

Generalforsamling for Sommerbyen Ejbyvænge d. 20.06.2021

Til stede var 58 haver.

Formanden bød forsamlingen velkommen og indledte med at forsamlingen holdt 1 minuts stilhed til at mindes alle bortgæede medlemmer i det forløbne år.

Herefter valgtes Erik Nielsen, have 522, som dirigent.

Pkt. 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Dirigenten fastslog, at ifølge vores vedtægter skulle generalforsamlingen have været afholdt inden udgangen af april måned, men da regeringen pga coronasituationen på netop det tidspunkt dikterede, at der ikke måtte holdes større mødeforsamlinger, kan vi først afholde generalforsamlingen nu. Dirigenten konstaterede derpå, at det var hans opfattelse, at generalforsamlingen dengang var lovligt indkaldt, og at den ligeledes er det nu i forbindelse med genindkaldelsen.

Forretningsordenen var blevet uddelt ved indgangen, og dirigenten forhørte, om der var nogen, som havde indsigelser mod forretningsordenen. Det var der ikke, og det er derfor den, som generalforsamlingen vil køre efter.

Dirigenten foreslog derpå, at forsamlingen kun skulle stemme skriftligt om forslagene til vedtægtsændringerne, medmindre der undervejs ligeledes af nogen blev krævet skriftlig afstemning om forslag til ordensregler og indsendte forslag. Yderligere foreslog dirigenten, at den udsendte dagsorden blev fraveget således, at der først blev stemt om indkomne forslag, derpå ordensregler og endelig om vedtægtsændringer. Ligeledes, at der under valg først blev stemt om kasserer, før vi tager de øvrige valg. Dette blev godkendt af forsamlingen.

Som referent valgtes Birte Rasmussen, have 405.

Til stemmeudvalg valgtes: Kirsten 416, Helle 605 og Janne 629.

Pkt. 2. Bestyrelsens mundtlige beretning

Formand Casper Gaard, have 406, indledte med at præsentere den siddende bestyrelse. Ib Johansen bestyrelsesmedlem, Birte Rasmussen bestyrelseskasserer, Ole Hansen næstformand, og Gert Olsen bestyrelsessuppleant.

Herefter fremlagde formanden den mundtlige beretning:

I det sidste halvandet års tid har vi alle sammen været udfordret af Corona-situationen, og det kan godt være, at foreningen har virket lukket udadtil, men det har ikke ændret ved, at både bestyrelsen og dem, der hjælper os, i det daglige har fungeret på fuld kraft.

H/F Sommerbyen Ejbyvænge - Vængedalen 533 - 2600 Glostrup

E-mail: bestyrelsen@ejbyvaenge.dk – hjemmeside: www.ejbyvaenge.dk

Haveleje: 3307-3307035146 – Andre indbetalinger: 3307-0003265544

Vi har fået iværksat og færdiggjort en del nye initiativer, som også var omtalt på sidste års generalforsamling. Dertil kan nævnes gennemgående renovering af foreningshuset. En række initiativer for at genoprette foreningens biodiversitet samt etablering af nye petanquebaner, og vi planlægger sågar også udbygning af vores legearealer med trampoliner.

Alt det her kunne selvfølgelig ikke lade sig gøre uden vores ansatte og alle de frivillige kolonister, som hjælper os, som stiformænd, klubberne, osv. En stor tak til alle jer.

Som I sikkert har bemærket, har de sidste opkrævninger været udsendt af vores administrator, KREDS. KREDS har allerede været en enorm aflastning for bestyrelsen og til stor hjælp for foreningen. Aflastning af det administrative arbejde giver bestyrelsen mere tid til at varetage andre vigtige ting i foreningen.

Det banebrydende tema i år handler om helårsbeboelse. Som I kan læse i vores skriftlige beretning, er kommunerne – og der taler jeg især om Ballerup Kommune – gået aggressivt til værks. De har vedtaget en ny lokalplan, der begrænser alle deres kolonister i at bruge deres haver. Vi er blevet kontaktet af Glostrup kommune og bedt om at have fokus både på enkeltsager og på helårsproblematikken i det hele taget. Vi er som bestyrelse klart af den overbevisning, at det er bedre at forsøge at imødekomme Glostrup Kommunes krav, fremfor at sidde på hænderne og om muligt at få trukket en restriktiv og kedelig lokalplan ned over hovedet, for ikke at nævne en enkelt eksklusion på området. Vi opfordrer jer alle sammen til at tage dette ansvar på jer, og det er en meget vigtig opgave.

Den nye tilgang til de grønne områder er måske lidt rodet, men tro os, der er en mening med det. Blomstervolden vil på sigt tage sig godt ud det meste af året. De nyanlagte bed langs Vængedalen vil også træde mere frem og vokse op på sigt. Fremfor alt så tyder det på, at vi så småt vil få de livsvigtige insekter igen. Vi har sådan brug for dem. I kan måske alle sammen huske, hvordan der så ud på jeres forrude for bare 10 år siden?! Der var nogle flere insekter i luften, end der er i dag. Og det er det, der kendetegner, at der har været en kraftig reduktion i bestanden af dem.

Vi har sat en grøn tavle op på den yderste side af klubhuset, hvor man kan blive orienteret om, hvad der foregår i Det Grønne Udvalg og fremtidsplanerne og visionerne her. Og hvis I finder interesse i det, så vil vi meget gerne have, at I kommer med indspark og melder jer til Det Grønne Udvalg.

Det er sådan, at vi allerede nu har afholdt 2 havekurser med stor succes. Det vil være muligt at melde sig til 3 mere her i efteråret. Det 1. kursus omhandler "*Årets gang i haven og planlægning af den*". Det vil være gratis at deltage i dette kursus, men de to efterfølgende koster kr. 100 pr. deltagelse pr. person. Det 2. kursus omhandler "*Dyrkning i lerjord*", hvilket er meget relevant for os, da vi har lerjord herude, og det 3. kursus handler om "*Den bæredygtige have*". Man skal tilmelde sig for at kunne deltage.

Affaldshåndtering er en dyr affære. Vores udgifter til affaldshåndtering er steget med kr. 167.000 siden 2019. Det er steget fra kr. 319.000 til kr. 541.000, svarende til knap 45%. Det er hermed den største post i vores regnskab. Det svarer til kr. 1.966 pr. have pr. år, altså næsten et kvartals leje.

H/F Sommerbyen Ejbyvænge - Vængedalen 533 - 2600 Glostrup

E-mail: bestyrelsen@ejbyvaenge.dk – hjemmeside: www.ejbyvaenge.dk

Haveleje: 3307-3307035146 – Andre indbetalinger: 3307-0003265544

Derudover så belaster denne her renovation også vores stier med tunge skraldebiler, der trykker kloakker og dræn. Vi får flere og flere skader på vores kloakker og dræn, så det er noget, vi vil kigge på fremadrettet.

Med hensyn til vandaflæsning, så har det været sådan, at bestyrelsen og jeg også især har gået rundt og aflæst de enkelte vandmålere flere gange om året. I 2020 blev der konstateret to lækager; én var der løbet 141 m³ vand ud, og én hvor der var løbet 560 m³ vand ud. Det var henholdsvis en udgift på kr. 7.960 og kr. 30.500 for den enkelte haveejer. Derfor har vi fået sat en fjernaflæsningsenhed op på vores foreningshus, som dels gør det nemmere for os at aflæse, da de selv tjekker ind, læsninger, løbende, og dels bliver vi alarmeret, hvis der skulle komme lækager, og det vil være til god gavn for jer, hvis I eksempelvis er på ferie og har glemt at lukke for jeres hovedledning ind til huset.

Og nu, hvor vi er ved vand – når der kommer noget ind, så skal der også noget ud. Og vi har jo – som nogle måske har bemærket – en let landlig brise fra vores kloakker en gang imellem, og det skyldes blandt andet, at de her ærtesten, som ligger på stierne, de er så små, så de lige præcis kan ryge ned i hullerne, der er i dækslerne. Det vil sige, at de spærrer gennemløbet for vores brønde. Så vi har bedt om at få spulet kloakkerne inden for nær fremtid og få dækket hullerne af på dækslerne med en løsning, så man stadig kan åbne dem. I skal nok få besked, men vi vil lige opfordre til, at I alle sammen får skyllet noget vand ud bagefter, for man kan godt få suget sin egen vandlås tom, når de har været at spule, så det vil være en god ide lige at lade vandet rende et øjeblik.

Til sidst vil jeg fortælle jer, at et bestyrelsesmedlem, Dorte Rebenstorf, valgte at forlade bestyrelsen her i løbet af vinteren, og at 3 personer forlader yderligere bestyrelsen her ved denne generalforsamling. Hanne Pedersen og Gert Olsen stopper begge to som suppleanter, og jeg selv genopstiller ikke hverken som bestyrelsesmedlem eller som formand. Jeg tror, at jeg kan sige på Hannes, Gerts og mine egne vegne, at det har været enormt udviklende og en fornøjelse at lære jer alle sammen at kende. Jeg håber, at vi har kunnet leve op til jeres forventninger. Jeg vil derfor opfordre jer til at melde jer til bestyrelsesarbejdet. Vi har allerede én kandidat, men vi mangler ydermere en kandidat for 1 år og en suppleant for 2 år og en suppleant for 1 år.

Så af hjertet tak til jer alle sammen.

SPØRGSMÅL og DISKUSSION om Beretningen:

Bjarne fra have 512 var meget bekymret for, at det var Casper og Gert, som trådte ud af foreningen, fordi han mente, at de forslag, som bestyrelsen har fremsat viser, at man vil forsøge at adfærdregulere folk. Samtidig mente han ikke, at man fik noget svar fra bestyrelsen, når man henvendte sig. Ligeledes fremhævede han, at hvis man mener, at 46 trailere i foreningen er for mange, så bør man anlægge en ekstra parkeringsplads. Han klagede over, at man skulle betale for bompenge om vinteren på to forskellige MobilePay, og antydede, at det var fordækt. Han opfordrede de unge til at stille op, så man kunne få en anden holdning i bestyrelsen, og således at bestyrelsen kunne afspejle det samfund, foreningen er en del af og ikke være en forpost til et plejehjem.

På baggrund af indlægget og applausen fra forsamlingen forlangte bestyrelsen en tillidsserklæring, idet man ellers vil træde tilbage øjeblikkeligt.

Reaktionen gav anledning til noget diskussion frem og tilbage, om konsekvensen hvis bestyrelsen trækker sig, om bestyrelsen burde afvente og se hvordan det gik til valget, og at der var et stort arbejde forbundet med at sidde i bestyrelsen.

Undervejs i snakken havde **Bjarne have 830** et input omkring den lækage, der havde været på 800-stien, hvor han ikke mente, at folk var blevet oplyst om, hvorfor der ikke skete noget. **Formanden** kunne her berette, at stophanen foran brandhanen var gået i stykker. Og da det i øjeblikket er meget svært at få håndværkere ud, så har vi måtte vente, selvom vi har haft rekvireret folk til at komme. Alternativet var, at vi skulle lukke for vandet i hele foreningen, og der valgte vi at sige, at så må det hellere koste noget vandspild.

Herefter skred forsamlingen til afstemning. Det blev til en blandet opbakning med 33 for bestyrelsen, 19 imod og 2 blanke.

Beretningen blev godkendt enstemmigt.

Pkt. 3. Regnskab

Formanden præsenterede vores eksterne kasserer, Jakob Hallas-Møller fra KREDS. Jakob fortalte, at KREDS er en forening, som vi har meldt os ind i, og som bistår sine medlemmer med administrative opgaver. Det er herigennem, at vi køber kassererydelsen.

Jakob fortalte, at han har haft et rigtig godt samarbejde med bestyrelsen, og at han og vi har udviklet Ejbyvænge på den administrative del i en meget positiv retning. Han vil blot nævne, at han har oplevet en meget kompetent bestyrelse og dygtig. Det er det, han ser, og han sammenligner med de andre haveforeninger, som han også bistår. Meget arbejdsom også, og det er jo dejligt.

Regnskabet i år er blevet udvidet med lidt flere sider. Det har en forside, en indholdsfortegnelse, en side med foreningsoplysninger, hvor man også kan se kontaktoplysninger til KREDS.

Derpå kommer bestyrelsens påtegning, hvor det angives, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, og at bestyrelsen og administrator er af den opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens økonomi pr. 31. december 2020. Endelig indstiller bestyrelsen og administrator regnskabet til forsamlingens godkendelse.

På den følgende side har de interne revisorer skrevet under på, at de har kontrolleret bogføringen og afstemt beholdningen. På denne side vil man også kunne se, at revisorsuppleant, Ib Jørgensen, er trådt ind i stedet for revisor Martin Empacher.

H/F Sommerbyen Ejbyvænge - Vængedalen 533 - 2600 Glostrup

E-mail: bestyrelsen@ejbyvaenge.dk – hjemmeside: www.ejbyvaenge.dk

Haveleje: 3307-3307035146 – Andre indbetalinger: 3307-0003265544

På den sidste side inden selve regnskabet er beskrevet den regnskabspraksis, som er anvendt. Det er ikke fordi, vi ikke har haft en anvendt regnskabspraksis før, den har bare siddet inde i hovedet på den, der har lavet regnskabet, og det kan man også sagtens. Men når man så overlader det til nogle andre end bestyrelsen, så er det bare meget rart at have skrevet det ned.

Herefter kommer vi over til selve regnskabet, resultatopgørelsen, som er en opstilling over foreningens indtægter og udgifter.

Der er 3 kolonner. En med tallene i regnskabet for 2020, og en for budgettet 2020, endelig en for regnskabet for sidste regnskabsår 2019. Så kan man gå ned og sammenligne med, hvordan det var og hvordan man forestillede sig, at det ville blive, i forhold til hvordan det så blev.

Jeg skal blot nævne nogle vigtige nogle iblandt dem.

Under forbrug og afgifter kan man se posten Renovation, som er næsten kr. 100.000 højere end budgetteret, og som blev nævnt i Beretningen.

Under posten Administration kan man se, at vi ligger under budget. Der er sat kr. 248.000 af i budgettet, men der er kun brugt for kr. 209.000.

Så er der posten Drift af grønne områder. Der ligger vi også under budget. Der er afsat kr. 600.000, men der er kun brugt kr. 554.000.

Så er der posten Drift af foreningshus, og her er det værd at bemærke, at der består udgiften jo af de omkostninger, der har været til at renovere foreningshuset. De kr. 397.000, som Casper også var inde på i Beretningen. Det gør jo, at når vi vrider sådanne kr. 400.000 igennem regnskabet, så vil det afvige i forhold til budget, og det er også dem, der gør, at vi lander på et negativt resultat. Og et negativt resultat er ikke nødvendigvis dårligt. Det er simpelthen et resultat af, at man renoverer foreningshuset. Men når man leder ekstraordinære poster igennem regnskabet, jamen så får man et negativt resultat. Så resultatet er minus kr. 366.000.

Nederst står derpå, hvordan vi har valgt at fordele det her resultat. Jo, der regulerer vi ved at tage beløbet, der var sat af til at renovere foreningshuset, og de midler, der var hensat til fester, kr. 100.000, og så er der altså kun kr. 66.000 tilbage. De kr. 66.000 lander på egenkapitalen, og det ser vi lige om lidt, hvordan den bliver påvirket negativt.

Egenkapitalen er interessant, fordi I alle har en andel i den. Når I sælger jeres havehus, så får I ud over den værdi det kan opgøres til, også tillagt sin andel af egenkapitalen. Og derfor er det interessant for jer at vide, hvordan udvikler egenkapitalen sig.

Foreningens aktiver er de værdier, som foreningen har. De er alle sammen opgjort til kostpris, og det er netop også, hvad der står i regnskabspraksis, altså hvad har det kostet på det tidspunkt, hvor man anlagde sit aktiv. Fx foreningshuset er indregnet her. Og her vælger man at sige, at af de kr. 400.000, som gik til at renovere foreningshuset, der har 50% af det ikke været vedligeholdelse, det

H/F Sommerbyen Ejbyvænge - Vængedalen 533 - 2600 Glostrup

E-mail: bestyrelsen@ejbyvaenge.dk – hjemmeside: www.ejbyvaenge.dk

Haveleje: 3307-3307035146 – Andre indbetalinger: 3307-0003265544

har simpelthen været en forbedring, så det tilskriver vi simpelthen værdien af foreningshuset. Det er det, der står i parentes ved foreningshuset. Så det anlægsaktiv, det blev sådan set skruet op med kr. 200.000. Den opskrivning finder sted på egenkapitalen i positiv retning. Alle andre anlægsaktiver er indregnet til den kostpris, som de havde, da de blev anlagt.

Så er der de likvide beholdninger. Det er jo en holden forening, det her. Der stod i beholdningen ved starten af 2020 knap kr. 1,6 mio. Det er bare værd at nævne, at der er en stor opsparing i foreningen, men af de kr. 1.5 mio., som står her ved udgangen af 2020, der skylder foreningen de kr. 500.000 væk. Det er blot for, at I ikke skynder jer ud og bruger kr. 1,5 mio., for så skal I lige være opmærksomme på, at en del af dem skyldes altså væk.

Så er der passiv-siden, der består af foreningens egenkapital, som jeg omtalte før, og så er der tillige hensættelser og kortfristet gæld.

Egenkapitalen er påvirket af to ting. Dels er den påvirket af, at vi laver en regulering på foreningshuset, og dels er den påvirket af årets resultat. Så egenkapitalen stiger med omkring kr. 150.000.

Så kommer hensættelserne, og der kan man se, hvordan det har udviklet sig fra sidste år til i år. Og der har jeg allerede nævnt, at vi har brugt det beløb, der var hensat til reovering af foreningshuset, og så har vi drejet på den hensættelse, der var til fester.

Kortfristet gæld var dem, jeg nævnte før. Der er en del gældsposter, og dem skal man lige tage med, for at se, hvad der skyldes bort. Det største beløb er Skyldige fraflyttere, og det er fordi, når man sælger et hus, så er der nogle penge, som lige er inde og vende på foreningens konto, og de står herunder Kortfristet gæld.

Så er der en hel del flere noter i regnskabet end der plejer at være. Ja, det fremgår ret tydelig af noten, hvad det angår. Her kan man se af note 2, hvilke haver der har været overdraget i 2020, hvor KREDS har været involveret, og man kan se, hvilken værdi de enkelte haver får med sig af egenkapitalen.

SPØRGSMÅL og DISKUSSION om Regnskabet:

Kjeld have 224 spurgte, hvorfor posten pligtarbejde var blevet opgjort til kr. 0 i regnskabet. Her kunne formanden fortælle, at det jo var blevet besluttet sidste år på grund af Coronasituationen ikke at opkræve for udeblivelse fra pligtarbejdet.

Samtidig kan man se, at indtægterne for haveleje er højere i indtægterne end budgetteret. Forklaringen herpå var, at vi jo vedtog, at vi skulle stige kr. 25 pr. have pr. måned, men det har man glemt i budgettet.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

Pkt. 4. Budget

Det mest interessante ved budgettet er nok, at der er indregnet en havelejestigning på kr. 50 pr. kvartal. Det er markeret med rødt i budgettet. Det er begrundet i, at renovationsudgiften er steget betydeligt.

Der er 3 poster i budgettet, som man kan kalde 'projekter'. Det er renovering af petanquebaner, etablering af fjernaflæsning til vandmålere, og nyt anlæg kloak, dræn, vand. De har ikke noget med den faste drift at gøre, så de er ekstraordinære poster. Det svarer ca. til kr. 400.000.

Hvis man er helt nede på bundlinjen, så kan man se, at der er budgetteret med et negativt resultat. De svarer nogenlunde til de her projekter. Det vil sige, at hvis I vedtager det her budget, så bruger I af den opsparing, der er. Men det er også det, der blev bemærket, at der er penge til at budgettere med et driftsunderskud.

Så driften løber sådan set rundt, men fordi der er nogle ekstraordinære poster, nogle projekter, så kan vi godt tillade os at budgettere negativt.

Det er også markeret i budgettet allernederst, hvor man kan se, at foreningens formue bliver brugt dels til at dække det underskud, der blev genereret, og dels bliver det påvirket af balancen. Så når året er omme, og hvis det går, som der er budgetteret, så er der en opsparing på omkring kr. 600.000.

SPØRGSMÅL og DISKUSSION om Budgettet:

Anita have 110 er imod havelejestigningen, og da regnskabet for de grønne områder var kr. 600.000 i 2020, men nu stiger til kr. 900.000, så mener hun, at så må man spare der. I hvert fald, mener hun, må man finde en besparelse et sted.

Jakob berettede, at havelejen ikke bliver reguleret for at skabe en opsparing i foreningen, men for at dække de forventede omkostninger, altså driften af foreningen. De 3 projekter, der er sat ind, de skal altså ikke dækkes af havelejen, men af opsparingen.

Formanden understregede, at det er vigtigt, at vi får drænet vores område, og det ved man omkring 2- og 700-stien, hvor der er store ansamlinger af vand. Det er sådan nogle engangsudgifter, der kommer. Det bliver jo ikke såning af buske og græsklipning, der fremadrettet kommer til at koste kr. 923.000. Beløbet dækker også over nogle anlægsarbejder.

Budgettet blev godkendt med 4 stemmer imod, 1 hverken eller og resten for.

Pkt. 5 Godkendelse af ekstern kassererhjælp

KREDS v/Jakob Hallas-Møller blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 6, 7 og 8 Forslag

I henhold til aftalen ved generalforsamlingens begyndelse, tages først pkt. 8, Indkomne forslag. Der er blevet fremsat en række forslag af personer, som ikke er mødt op til generalforsamlingen, og derfor bortfalder deres forslag, og bliver heller ikke nævnt i referatet.

Det første forslag er ændring af medlemsgebyr fremsat af Bestyrelsen:

I dag betales der kr. 1.500. Beløbet kan ved første indmeldelse dække både et og to medlemmer for den givne have, som skrives på medlemsbeviset.

Vi har imidlertid behov for at have 100% styr på, om de personer, der står på medlemsbeviset, nu også ER medlemmer, eller om de blot er senere tilskrevne uden egentlig medlemsret, men blot den første i række til at kunne overtage det givne kolonihavehus. Hertil skelner Kolonihaveforbundet skarpt mellem, hvem der er medlemmer, og hvem der ikke er det.

Derfor foreslås det, at både ved indmeldelse og ved senere tilskrivning, så indbetales der kr. 1.000 pr. person, hvorved de personer, der skrives på medlemsbeviserne, så også vitterlig bliver medlemmer af Ejbyvænge og af Kolonihaveforbundet.

I henhold til vedtægternes § 3, stk. 1, andet afsnit, foreslås det hermed, at kommende medlemmer hver betaler kr. 1.000 i indmeldelsesgebyr. Dette gælder ved køb, ved overtagelse og ved simpel påskrivning på det givne medlemsbevis.

Forslaget ved vedtaget med 39 for, 11 imod, 6 blanke og 1 ugyldig.

Det andet forslag handler om etablering af intern venteliste fremsat af Mette og Per Riis Torm Frederiksen, have 824:

Det vil betyde, at vi, der allerede har en kolonihave i Sommerbyen Ejbyvænge, lettere/hurtigere kan købe et bedre hus/grund.

Bestyrelsen indvendte, at såfremt den ikke er i stand til at håndtere en intern venteliste oven i den eksterne, så vil det ikke hjælpe noget, at man vedtager den. Bestyrelsen vil derfor gerne sige, at såfremt det kan foregå på samme præmisser som den eksterne – at man bliver skrevet op én gang om året, at man betaler de kr. 500 for at stå på listen (så man viser, at man er seriøs), og at man fornyer sin opstilling hver marts måned ved indbetaling af kr. 150 – så kan det foregå på den måde, at man giver plads til en liste på 10, som på lige fod med den eksterne bliver inviteret til åbent hus. Hvis man derpå melder positivt ind om køb af en have, vil man blive tilbudt haven før interesserede fra den eksterne liste. Kravet er derpå, at man sætter sin egen have til salg hurtigst muligt, idet man ikke må eje 2 haver i Sommerbyen Ejbyvænge.

Jeg vil gerne foreslå en intern venteliste i vores haveforening udover den venteliste, der er i forvejen.

Forslaget blev vedtaget med 2 stemmer imod og resten for.

Forslag til ordensreglerne

Tredje forslag er en ændring af ordensreglernes § 1, stk. m og er fremsat af bestyrelsen:

Eftersom vi i dag har etableret vandmålere, er forbruget af vand til de store vandbassiner alene havelejernes eget økonomiske problem, og paragraffens anden sætning: Badebassiner med en kapacitet på 1,5 kubikmeter eller derover skal være udstyret med filter og recirkulationspumpe – er derfor overflødig.

Det er ikke tilladt at etablere nedgravede badebassiner af permanent karakter. (Eksisterer desuden som § 6, stk. 14 i tillæg, lyst den 25. januar 1983 til deklaration for Ejbyvænge, lyst den 18. april 1974).

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Fjerde forslag er en ændring af ordensreglernes § 1, stk. n og er fremsat af bestyrelsen:

Der er almindeligt forbud mod åben ild i havekolonien fra kommunens side, og som deklarationen har budt det, har vi også altid håndhævet forbuddet. Med indførelse i ordensreglerne, gøres forbuddet tydeligt.

Forslaget forhindrer ikke brug af grill i haverne. Men paragraffen understreger, at man heller ikke må benytte grillen som et bålsted, fordi den så ændrer karakter til et åbent ildsted.

Det er ikke tilladt af have åbent ildsted eller brændeovn i huset – eller åben ild i øvrigt på havelodden eller i foreningen. (Eksisterer desuden som § 6, stk. 13 i tillæg, lyst den 25. januar 1983 til deklaration for Ejbyvænge, lyst den 18. april 1974).

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Femte forslag om ordensreglernes § 1, stk. r er fremsat af bestyrelsen, sjette forslag fremsat af Helle Jønsson have 605 og Claus have 606, syvende forslag fremsat af Malene Rungvald Christensen have 620 - **Alle om trampoliner – blev trukket til fordel for**

Ottende forslag om nedsættelse af et udvalg om trampoliner er fremsat af Sara og Frederik Palmqvist Gaarn-Larsen, have 511:

Bestyrelsen har forstået, at der er meget delte meninger om dette spørgsmål. Og vi går på den baggrund ind for, at der nedsættes et udvalg på 2-3 medlemmer sammen med et medlem fra bestyrelsen, som sammen finder ud af et kompromis, som kan tilgodese både for og imod. Bestyrelsen vil derfor indkalde interesserede ud fra hvilke, man kan vælge udvalget.

Forslaget blev diskuteret lidt frem og tilbage, hvor det blev fremhævet, at det er vigtigt, at der kommer deltagere fra 'begge lejre'. Ligeledes at opslag om, at man kan melde sig, bliver udsendt efter generalforsamlingen, så også folk, som ikke har haft mulighed for at deltage i generalforsamlingen, kan melde sig til at møde op.

I stedet for et forbud af trampoliner ønskes det, at der nedsættes et udvalg af bestyrelsen samt andre, der har interesse i ordensregler ift. Trampolin. Derudover indkaldes der til dialogmøde, hvor udvalgets forskellige forslag drøftes. Dette bruges til eventuel vedtagelse på fremtidig generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget med 1 imod og resten for.

Niende forslag om ordensreglernes § 4, stk. d om husdyr er fremsat af bestyrelsen:

Da det kun er hunde og katte, der regnes for at være husdyr, og katte ikke med rimelighed nødvendigvis kan føres i snor, ønskes paragraffen ændret, så den er realistisk i forhold til mulighederne.

Uden for havelodden skal hunde føres i snor.

Forslaget blev vedtaget med 3 imod, 5 hverken eller, og resten for.

Forslag til vedtægterne:

Tiende forslag til vedtægternes § 6, stk. 1, om ejerskab af den godkendte vandinstallation m.v. er fremsat af Jette og Johnny Nielsen, have 530:

Johnny Nielsen argumenterede, at det i sin tid efter vedtagelsen af vandmålere blev vedtaget, at vandmålerne var foreningens ejendom og at det var foreningen, som skulle betale for vedligeholdelse og reparation, og derfor var det forkert, at man sidste år foreslog og fik vedtaget, at det er medlemmerne, som skal betale for vedligeholdelse og reparation af vandmålerne i deres have. Hvis det er foreningen, som står for det, så er vi 274 til at betale, hvis en af os er så uheldige, at det lige er i ens have, at det går galt.

Formanden understregede, at hvis dette bliver vedtaget, så frygter han, at man vil få en mere overfladisk tilgang til at efterse sine egne installationer, fordi man så ikke længere har ansvaret for dem. Formanden mener, at man er forpligtet til at kigge i sin egen målerbrønd og se efter, om der er lækager.

Bestyrelseskassereren fremhævede, at foreningen faktisk ikke har så mange penge, at de bare kan gå ud og betale for hver enkelt. Hertil skal vi også regne med, at vandmålerne på et eller andet tidspunkt skal udskiftes, og at det vil løbe op samlet i en halv million. Det vil sige, at forslaget medfører en finansiering, som der ikke er indeholdt i forslaget, og derfor så bør vi – hvis vi vedtager det – samtidig stige kr. 50 om måneden i haveleje. De penge kan så blive sat i en særlig post til at omfatte vandmålere.

Vedligeholdelse og reparation af foreningens anlæg: Grønne områder, dræn, veje, kloak, vand, el etc. påhviler foreningen.

Vedligeholdelse og reparation af den godkendte vandinstallation, til og med målerbrønden, påhviler foreningen. Den del af vandinstallationen, der ligger efter vandmålerbrønden, er det enkelte medlems ejendom. Reparation og vedligeholdelse af denne påhviler medlemmet.

Ingen ændring af foreningens vandinstallation må foretages uden bestyrelsens forhåndsgodkendelse. Enhver ændring skal, for medlemmets regning, udføres af en autoriseret VVS installatør.

Tegning over de udførte ændringer samt faktura for arbejdets udførelse, attesteres af bestyrelsen, og arkiveres i haveloddens arkivmappe.

Forslaget blev afvist med 9 for, 4 blanke og 44 imod.

Elvte forslag til vedtægternes § 7, stk. 3 om økonomisk sanktionsmulighed er fremsat af bestyrelsen:

Vi har godt nok ordensregler i Sommerbyen Ejbyvænge, og for nogle af paragraffernes vedkommende har vi også de sanktionsmuligheder, der gør, at vi kan gennemtvinge deres overholdelse. For nogle af paragrafferne gælder det dog, at der ikke automatisk gives mulighed for sanktion, og at deres overholdelse derfor ikke er praktisk mulige at gennemføre. Dette skal den generelle sanktionsmulighed gøre op for.

Det siger sig selv, at bestyrelsen ikke bare styrter ud og giver økonomiske sanktioner. Der vil altid komme advarsler forinden, at der bliver givet en sanktion.

Ved et medlems overtrædelse af de ordensregler, der ikke i sig selv medfører mulighed for økonomisk sanktion ved overtrædelse, kan bestyrelsen vælge at give en økonomisk sanktion i form af et gebyr på kr. 500 pr. overtrædelse. Gebyret kan reguleres på de ordinære generalforsamlinger.

Forslaget blev vedtaget med 40 for, 12 imod, 2 blanke og 1 ugyldige

Tolvte forslag om vedtægternes § 7.4 om byggetilladelser m.v. er fremsat af bestyrelsen:

Forslaget blev vedtaget på generalforsamlingen i 2020 under vores ordensregler. Bestyrelsen er dog af den mening, at det indeholder så essentielle forhold for vores forening, at det bør høre til under vores vedtægter. I ovennævnte forslag til ny § 7.4 er paragraffens sidste to sætninger nye i forhold til ordlyden, der blev vedtaget i 2020 til ordensreglerne.

Alt nybyggeri af kolonihavehuse med tilhørende skure o.lign. samt tilbygninger og ændringer i eksisterende byggeri, der kræver byggetilladelse fra Glostrup Kommune, må først påbegyndes, når tegningerne er godkendte og forevist for bestyrelsen.

Den udvendige del af byggeriet skal være færdiggjort inden for senest et år fra byggetilladelsen er givet. Dette gælder også for hegn og skel.

Byggegrunden skal, i den periode byggeriet pågår, forsynes med afspærringer, så det ikke er muligt for mennesker og dyr at komme til skade på området.

Af hensyn til omkringboende naboer skal der, såfremt der bygges hus mod skel og/eller sti, og byggeriets varighed er mere end en måned, opsættes hegn til afskærmning mod nabo i skel så indkig forhindres.

I perioden 1. april til 31. oktober må støjgener i forbindelse med byggeri ikke påføres naboer i tidsrummet kl. 20:00 til 07:00. Det er heller ikke tilladt genere omkringboende med høj musik og kraftigt lyssetning på noget tidspunkt under byggeriet.

Overtrædelse af denne paragraf kan sanktioneres med et beløb på op til kr. 1.000 pr. overtrædelse.

Forslaget blev vedtaget med 33 for, 12 imod, 5 blanke og 2 ugyldige

Trettende forslag om digital generalforsamling i vedtægternes § 10, stk. 8, andet afsnit er fremsat af bestyrelsen:

Det seneste år med Corona har med al tydelighed vist, at det havde været godt, hvis vi havde kunnet afholde en digital generalforsamling. Teknikken er blevet mere avanceret, og mulighederne for, at det vil kunne blive en næsten almindelig forsamling eller noget, som kan minde om det, er i høj grad til stede.

Såfremt det ikke er muligt at afholde fysisk generalforsamling, kan bestyrelsen vælge at indkalde til digital generalforsamling via Zoom, Teams eller andet gangbart medie.

Forslaget blev vedtaget med 30 for, 13 imod, 2 blanke

Da Johnny Nielsen var blevet dårlig, var han og Jette nødt til at forlade generalforsamlingen, og deres resterende forslag faldt hermed.

Fjortende forslag er vedtægternes § 10, 2 om generalforsamlingens dagsorden er fremsat af bestyrelsen:

Opstillingen af dagsordenen er en præcisering i forhold til den oprindeligt vedtagne i 2014. Nu gøres vedtagelse af det kommende års budget og godkendelse af ekstern kassererhjælp for obligatorisk. Hertil vil valg af interne revisorsuppleanter udgå, såfremt forsamlingen har valgt en ekstern revisor.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning
- 3) Fremlæggelse af årsregnskab med evt. revisionsberetning
- 4) Vedtagelse af kommende års budget
- 5) Indkomne forslag,
 - a) Forslag til vedtægter
 - b) Forslag til ordensregler
 - c) Øvrige forslag
- 6) Godkendelse af ekstern kassererhjælp
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer
- 8) Valg af bestyrelsessuppleanter
- 9) Valg af revisor(er)
- 10) Valg af interne revisorsuppleanter (udgår hvis der vælges ekstern revisor)
- 11) Eventuelt

Forslaget blev vedtaget med 41 for, 3 imod, 1 blanke

Femtende forslag om vedtægternes § 10.9 om afstemningsmåder på generalforsamlingen er fremsat af bestyrelsen:

Den nuværende paragraf kræver i realiteten, at afstemning om stort set alle forslag skal foregå skriftligt, fordi den indeholder en sætning, som lyder ”skriftlig afstemning skal altid finde sted, når det drejer sig om forslag, der berører alle foreningens medlemmer”, og det er jo sjældent, at de ikke gør det. Ændringen af paragraffen gør derfor blot vedtægten realistisk.

Forsamlingen enedes om at strege ”og ordensregler”.

Dirigenten fastsætter afstemningsmåden, men skriftlig afstemning skal altid finde sted

- når vedtægtsændringer sættes under afstemning
- når mindst 10 % af de fremmødte medlemmer måtte kræve det
- når et flertal af bestyrelsens medlemmer måtte ønske det
- når der er kampvalg til diverse poster

Forslaget blev vedtaget med 44 for og 0 imod

Sekstende forslag om vedtægternes § 11, stk. 2 om bestyrelsen er fremsat af bestyrelsen:

Med ændringen fastslås bestyrelseskassererens rolle samtidig med, at den giver generalforsamlingen den berettigede magt til at godkende henholdsvis afsige sig en ekstern kassererhjælp.

Bestyrelsen består af 5-7 personer, der vælges for en 2-årig periode.

Formand og 2 hhv. 3 bestyrelsesmedlemmer vælges i lige år og Kasserer og 1 hhv. 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

Generalforsamlingen vælger 2 suppleanter, en i lige og en i ulige år.

Bestyrelsen kan samtidig vælge at antage ekstern kassererhjælp. Såfremt en sådan er antaget, skal generalforsamlingen godkende kassererhjælpen hvert år. Bestyrelsen hhv. generalforsamlingen kan vælge at afskedige/ikke godkende den ekstern kassererhjælp, som i så fald ophører med aftalt varsel i henhold til kontrakt. Såfremt der er valgt en ekstern kassererhjælp, er bestyrelsens valgte kasserer at regne som bestyrelseskasserer, der sammen med den øvrige bestyrelse står for ansvaret for regnskabet i forhold til den eksterne kassererhjælp.

Forslaget blev vedtaget med 41 for og 2 imod

Syttende forslag om vedtægternes § 11.4 om repræsentanter, der kan vælges til bestyrelsen, er fremsat af bestyrelsen:

Ligesom det er uheldigt, at en familie gives for meget magt, hvis der er flere repræsentanter fra det samme havelod, som vælges til bestyrelsen, så vil der på samme måde gives for meget magt til en familie, hvis disse fra forskellige havelodder vælges ind i bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én repræsentant fra samme havelod – eller fra samme familie i lige op- og nedstigning boende i forskellige havelodder - medmindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen.

Forslaget blev vedtaget med 40 for, 2 imod og 2 blanke

Attende forslag er vedtægternes § 11.4, 3. afsnit om kasserer eller formands fratræden i utide fremsat af bestyrelsen:

Bestyrelseskassererens funktion er ikke så essentiel som den reelle kasserers eller den eksterne kassererhjælps, og en bestyrelseskasserers udtræden af bestyrelsen vil derfor heller ikke kræve så drastisk en reaktion som indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling.

Afgår formand eller kasserer i en valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling. For kassererens vedkommende gælder dette dog kun, såfremt der ikke samtidig er valgt en ekstern kassererhjælp. Er der tillige valgt en ekstern kasserer, konstituerer bestyrelsen sig med en ny bestyrelseskasserer frem til næstkommende generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget med 43 for og 0 imod

Nittende forslag fremsat af bestyrelsen vedrørende § 11.11, Pkt. B, stk. 1 – blev trukket

Tyvende forslag om vedtægternes § 14, stk. 1 om regnskab og revision er fremsat af bestyrelsen:

Det følger af, at funktionen er lagt ud til den ekstern kassererhjælp, men at ansvaret stadig påhviler den siddende bestyrelse.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det påhviler kassereren at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser. Såfremt der er valgt en ekstern kassererhjælp, er det bestyrelseskassererens ansvar sammen med den øvrige bestyrelse at påse, at den eksterne kassererhjælp udarbejder det årlige driftsregnskab m.v.

Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes med bistand af en registreret eller statsautoriseret revisor.

Forslaget blev vedtaget med 44 for og 0 imod

Enogtyvende forslag vedtægternes § 14.2 om valg af revisorer er fremsat af bestyrelsen:

Med antagelse af en ekstern kassererhjælp åbner det en mulighed for, at foreningens økonomi desuden revideres af en ekstern, professionel revisor.

Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer, der hver er på valg hvert andet år, for 2 år, og 2 revisorsuppleanter for 1 år. Generalforsamlingen kan alternativt vælge at antage en ekstern professionel revisor til at forestå revisionen, og som vælges hvert år.

Forslaget blev vedtaget med 34 for 6 imod og 4 blanke

Pkt. 8. Valg af bestyrelsen

Dirigenten foreslog, at der med forsamlingens billigelse, blev byttet om på valg af bestyrelsesmedlemmer og kasserer, således at kassereren valgtes først. Det blev godtaget.

A. Kasserer for 2 år.

Ole Hansen, have 928, som kasserer i bestyrelsen

Blev valgt med applaus.

B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år.

Birte Rasmussen, have 405, modtager genvalg for 2 år.

Nyvalg til bestyrelsen blev:

Johnny Nielsen, have 530 for 2 år, og

Frederik Bougrine, have 225 for 1 år.

Alle blev valgt med applaus.

C. 1 suppleant for 2 år og 1 suppleant for 1 år

Karsten Wiberg Andersen, have 631, for 2 år

Marlene Rebenstorf, have 707, for 1 år

Begge blev valgt med applaus.

D. Revisor for 2 år

Ib Jørgensen, have 925, blev valgt med applaus.

E. 2 revisorsuppleanter for 1 år

Birgitte Bøgemark, have 722, blev valgt med applaus.

Pkt. 9. Eventuelt

Der blev sagt tusinde tak fra medlemmer til Casper Gaard, som afgik som formand.

Malene Rungvald Christensen, have 620, håbede, at de nye bestyrelsesmedlemmer ville blive taget godt imod.

Kate Hansen, have 019, klagede over, at naboerne på den anden side af vejen plukker vejsideblomsterne og vores blomster på blomstervolden.

Janne, 629, opfordrede til, at folk tager frø af deres blomster og også kommer dem ud til vejsideblomsterne. Vi kan ikke gøre noget ved, at andre kommer og plukker dem, men vi kan håbe på, at det med tiden bliver rigtig flot. Uanset hvad, så er det pænere end parkerede biler.

Marlene Rebenstorf, have 707, spurgte, om det kan være rigtigt, at man ikke kan sælge et hus med pant i, selvom banken har godkendt og vurderingen er over det, man skylder. Hvor står det henne og hvem har vedtaget det.

Bestyrelseskassereren forklarede, at for det første er vi lægmænd, som står for salgene, og at det er noget andet, end når professionelle for kr. 10-12.000 eller mere, påtager sig at sælge husene. For det andet har vi den specielle situation, at vi er 274 havelodder, som ligger på én matrikel (modsat en enkelt villa, som også ligger på én matrikel), så selv tinglysningen kan løbe sur i det, og bankerne løber også sur i det. Vi har eksempler på, at bankerne låner penge ud til folk efter værdien på vores foreningshus i stedet for værdien af huset på det givne havelod. Det kan i sidste ende sætte folk i frygtelige økonomiske situationer. For det tredje så forventer man, at bestyrelserne kan håndtere disse tinglysninger, selvom de ikke har forudsætningen til det. Det har gjort, at vi herude har flere tinglysningsproblematikker, som stort set er uløselige, og at hvis vi skal løse dem, så bliver det meget, meget dyrt. Man skal nemlig også vide, at man godt kan gå ud og låne penge, uden at bestyrelsen får det at vide, så horrible långivninger kan vi slet ikke sætte os imod eller argumentere imod. Man forventer bare, at vi skal gå ind og håndtere dem.

Derfor har bestyrelsen sagt, at det bliver nødt til at være enkelt med lån og salg i et kolonihavehus. Man kan ikke sige noget til, at folk går ud og låner penge til at købe deres kolonihavehus, men de bliver altså nødt til at acceptere, at når de skal sælge det igen, så skal det stå i kr. 0, fordi det kan vi håndtere.

H/F Sommerbyen Ejbyvænge - Vængedalen 533 - 2600 Glostrup

E-mail: bestyrelsen@ejbyvaenge.dk – hjemmeside: www.ejbyvaenge.dk

Haveleje: 3307-3307035146 – Andre indbetalinger: 3307-0003265544

Alle, som er blevet stillet over for dette krav fra bestyrelsen, har accepteret det. Der er kun én, som ikke har accepteret det, og som har været ude og lave ballade omkring det. Men det er der kommet en ordning på. Vi har talt med banken, og banken har sagt, at det er fint, hvis vi lover at indbetale provenuet til den bankkonto, som de angiver, så de på den måde får de penge, som de har haft lånt ud.

Det er heller ikke så enkelt, at selvom vedkommende har lånt færre penge, end huset bliver vurderet til, at så skulle der ikke være nogen problemer. Man skal ud og hente accept alle mulige steder fra, og bestyrelsen bliver dermed sat i en helt anden ansvarssituation. Proceduren bliver i det hele taget mere kompliceret, når der skal føres penge med over. Det er bare ikke så ligetil.

Kirsten Nielsen, have 416, fremførte også, at man kan få banken til at mellemfinansiere, og at det, at folk låner penge ikke kan være bestyrelsens ansvar, men udelukkende de medlemmers, som låner pengene.

Kjeld Ibarra-Hansen, have 224, argumenterede, at vi jo skal vide, at hvis vi ønsker at lægge flere administrationsting ind i vores procedure, at så bliver det bare så meget dyrere. Vi kan jo sagtens gå ud og få professionelle, som tager kr. 40.000 for at håndtere det, men vi skal vide, at så skal vi også betale for det.

Afsluttende takkede bestyrelsen Casper Gaard og Gert Olsen for deres virke i bestyrelsen, og vi er rigtig glade for, at Casper stadig vil hjælpe med forskellige problematikker. Bestyrelsen vil holde et særligt arrangement for Casper og Gert efterfølgende.

Herefter sluttede generalforsamlingen.

Underskrevet af:

Sign.

Dirigent – Erik Nielsen, have 522

Sign.

Formand – Birte Rasmussen, have 405

Valgt efterfølgende på konstituerende bestyrelsesmøde den 24. juni 2021.

Sign.

Referent – Birte Rasmussen, have 405