vandmåler på fælleshuset, så der kun betales vandafledningsafgift på det kloakerede forbrug.

#### *Fastsættelse af huspriserne*

- Priser på kolonihavehuse under kolonihaveforbundet fastlægges af et centralt vurderingsudvalg og er reguleret i forhold til nettoprisindekset. Carsten forventer den tilgang vil blive fastholdt ud fra kolonihavetankegangen om, at værdien ikke skal ligge i at kunne tjene penge på at eje en kolonihave.

#### *Lovliggørelse*

- Bestyrelsen oplyste, at kommunen har opgjort, at ca. 50% af husene er overbebyggede eller ikke opfylder afstand til skel - og skal lovliggøres. Vi skal forvente, at Kommunen vil gå aktivt ind i at sikre lovliggørelse. Kolonihaveforbundet og bestyrelsen opfordrede alle til at være proaktive i fht. at bringe forhold man selv har skabt i orden. Det er medlemmerne som har ansvaret for at bebyggelsen er lovlig. Alt nybyg skal være lovligt.
- Bestyrelsens dialog med kommunen er baseret på at finde individuelle og pragmatiske løsninger. Herunder f.eks. at huse, der var ulovlige ved køb, lovliggøres af nye ejere i forbindelse med salg. Men vi ved ikke, hvor hårdt kommunen vil lægge ud.

#### *Overnatningshaver/ daghaver*

- Opfordringer til at tænke på fællesskabet, hvad der vil kunne skabe mest gavn for de fleste. Vigtigt at løsningen ikke indebærer, at man bliver hinandens værste fjende i forhold til hvem har ret til hvad.
- På den anden side synspunkter om, at det opleves urimeligt, at alle skal pålægges store stigninger, når måske kun få vil benytte muligheden for at overnatte.
- Nogle haver ligger under vand. Umuligt at skabe overnatningsmulighed – og vil alligevel blive ramt af den voldsomme prisstigning. Opfordring til bestyrelsen om at se på muligheden for at differentiere lejen i de særlige tilfælde, indtil drænproblemerne er løst.
- Bestyrelsen understregede, at den nye afstemning var bindende. Dvs. der vil ikke senere blive mulighed for at omgøre beslutningen om status som daghaver eller overnatningshaver.

#### ***Afstemning: status som overnatnings- eller daghaver?***

Bestyrelsen havde forud for generalforsamlingen fremsendt et bilag med 3 scenarier/økonomiske modeller for fremtidige lejeforhøjelser. Kasserer Birte Bacher gennemgik de 3 budget scenarier:

- ❖ Budget 2: Alle haver er daghaver.
  - Forventet leje kolonihaver: 5.500 - Forventet leje nyttehaver: 4.900
- ❖ Budget 1: Kolonihaver er overnatningshaver, nyttehaver er daghaver
  - Forventet leje kolonihaver: 6.400 - Forventet leje nyttehaver: 4.900
- ❖ Budget 3: Alle 67 havelodder er overnatningshaver
  - Forventet leje kolonihaver: 7.500 - Forventet leje nyttehaver: 7.500

#### 1. *Nyttehavers afstemning*

12 ud af foreningens 17 nyttehaver var repræsenteret på GF.  
2 stemmer pr. have. I alt 24 stemmer.

*GF-afstemningsresultat:* 18 stemmer for overnatningsstatus. (6 stemmer imod)

#### 2. *Kolonihavernes afstemning*

33 ud af foreningens 50 kolonihaver var repræsenteret på GF  
2 stemmer pr. have. I alt 66 stemmer.

*GF-afstemningsresultat:* 55 stemmer for overnatningsstatus. (11 stemmer imod)

#### **4A.2: Vedtægter Bilag 1. Ændring af punkt 5. Honorar til bestyrelsen.**

*Ny tekst:* Bestyrelsen honoreres efter gældende takster fra SKAT 2025. Formand og kasserer kr. 4500, øvrige bestyrelsesmedlemmer Kr. 2250. Der ydes km. godtgørelse til møder efter gældende takster. Suppleanter og æresmedlemmer honoreres ikke.

*GF vedtog forslaget.* Ordlyden ændres evt. til "i hht. gældende takster fra SKAT".

#### **4A.3: Vedtægter Bilag 2. Ændring af punkt 1 + 2. Honorar vicevært**

*Ny tekst:* Vicevært honoreres efter SKATS's regler for bestyrelsesmedlemmer svt. kr. 4500 i 2025 + arbejdsrelaterede udgifter på kr. 5000 årligt. Honorering bortfalder, hvis viceværten er honoreret som bestyrelsesmedlem, eller af anden årsag modtager honorering. Punkt 2. Flyttes til Bilag 1. Punkt 8

*GF vedtog forslaget*

#### **4A.4: Opsætning af 1 nyt toilet 2025**

Efter udsendelsen af formandens beretning har kommunen d. 22.01.25 ændret mening og givet tilladelse til at vi kan beholde rakterne, under forudsætning af en række forhold.

Bestyrelsen foreslår, at der opsættes 1 nyt toilet ved Vinkelstien i 2025. Pris: kr. 152.625 + foreslået finansieret af bankbeholdningen.

*GF vedtog forslaget.*

## **4B. Forslag fra medlemmerne**

### **4B.1: Forslag om vedtægtsændring: Afstemning ved fuldmagt**

Have 12 Dorthe Geert-Jørgensen: Forslag til ændring af Vedtægter § 11.12 “ Der kan ikke stemmes ved fuldmagt “ ændres til: “ Der kan stemmes ved fuldmagt “

Under drøftelsen blev det belyst, at der i vedtægterne er adgang til at ægtefælle/samlever kan møde og dermed stemme § 11.10.

*Forslaget blev ikke stemt ind til videre behandling*

### **4B.2: Hundeadfærd i haveforeningen.**

Have 25 Francisca Jonsdattir ønskede debat om hundeadfærd, særligt løsgående hunde og meget gøende hunde.

Flere medlemmer slog fast, at debatten var vigtig og relevant. At der lovgivningsmæssigt er en forpligtelse til at holde sin hund i snor udenfor egen have. At man må sikre, at hunde ikke løber ud, ved at grave hegn ned i jorden. Flere hundeejere tilkendegav, at de var opmærksomme på gener fra deres hunde og gjorde sig meget umage for at afhjælpe dem.

## **5. Godkendelse af budget 2025**

Kasserer Birte Bacher oplyste, at budgettet vil blive rettet til med de vedtagne takster for bestyrelse og vicevært og eftersendt til medlemmerne.

*GF godkendte budgettet på dette grundlag.*

## **6. Valg af Formand / Kasserer, i ulige år er det valg af formand.**

Opstillet: Formand Anne Simon, have 27. Modkandidat Anders Sørensen, have 68.

Resultat 49 stemmer: Anne Simon, 11 stemmer: Anders Sørensen, 1 stemme: blank,

*Anne Simon valgt som formand*

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

- Bestyrelsesmedlem Jack Edson, have 44 genopstiller. Anne Petersen, have 2 modkandidat. Valgresultat: Anne Petersen 32 stemmer, Jack Edson 28 stemmer  
*Anne Petersen valgt ind i bestyrelsen for 2 år*
- Bestyrelsesmedlem Lisbeth Langkilde, have 26 vælges for 1 år.  
*Valgt uden modkandidat*
- 1. suppleant: bestyrelsen foreslår Lene Vinguist, have 45 *Valgt uden modkandidat*
- 2. suppleant: *Ingen kandidater opstillede*

## 8. Valg af interne revisorer

1. revisor Peter Geert- Jørgensen, have 12 ikke på valg

2. revisor Lars Emil Dollerup Riis, have 17. *Valgt uden modkandidat*

Revisorsuppleant: Poul Martin Nielsen, have 65. *Valgt uden modkandidat*

## 9. Evt

-

Vedbæk, den 25. februar 2025



**Referent**

Mette S. Nielsen (have 47)



**Dirigent**

Peter Geert-Jørgensen (have 12)