

Referat - Ordinær generalforsamling 2008 i Andelshaverne Tjørnebjerg

Tid og sted

Generalforsamlingen blev afholdt på "Tapeten", store sal, Magleparken 5, 2750 Ballerup, lørdag den 17. maj 2008, kl. 13.00.

Udsendt materiale til medlemmerne

Udsendt materiale til medlemmerne omfatter følgende, og er optaget som **bilag 1** til dette referat:

- Indkaldelse til ordinær generalforsamling med dagsorden
- Forslag vedrørende ændring af vedtægternes § 17
- Formandens beretning
- Driftsregnskab for 2007
- Forslag til budget for 2008
- Budgetforudsætninger for 2008
- Information for sæson 2008.

Velkomst

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad dagsordenens pkt. 1. "Valg af dirigent, referent samt valg af stemmeudvalg"

Som dirigent blev valgt Arne Jensen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er lovlig varslet og afholdes inden for fristen, jf. vedtægterne herom. Dirigenten henviste til dagsorden samt udsendt materiale, der er udsendt rettidigt. Herunder ville forslaget om kloakering også blive betragtet som rettidigt indkommet. Generalforsamlingen godkendte dette. Bad medlemmerne om at aflevere stemmesedler, hvis man forlader generalforsamlingen inden afslutningen.

Som referent blev valgt Ole Pedersen.

Som stemmeudvalg blev valgt:

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Formand for stemmeudvalg: | Susan |
| Medlem af stemmeudvalg, søjle 0-1: | Christina |
| Medlem af stemmeudvalg, søjle 1-2: | Jørgen |
| Medlem af stemmeudvalg, søjle 2-3: | Mogens |
| Medlem af stemmeudvalg, søjle 3-4: | Peter |
| Medlem af stemmeudvalg, søjle 4-5: | Johnny |

Ved generalforsamlingen blev uddelt 195 lyserøde stemmesedler af mærket Ferco, hver stemmeseddel med 6 taloner, nummereret fra 1-6.

Ad dagsordenens pkt. 2. "Beretning"

Den udsendte del af formandens beretning er optaget i **bilag 1**. Formandens beretning incl. tillæg er optaget som **bilag 2**. Under beretningen blev der afholdt et minuts stilhed til ære for afdøde formand for Kolonihaveforbundet, Ivan Larsen.

Ud over den i bilag 1 og bilag 2 optrykte beretning meddelte formanden, at andelshavere, der ikke får tømt skrald som tidsmæssigt stipuleret, kan henvende sig i kontortiden i foreningen, hvorefter bestyrelsen via Ballerup Kommune vil foranledige en ekstraordinær tømning på pågældende haveadresser.

Endvidere blev foreningens mangeårige havemand, Bent Larsen, nævnt af formanden, og Bent blev takket for mange års indsats som havemand for foreningen. Forsamlingen gav Bent en stor applaus for indsatsen.

Dirigenten: Takkede formanden for beretningen, som nu vil blive sat under debat. Der kommer senere et forløb med en række skriftlige afstemninger, jf. dagsordenen, og så vil jeg forsøge at balancere hensynet til det faktum, at alle, der har noget på hjerte, skal kunne komme op fremføre det, og på den anden side også, at alle skal kunne komme hjem og nyde aftenen. Dirigenten har først selv en aftale kl. 20.00. Jeg vil derfor foreslå, at vi gør det på den måde, at vi til formandens beretning kan nøjes med 1 talerrunde, og at formanden svarer herpå, hvorefter jeg vil vurdere, om vi kan nøjes med det. Dirigenten ønskede dog ikke at hindre, at nogen, der har noget på hjerte, kan komme til at give udtryk herfor.

Åbnede herefter for debatten.

Erik Andersen, Anemonevænget: Spørgsmål til formanden vedrørende legepladsen, idet han gør opmærksom på, at den er reklamefinansieret gennem et firma, der hedder "Indu". På den ene side siger man, at legepladsen er reklamefinansieret – det koster ikke en krone – og på den anden side, har man afsat 15.000 kr. til legepladsen i det fremlagte budget. Det vil jeg gerne have en forklaring på?

Alex, Nordvænget 36: Spurgte til, hvorledes man skal forholde sig, når man ønsker at udskifte hegnet ud mod Ågerupvej?

Rune, Åvænget 37: Forespørger, hvordan beslutningen vedrørende legepladsen er taget. Bekymret, hvis legepladsen klistres ind i reklamer, idet der i det offentlige rum i øvrigt er rigeligt med reklamer. Gerne høre om, hvordan bestyrelsen har forholdt sig til stemningen i foreningen vedrørende reklamefinansiering – er der opbakning herfor?

Marianne, Primulavænget 35: Bag min have har der været 3-4 ejere gennem de sidste 6 år. Græsset er 1 m. højt, og ingen har passet andelen. Ved naboen er der samme problem med både græs og hæk. Kan ikke forstå, at det bare kan passere uden videre, når man nu har valgt at have en kolonihave.

Vil i øvrigt gerne have klarhed om brug af støjende havemaskiner på søn- og helligdage.

Else, Violvænget: Nævnte, at det er dejligt, at Dannebrog var oppe sidste sommer på søn- og helligdage. Vi vil gerne hjælpe til med at hejse og nedtage flagene, hvis bestyrelsen ikke har tid.

Har fået en god forklaring på, hvor der prioriteres af bestyrelsen under hensyn til en meget stram økonomi, men synes at vores indgange til andelsforeningen er under al kritik – der er meget ukrudt og skærverne på parkeringspladsen er endnu ikke stampet. Der er slået græs, men der er meget højt græs rundt om træer og ved kanterne, som ikke fjernes. Hvordan prioriterer bestyrelsen?

Replik fra formanden:

- Vedrørende **legeplads**: Økonomien vedrørende legepladsen er reklamefinansieret. Nævnte, at Højvænget har besluttet at etablere en mindre legeplads end vores. Højvænget skal betale 240.000 kr. og 10.000 kr. i årlige vedligeholdelsesomkostninger. Vi skal derimod betale en månedlig vedligeholdelsesafgift, som går til et månedligt eftersyn fra firmaets side og en oliering om året. Er der skader på legepladsen, som ikke kan tilskrives brugerne/haveforeningen, bliver disse skader også udbedret inden for serviceaftalen, der koster 1.495 kr. pr. måned. Beløbet for 2008 er afsat i budgettet med 15.000 kr.
- Vedrørende **hegnet** ved Ågerupvej er det at betragte som en hæk, og det påhviler den enkelte haveejer at holde en sådan ved lige. Skal man udskifte hegnet – dele deraf – skal det være fuldstændig mage til resten af hegnet. Samme reglesæt er der for hegnet på Anemonevænget.
- Vedrørende **ordensudvalget** måtte formanden indrømme, at der har været smuttere. Formanden har selv set eksempler på haver, hvor der er behov for skærpet opmærksomhed. Det hidtidige ordensudvalg har alene gået i en periode efter generalforsamlingen og i højsæsonen, med hvad med resten af året? Når vi kommer til dagsordenens punkt om valg af ordensudvalg, vil jeg komme med et forslag til en opstramning vedrørende ordensudvalget.
- Vedrørende **flaget** blev det for 3-4 år besluttet, at der kun blev hejst flag i foreningens midte, og at man havde vimpler de øvrige steder. Vi kan godt ændre det, så der hejses flag alle steder på søn- og helligdage. Lige nu mangler vi nye liner og nye vimpler, alt sammen noget, hvor nyinvestering afventer en løsning på haveforeningens stramme økonomi. Den dårlige likviditet gør også, at der må prioriteres, så vi får slået græsset først, og at vi så må vente lidt med at få slået græsset omkring træer og ved kanterne. Det kommer vi i gang med efter generalforsamlingen.

Dirigenten: Takkede formanden for replikken, og gav ordet videre, da der fortsat var markeringer fra salen.

Erik Andersen, Anemonevænget: Erik citerede vedrørende legepladsen fra den udsendte skriftlige beretning og konstaterede, at der intet står om, at vi skal betale hver måned, i den tid vi har aftalen. Erik gav Else fra Violvænget ret i, at der mangler vedligeholdelse. Henviste til et nuværende bestyrelsesmedlem, som tidligere selv har påtalt manglende vedligeholdelse. Der er vist noget, der er blevet glemt i mellemtiden.

Dirigenten: Gjorde opmærksom på, at det er beretningen, der er til debat, og ikke det enkelte bestyrelsesmedlems gøren og laden, eller mangel på samme. Betragtede debatten om økonomien for legepladsen som fuldt belyst. Gav herefter ordet videre for yderligere bemærkninger.

Rune, Åvænget 37: Henviste til sit tidligere indlæg, hvor han ikke følte, at have fået svar på beslutningsprocessen vedrørende reklamefinansieret legeplads.

Formanden: Henviste til, at der gennem mange år har været stillet krav om ny legeplads. Når økonomien til ny legeplads kommer på bordet, ja så trækker man i land, blot virkningen måtte være en forhøjelse af kvartalsafgiften på 10 kr. Det er bestyrelsen, der har taget beslutningen om en legeplads. Den reklamefinansierede model er billigere en f.eks. løsningen i Højvænget – betydeligt billigere, og så får vi endog finansieret vedligeholdelsen. Og børnene får en god legeplads.

Dirigenten: Forklarede Rune, at svaret har været, at bestyrelsen har ment, at beslutningen om etableringen af den nye legeplads ligger inden for bestyrelsens mandat. Spørger herefter forsamlingen, om beretningen kan gå til afstemning. På opfordring fra forsamlingen gav dirigenten formanden ordet for at svare på et spørgsmål om brug af støjende havemaskiner på søn- og helligdage.

Formanden: Det er forbudt at bruge støjende havemaskiner søn- og helligdage. Hvad er så støjende maskiner? En elektrisk plæneklipper er ikke meget støjende, og jeg vil ikke som formand skride ind over herfor. Derimod vil jeg som formand skride ind over for anvendelse af støjende benzindrevne maskiner, der anvendes på søn- og helligdage.

Dirigenten: Satte beretningen til afstemning (håndsoprækning). **Beretningen blev godkendt med overvældende flertal.**

Efter en pause præciserede **Dirigenten** over for forsamlingen: Uanset der ikke er mødt tilstrækkeligt med haveejere op til at tage stilling til forslag 4 a. ”Udmeldelse af Kolonihaveforbundet for Danmark”, så hindrer det ikke, at der kan tages stilling til de i øvrigt fremsatte forslag.

Ad dagsordenens pkt. 3. ”Regnskab”

(Revideret regnskab for 2007 er udsendt til medlemmerne i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamling, og er optaget i bilag 1.)

Dirigenten: Gav ordet til formanden for forelæggelse af det reviderede regnskab for 2007, idet kassereren ikke kunne være til stede.

Formanden: Der er udsendt regnskab for år 2007 til medlemmerne.

I sin struktur er regnskabet opbygget på samme måde, som for regnskabsåret 2003, 2004, 2005 og 2006.

Regnskabet er underskrevet den 27. marts 2008 af kassereren, mig selv samt en valgt revisor og en revisorsuppleant. Revisorerne har gennemgået bogføring, foreliggende bilag og konstateret, at de i status nævnte beholdninger var til stede.

Driftsregnskabet for 2007 viser et underskud på 73.104 kr. , hvor vi budgetterede med et underskud på ca. 114.000 kr. Det er altså gået lidt bedre, end vi budgetterede, men stadig med et underskud, hvilket reelt er en situation, vi ikke kan holde til ret længe, hvis vi fortsat skal betale foreningens regninger til tiden.

På indtægtssiden kører vi tæt på det budget for 2007, som generalforsamlingen vedtog på sidste generalforsamling.

På udgiftssiden har vi på alle hovedposter holdt os meget tæt på det budgetterede. Det gælder både omkostningerne til bestyrelse og udvalg, administration, medlemsaktiviteter, offentlige afgifter m.v., og drift af foreningen. Det er kun på vedligeholdelsessiden, der er en difference på 30.000 kr. bedre end det budgetterede.

Alt i alt tror jeg aldrig, at vi har ramt de budgetterede tal så tæt, som for regnskabsåret 2007, selv om det ser lidt sort ud med et underskud.

De helt tunge udgiftsposter er de offentlige afgifter, nemlig ejendomsskat, renovation samt vand og vandafgift. Poster, som stiger år for år, og som vi ikke kan gøre noget ved. For ejendomsskatten virker skattestoppet vist ikke helt, da skatten stiger målt i kroner.

Da der på grund af den dårlige økonomiske situation ikke er investeret i anlægsaktiver i 2007 svarer afskrivningerne til det budgetterede.

På side 3 og 4 finder vi status.

Aktivsiden viser vores beholdninger. Her ser det pr. 31.12.2007 ud til, at vi med en bankbeholdning på over 323.000 kr. har penge nok, men allerede 4. februar 2008 har vi skullet betale afgifter til Ballerup Kommune på over 500.000 kr. Så vi holder i 2007 kun lige skindet på næsen.

Tilgodehavender hos medlemmerne udgjorde ved årsskiftet 40.900 kr. Størsteparten af dette beløb vedrører 2 haveejere, hvor der for den enes vedkommende er kørt en fogedretssag og for den andens vedkommende er alt betalt.

Den offentlige vurdering af de faste ejendomme udgør pr. 31.12.2007 i alt 14.725.000 kr.

På passivsiden optræder kun kreditorer på ca. 25.000 kr., og det er normalt ved årsskiftet, da A-skat mv. først skal betales i 2008.

Foreningens egenkapital udgør ved årsskiftet næsten 15.531.376 kr., og det svarer til 95,18 kr. pr. kvadratmeter udlagt jord til medlemmerne.

Det var en kort præsentation af regnskabet for 2007.

Tak for ordet.

Dirigenten: Takkede for forelæggelsen. Spurgte forsamlingen, hvem der ønsker ordet til regnskabet.

Ole Fogh, Violvænget 4: Under status står, at vi har nogle fonde, grundfond og andre fonde – der står imidlertid intet i status om, hvilke fonde, det drejer sig om. Det burde stå der. Spurgte endvidere, om hvor meget foreningshuset er vurderet til.

Formanden: Anmodede generalforsamlingen om accept af, at kassererens ægtefælle, som i dag er referent, svarer på spørgsmålene fra Ole Fogh.

Referenten: Opsplitningen i de nuværende fonde er alene historisk bestemt. Grundfonden svarer naturligt nok til værdien af jorden samt værdien af foreningshuset. Andre fonde er samlet under et, og svarer i beløb til de resterende aktiver. Så vidt jeg husker slog vi i 2002 en række fonde sammen, så vi nu kun kører med de nuværende 2. Der er i nyere tid ingen generalforsamlingsbeslutninger, som hindrer bestyrelsen i at opdele og samle fondene. Så vidt referenten kunne huske udgør ejendomsværdien af foreningshuset et sted mellem 500. – 700.000 kr.

Dirigenten: Satte regnskabet til afstemning.

Regnskabet blev tiltrådt.

Ad dagsordenens pkt. 4. "Indkomne forslag"

Forslag 4.a. Udmeldelse af Kolonihaveforbundet for Danmark.

Dirigenten: Vi går nu i gang med dagsordenens pkt. 4.a. "Udmeldelse af Kolonihaveforbundet for Danmark". I beretningen har vi udførligt fået gennemgået de formelle krav for at gennemføre en afstemning om pkt. 4.a. Og da vi på nuværende tidspunkt – ifølge dem, der har fået udleveret stemmesedler – er 194 repræsenteret, så mangler der et godt stykke til 256 haver repræsenteret, som er nødvendig for at kunne realitetsbehandle forslaget om udmeldelse. Og det vil sige, at vi i dag ikke kan træffe en beslutning om udmeldelse. Bestyrelsen ønsker dog – med generalforsamlingens evt. tilslutning - en debat om spørgsmålet og en tilkendegivelse om holdningerne i salen. I så fald, behøver vi så ikke en procedure med skriftlig afstemning, men kan nøjes med en simpel markering ved håndsoprækning.

Hører, om generalforsamlingen kan tilslutte sig ovenstående måde at behandle sagen på? Det var der tilslutning til.

Med hensyn til forløbet af debatten vil jeg foreslå, at vi griber det an på den måde, at først får formanden for haveforeningen ordet for at motivere forslaget og dernæst får Preben, formanden for Kolonihaveforbundet for Danmark, ordet. Derefter gives ordet til Jer i salen. Her foreslår jeg entalerrunde med mulighed for at henholdsvis formanden og Preben kan afgive replik.

Helle Bavnhøj, have 41: Jeg henviser til, at man har haft en forudgående urafstemning, hvor 185 haver har sagt ja til udmeldelse. Der er ingen grund til at bruge tiden her til at diskutere udmeldelse. Den tilkendegivelse er allerede givet.

Dirigenten: Jeg kan forstå på bifaldet, at der er større tilslutning til ikke at behandle forslaget, hvilket er i modstrid med den tilkendegivelse, generalforsamlingen gav lige før ved håndsoprækning. Foreslår på den baggrund at der foretages en håndsoprækning for at træffe en endelig beslutning om, hvorvidt punktet skal drøftes eller ej. Dirigenten konkluderede i forbindelse med håndsoprækningen, at generalforsamlingen ikke har lyst til at debattere dette punkt. Dirigenten gav dog Preben, Formanden for Kolonihaveforbundet, ordet for en kort bemærkning.

Formanden for Kolonihaveforbundet for Danmark: Takkede for ordet, og fordi han måtte komme, selvom spørgsmålet om udmeldelse altid er en kedelig anledning. Takkede for de pæne ord til Ivan Larsen.

Højesteretsdommen, som faldt i september måned sidste år, vedrører den ikke andelshaver. Det grundlag, der gælder for andelshaver, er et grundlag, hvor kun landsretten har udtalt sig, og hvor man venter på en dom fra Højesteret. Ved ikke, hvornår den berammes. Dommen vil kunne afgøre, om andelshaver er tvunget til at benytte vurderingsreglerne udstukket af Kolonihaveforbundet for Danmark. Højesteretsdommen forventes først at komme senere på året eller måske først efter nytår. Preben henviste til en andelshaver på Amager, som via en tinglyst deklARATION om, at de skal være medlem af forbundet, har lagt sag an mod forbundet.

Det er ærgerligt, at vi har en dårlig dialog med vores andelshaver, og som jeg sagde på vores kongres, så er det vigtigt for mig, at vi får en dialog i gang, så vi kan finde ud af, hvad der skiller os. Medlemskab skulle gerne give noget til begge parter. I den kommende periode, vil jeg indlede denne dialog.

Takkede for ordet.

Dirigenten: Takkede formanden for forbundet for sit indlæg. Afviste, at Erik Andersen, Anemonevænget, kunne få ordet, da generalforsamlingen har besluttet, at forslag 4.a. ikke skal debatteres. Henviste til, at man på dette tidspunkt alene kan få ordet til forretningsordenen.

Forslag 4.b Ændring af valg til revisorer (§17. Ændringsforslag vedlagt) (Ændringsforslaget er optaget i bilag 1)

Formanden: Ændringsforslaget til vedtægterne skyldes, at bestyrelsen synes, det er uhensigtsmæssigt, at generalforsamlingen vælger revisorerne gruppevis, altså to samlet for to år ad gangen. Det vil være mere fornuftigt, hvert år at vælge en revisor, så der hele tiden er mindst en erfaren revisor. Dette er bestyrelsens motivering for ændringen.

Dirigenten: Forespørger, om der er nogen, der ønsker ordet til forslaget om vedtægtsændring. Gik herefter direkte til afstemning. Præciserede, at der skal gennemføres skriftlig afstemning, da der er tale om en vedtægtsændring, og at vedtægtsændringen kræver 2/3 flertal, hvis ændringen skal kunne vedtages. Der stemmes på stemmesedlens talon nr. 1. Dem, der kan støtte forslaget, skriver "JA", og dem, der ikke kan støtte forslaget skriver "Nej".

Efter stemmeudvalgets behandling:

Dirigenten: Der er i alt 193 stemmesedler på nuværende tidspunkt af generalforsamlingen, der fordeler sig således:

- Ikke afleveret 4 stk.
- Ja 184 stk.
- Nej 3 stk.
- Blanke 2 stk.

Forslaget vedrørende vedtægtsændringen (valg af revisorer) er vedtaget.

Forslag 4. c. Kloakering, med nyt vandledningsnet.

(Power-Point slide-show anvendt under bestyrelsens præsentation af forslaget er optaget som bilag 3)

Bestyrelsesmedlem, Erling: Sidste år på generalforsamlingen var der enighed om, at bestyrelsen skulle kigge på en mulig løsning vedrørende ny vandinstallation og kloak. Det blev dengang vedtaget fordi der i tidligere år har været temmelig store udgifter til vandinstallationen på grund af den alder, installationen har. Det er jo ikke alle, der kan holde til at ligge 50 – 60 år i jorden uden at tage skade.

I 2006 og 2007 havde vi nogle voldsomme reparationer, og der var haveejere, der var kede af, at deres haver blev oversvømmet på grund af nogle defekte ventiler. Det krævede en del gravearbejde, det krævede nye brønde og nye ventiler. Så har vi haft udskiftning af defekte vandrør. Der har været brud på et hovedvandrør 2 meter nede i jorden, som nær havde kostet en blikkenslager livet.

Vi har nogle fordele ved at få et nyt vandledningsnet. Der er selvfølgelig den fordel, at vi ikke får de store udgifter til reparation, som nu. Vi kan også selv bestemme, hvornår vi vil åbne og lukke for vandet. Det kommer så ikke som en overraskelse, hvis der pludselig er en defekt ventil i eget hus. Man undgår herved oversvømmelse af eget hus og man undgår vandspild.

Den enkelte haveejer vil også have sin egen vandmåler, og det vil sige, at man kun betaler for det forbrug, man rent faktisk har, og dermed ikke for naboens.

En anden fordel er, at man selv kan konstatere, om der er utætheder eller defekt inden for eget hus eller grund. Hvis vandmåleren viser et forbrug, uanset der ikke er åbnet for vandet, ja så er der en utæthed, som skal udbedres.

Det er sundt for vandrørene at komme i frostfri dybde, så de ikke udsættes for samme temperatursvingninger, som det nuværende ledningsnet, og dermed vil det formentlig kunne holde i en længere periode.

Hvorfor en kloakløsning – der er jo mange, der vil sige, at det jo går meget godt? Med det spildevand, som vi nu engang udleder til jorden, bliver jorden selvfølgelig mættet med vand. Dette kombineret med den nedbørsmængde, hvor vi sidste år kunne se resultatet herfra, hvor flere haver lå under vand på grund af problemer med nedsivningen.

Vi må gerne nedgrave de kemiske toiletter, og det giver selvfølgelig også en øget mængde vand, og det kan give lugtgener, når der kommer store nedbørsmængder. Ikke særligt hygiegnisk.

Ved kloakering får vi en miljørigtig løsning, som vi alle kan være tjent med. Vi kan alle sige, at vi får en sund haveforening, og som nogen vil kalde den: ”økologisk”. Vi sænker ved kloakering grundvandet, så vi har plads til det overfladevand, som vi nu engang skal have. Vi vil også være på forkant med Ballerup Kommunes kommende spildevandspolitik og de EU-direktiver, som gælder for vandmiljøet. I Åvænget løber en å, som har udspring i Råmosen, og som løber helt ud til Roskilde Fjord. Under behandlingen af EU-direktivet for vandmiljøet skal Ballerup Kommune tage højde for, hvad man vil gøre med det grå spildevand, så det ikke bliver udledt til åen.

Der er selvfølgelig alternativer til den miljørigtige kloakering. Det er, at vi fortsætter, som vi gør med at nedgrave kemiske toiletter. Vi kan vælge et elektrisk muldtoilet, som man har prøvet at sælge i alle haveforeninger, uden den store succes. Det har nogle fysiske ulemper, da et muldtoilet er rimeligt stort, og der er gener ved behandlingen af restproduktet fra et sådan toilet.

Der er selvfølgelig mulighed for at nedgrave en såkaldt samletank til spildevand. En sådan koster 45.000 – 50.000 kr. i anlæg. Der skal så påregnes 2-3 tømninger á 1.500 kr. årligt.

Det er klart, at hvis vi vælger at kloakere vores haveforening og etablere nyt vandledningsnet, så vil det have en positiv effekt på vores vurderinger. Det skal tages med ind i de beregninger vi laver, ved vurdering af en have, der skal sælges. Alle signaler peger også på, at en sådan installation vil have en positiv effekt på den andelsværdi, som vi har på vores haver, og dermed skulle der være en chance for at få investerede penge tilbage. Det blev pålagt bestyrelsen på sidste generalforsamling, at vi skulle hente tilbud på, hvad markedet kunne byde af løsninger på dette område. Vi har konstateret, at det er næsten umuligt. Vi har prøvet at indhente tilbud fra 5 entreprenører. Ud af de 5 entreprenører, er der 2, som er vendt tilbage. Den ene hoppede fra meget hurtigt, da opgaven var for stor. Den anden har givet et tilbud. Herudover har vi været så heldige, at der er endnu en entreprenør, som 14 dage før generalforsamlingen meddelte, at det vil han også gerne give tilbud på. Det er endnu ikke fremsendt til bestyrelsen, så vi kan kun vise det tilbud, vi har modtaget.

Det tilbud, vi har fået, er fra J. P. Entreprise, der har givet et tilbud på 11. 807. 077 kr. for en totalløsning for vand og kloak. Det giver sådan i runde tal 31.000 kr. + moms. pr. have for denne løsning. Entreprenøren fortalte også, at han ved afgivelse af tilbuddet har været en lille smule rundhåndet ved stipulering af antal brønde og dimensionen på rør i stikvejen. Vil ved en ingeniørberegning formentlig kunne få barberet ca. 600.000 kr. af tilbuddet, der er afgivet. Alt i alt vil det formentlig kunne laves for 36.500 kr. incl. moms pr. have, hvis vi vælger den tilbudte løsning.

Ovennævnte tilbud omfatter kloak og vandledning på alle vejene, og etablering af en spulebrønd til kloak på eget havelod. Endvidere etablering af en målebrønd til vandet, hvor der vil være en måler og en ventil. Begge brønde etableres ca. 1 meter inden på hver enkelt grund. Så er der selvfølgelig noget reetablering af udlagt jord på hver enkelt grund. Et flot bed vil dog ikke blive genbeplantet. Der vil også være reetablering af fællesarealer. Reetableringen gælder også asfalt på vores veje. Entreprenøren vil, hvis han bliver valgt som entreprenør og generalforsamlingen vedtager forslag 4. c., gerne komme til en medlemsaften og besvare spørgsmål.

Ballerup Kommune har nogle krav ved en løsning med vand og kloak, og bestyrelsen har været i en dialog med kommunen. Vi har søgt information om den nye spildevandspolitik, der træder i kraft 1.1.2009. I den nuværende spildevandspolitik er ingen hindring for, at vi selv kloakerer. Kommunen har den holdning, at vi blot skal gå i gang – selvfølgelig er der nogle ting, som skal overholdes. Der er også nogle formalia.

Hvis vi vælger at vente på en tvangskloakering, så er der stor sandsynlighed for at den kommer, og det vil koste os 30.000 kr. pr. have i tilslutningsafgift. Det er så den pris, der vil være for at tilslutte sig det offentlige kloakledningsnet. Det vil sige, at alt hvad der skal laves af rørarbejde m.v. inde på grunden, det skal vi selv betale.

Har haft en dialog med borgmesteren vedrørende den nye spildevandspolitik og EU-s direktiv på området. Borgmesteren har skrevet til foreningen og meddelt, at han slet ikke er i tvivl om, at EU-direktivet og de ting, som ligger i grundvandet og i vandmiljøet i området, har stærk indflydelse på om der bliver lavet en tvangskloakering af haveforeningerne i vores område.

Der er ingen tvivl om, at det her koster penge. Der er heller ingen tvivl om, at det er de færreste, der har en stor pengepung. Så vi har kigget på, hvordan dette kan finansieres mest lempeligt for vores medlemmer:

- Der er mulighed for at betale kontant.
- Der er mulighed for at aftale betaling gennem egen bank.

Herudover har bestyrelsen fundet frem til Arbejdernes Landsbank, der er villige til at gå ind med finansieringstilbud til hver enkelt. Der er omdelt materiale, hvor bankens forskellige tilbud fremgår. Dette materiale er optaget som **bilag 4**. Hvis man f.eks. ønsker at låne 38.000 kr. over en 10-årig periode, så vil det koste ca. 425 kr. pr. måned. Rentefoden er på godt 6 % p.a.

Dirigenten: Takkede for oplægget fra Erling. Satte forslaget til debat.

Jette Nielsen, Åvænget 21. Godt forslag. Vi døjer ofte med at komme af med vandet på grunden, når vasken tømmes m.v. Mit spørgsmål er vedrørende stikledning inde i haven. Hvilke priser er der på det, og har bestyrelsen nogen forslag?

Bech, have 22: Synes tilbuddet er meget billigt. Bor i Brønshøj, hvor der er i en gammel kolonihave er etableret tilsvarende, men for 80.000 kr. pr. have. Det er værd at tænke over den store prisforskel.

Stefan, Lupinvænget 9: Er der noget bud på, hvad man skal påregne af yderligere udgifter på egen grund. Er der vand frem til køkkenet? Indebærer det, at foreningens "åbningstid" over året udvides, eller er det stadigvæk at betragte som en kolonihave? Får det mere karakter af et sommerhusområde? Savner et alternativ til det fremlagte forslag. Hvad koster det f.eks. kun at få etableret nyt vandledningssystem?

Frederiksen, Åvænget 20: Hvad med os, der allerede har godkendte spildevandstanke med spulebrønd. Får vi det billigere?

Jørgen Johansen: Ikke tvivl om, hvad Erling mener om projektet. Jeg er også godt klar over, at der er mange – specielt yngre mennesker – som synes, at forslaget er en fortrinlig idé.

Alt det overfladevand, vi havde sidste år, tror mange, at et kloaksystem vil afhjælpe. Der tager man fejl, idet overfladevand ikke må afledes i kloakkerne. Rent personlig kan jeg også sige, at de fremlagte priser betyder for mig, at jeg må sige farvel til min have. Nu kommer der så en udgift på over 400 kr. pr. måned, oven i købet med en kontingentforhøjelse – som jeg dog synes er fair. Samlet set holder det ikke til en almindelig pension. Mange ældre mennesker kan ikke overskue et sådan projekt. Vandanalyser viser, at udledning ikke er noget problem. Mente, at man var modstander af projektet i Kommunalbestyrelsen. For øvrigt er der intet EU-direktiv. Fordi, der er et enkelt år, hvor der er problemer med overfladevand, så kan vi jo nok leve med det. Så stort er problemet med kemiske toiletter ikke. Jørgen stemmer imod.

Anders, Åvænget 41: Det er et godt forslag til en fornuftig pris. Så gerne, at bestyrelsen undersøger muligheden for at foreningen optog et 50 årigt kreditforeningslån, og fordelte udgiften til på de enkelte haveejere, formentlig med det til følge, at udgiften pr. måned ville blive mindre end de 425 kr.

Helle Bavnhøj, have 41: Godt forslag. Henviste til en udgiftspost i det fremlagte budgetforslag på 1,2 mio. kr. til asfaltering. Hvis projektet omfatter retablering af asfalt, kunne vi måske spare den udgiftspost.

Teddy Tange, Åvænget 45: Kan godt forstå bestyrelsen ønsker at gøre vores haver mere attraktive i forbindelse med dette forslag. Det kan dog blive en stor udgift for pensionister, og jeg er en af dem. Når man ser på vores regnskab, så havde vi sidste år en udgift på 12.000 kr. til reparation af vandledningsnettet. Det synes jeg ikke er den store udgift. I forbundets jubilæumsskrift står, at kommunens undersøgelse ikke stiller noget krav om kloakering. Måske kommer et sådan krav fra kommunen først om nogle år. Man taler også om, at vurderingsprisen vil stige. Kan godt frygte, at de betalte penge ikke kommer mig til gode. Frygter også for økonomien. Ud over de priser, bestyrelsen har nævnt, vil jeg tro, at jeg får ekstraomkostninger på 20-25.000 kr. for at få lagt vand og kloak ind og installeret. Jeg har i øjeblikket et system, som fungerer udmærket. Jeg er ikke i arbejde mere, så jeg har ikke så mange penge. Takkede for ordet.

Louise, Sydvnæget 24: Hvad er tidshorisonten for projektet, og hvornår skal pengene betales?

Erik Andersen, Anemonevnæget 7: Først vil jeg sige, at det er alle tiders tilbud. Sådan et får man aldrig mere. Herudover vil jeg spørge, hvad der gøres for pensionisterne rent økonomisk. Indgår omkostningerne fremover i vurderingsprisen, og kan man på den måde få sine penge igen?

Karina, Violvnæget: Synes det er et rigtigt godt tilbud. Når tvangskloakeringsprisen fratrækkes, får vi reelt det for godt 6.000 kr. pr. have.

Dirigenten: Registrerer yderligere to talere, hvorefter talerlisten forventes lukket.

Michael, Gyvelvnæget 22: Projektet bevirker, at vi selv skal betale for eget vandforbrug. I regnskabet har vi omkostninger på et årligt vandforbrug på 300.000 kr. Det skal vi vel ikke betale to gange?

Kenneth, Gyvelvnæget 45: Synes det er et rimeligt godt projekt. Måske kan vi få en bedre løsning på vand. Vi kan få noget ud af at hyre en rådgivende ingeniør. Jeg har selv prøvet et lignende projekt i en andelsboligforening, hvor vi fik prisen ned fra ca. 6 mio. kr. til 3,6 mio. kr.

Dirigenten: Går herefter over til besvarelse af stillede spørgsmål – henviser til henholdsvis Erling og Susan.

Erling: Jeg tager mig af de mere tekniske spørgsmål og Susan vil besvare de økonomiske spørgsmål.

Vedrørende spørgsmålet om *vurderingsprisen* henviste Erling til sit slideshow. Med de vurderingsregler Kolonihaveforbundet er kommet med, er det klart, at vi skal følge dem, da vi

stadig væk er i forbundet. Det er klart, at man i dette tilfælde får en dokumenteret regning på måske 40.000 kr., og den kan bestyrelsen ikke se bort fra ved en vurdering. Vi forventer også, at andelsværdien vil stige, så man vil få sine penge igen i forbindelse med salg, måske endda mere til.

Vedrørende **tidsfrister** håber vi på, at man kan starte projektet, når vi slutter sæsonen i år. Den entreprenør, jeg har talt med, har lovet, at projektet vil tage 4-5 måneder at etablere. Det vil sige, at han vil være færdig inden sæsonstart 2009.

Ved **tvangskloakering** koster det os alene 30.000 kr. pr. have for tilslutningen. Vi skal stadigvæk betale for alt det andet. Hvis Ballerup Kommune vælger en tvangskloakering, så kommer de andre haveforeninger med. I så fald stiger priserne hos entreprenørerne. Prisen kommer så ikke til at lyde på 38.000 kr.

Vedrørende **åbningstid** er det sådan, at når man får en ventil på egen grund, kan man også bestemme selv, hvornår man vil åbne for sit vand. Vi er selvfølgelig omfattet af en kolonihavelov, der siger noget om, hvornår vi må bruge vores hus til beboelse, og det er stadigvæk sådan, at vi må bruge det i perioden 1. april til 1. oktober. Derudover må vi bruge det i weekender og mindre ferier. Når man går og ordner sin have uden for sæsonen, får man mulighed for at åbne for vandet.

Vi har undersøgt **tidligere tilbud**. Vi fandt frem til, at vi i 2001 havde et tilbud på 5 mio. kr. for nyt vandanlæg. I 2008-priser har vi fremskrevet en sådan pris til ca. 7,5 mio. kr. incl. alm. prisstigninger.

Nogle har påpeget, at man har et **system, der fungerer**. Tilsvarende har mange et system, som ikke fungerer. Eller har et system, som er forældet. Kommunen vil kigge på, om der skal ske en tvangskloakering.

Vedrørende **Ballerup Kommune**, så har Erling borgmesterens kommentarer på skrift, så det kan ikke diskuteres. Det er helt klart, at Teknisk Forvaltning skal se på det her, da vi har en å lige i baghaven. Det er også sådan, at for år tilbage blev der godkendt en vandpolitik i Danmark, der siger, at alle områder i Danmark skal kloakeres. Så var der nogle yderområder, som man kunne dispensere fra. Og lige nøjagtig Ballerup Kommune gik ind og sagde, at vi ikke har problemer for vores haveområder, så dem vælger vi ikke at tvangskloakere. Rødovre Kommune har for længst taget konsekvensen og tvangskloakeret alle kolonihaveområder. Ballerup Kommune vil gerne fremstå som en grøn kommune, så for mig er der ingen tvivl om, at de går samme vej.

Vedrørende **vand- og jordanalyser** så er det rigtigt, at der ofte tages prøve af vores jord for at se, om vi forurener. Det gør man rigtigt langt nede, og det kan vi være rigtig glade for, at de gør. For hvis de tog prøver i jordoverfladen, så kommer der et rigtigt grimt resultat. Det skyldes det store lerindhold vi har i jorden helt ned til 15 m. dybde. Det er derfor, grundvandet endnu ikke er påvirket.

Vedrørende **prisen på stikledninger**, så har entreprenøren givet mig en pris på 1.350 kr. per løbende meter + moms. Der skal graves to render, da drikkevand og kloakrør ikke må ligge i samme rende.

Vedrørende **allerede godkendte spildevandstanke, f.eks. 5 meter inde på grunden**, kan der ikke laves særordninger. Der er dog den fordel, at der så kun skal graves 5 meter ind på grunden. Man er

ikke tvunget til at bruge entreprenøren. Man kan grave selv, eller lade egen kloakmester ordne det. Vores egen VVS-mand vil også være til rådighed.

Susan: Vedrørende *økonomien i projektet* overvejede vi i bestyrelsen at spørge Kolonihaveforbundet, fordi der herigennem er mulighed for at få lån, når man er medlem af forbundet. Det var en lidt barok situation både at skulle stemme om udmeldelse af forbundet, og så også have lånemuligheden med her. Så det gjorde vi ikke.

Vedrørende optagelse af et stort *prioritetslån* har vi valgt det fra, fordi de forslag, der er lagt frem, er præget af stor grad af valgfrihed for den enkelte. Med det nuværende forslag er man selv med til at bestemme om der skal være et lån eller ikke. Uanset I låner i egen bank eller benytter Jer af tilbuddet fra Arbejdernes Landsbank, så vil I kunne fratække renterne på skattebilletten. Det kan man ikke, hvis man optager et lån i foreningens regi.

Vi har haft kontakt til nogle store banker. De synes imidlertid ikke om os. Vi har besøgt Nordea og andre steder (ref: Forstædernes Bank). De vil ikke være med i en så stor administrativ løsning. Det vil Arbejdernes Landsbank. Måske har nogle set i Ballerup Bladet, at Arbejdernes Landsbank har været på havevandring i Hestholmen. Banken er vældig interesseret i kolonihaverne herude. De har selvfølgelig ikke kunnet oplyse om, hvor mange haveforeninger banken har engagement med, med den bankmand, som jeg talte med, var meget vidende, idet han kendte til retssagerne, Kolonihaveforbundet, Fællesrepræsentationen, vurderingsregler, vurderingskurser og forskellen på kolonihaver og andelshaver.

Arbejdernes Landsbank forstod ideen bag vores projekt, og det er hensigten med lånemuligheden i banken, at lånet kan tilpasses den enkelte behov. Der er nemlig ikke noget minimum for lånebeløb, men et maksimum på 38.500 kr. Afdragsperioden kan aftales individuelt, dog med en maksimal periode på 10 år. Henviste til den omdelte seddel, hvor det er nærmere specificeret. Lånet skal være til kloakering

Spørgsmålet om, hvornår pengene skal betales, hvis man optager et lån: Pengene sættes på en spærret konto, da de skal bruges til kloakering. Entreprenøren skal have en samlet bankgaranti forud.

Man får oprettet en spærret konto, hvor det lånebeløb, man har optaget, indsættes. Foreningen garanterer for lånet. Derfor en ret favorabel rente. Den enkelte andelshaver optager lånet, og bestemmer selv lånets størrelse, låneperiode m.v.. Man behøver ikke at have et engagement i Arbejdernes Landsbank i øvrigt. Man behøver ikke at flytte bankforretninger til banken. Det er et samarbejde mellem den enkelte andelshaver, bestyrelsen/foreningen og Arbejdernes Landsbank om lige netop dette projekt.

Når lånet er optaget, og haven skal sælges/overdrages, så skal lånet indfries, da der vil komme en stigning i vurderingspriserne (værdistigning). Den, der ejer huset nu, forpligtes, og værdistigningen skal helt klart lægges hos sælger. Kommer en køber til Arbejdernes Landsbank, vil banken se med samme øjne på køber, som de tidligere har gjort i forhold til sælger, med henblik på at overdrage lånet. Det skal aftales individuelt med banken.

Det er vigtigt, at det hele skal gøres så administrativt let som muligt, idet vi som bestyrelse ikke synes det er rart, at skulle rykke folk for penge, og vi oplever jo med kontingentet, at der sker nogle

kiksere. Denne økonomiske løsning anser bestyrelsen for den bedste. Vi har Arbejdernes Landsbank som samarbejdspartner.

Det koster 500 kr. at optage lånet, uanset lånets størrelse.

Dirigenten: Henviste til en tidligere beslutning om at lukke talerlisten, men spørger forsamlingen om genåbning eller ikke. En deltager fra salen mente, at et spørgsmål om besparelser vedrørende asfaltering endnu ikke er fyldestgørende. Gav derfor ordet til formanden:

Formanden: Som der er skrevet ud til medlemmerne, så foreslås der en budgetforhøjelse på 350 kr. i kvartalet for at få mulighed for nyinvesteringer, foretage reparationer og i det hele taget rette op på den dårlige økonomiske situation. Hvis kloakeringen vedtages, så er det ikke længere 350 kr. i kvartalet, vi taler om, men kun en forhøjelse af haveafgiften på 225 kr. i kvartalet. Der skæres så 125 kr. af kontingentforhøjelsen.

Dirigenten: En tilkendegivelse fra formanden om, at det vil medføre besparelser på det kommende års budget. Spørger herefter, om der er behov for at genåbne talerlisten, idet der skal markeres ved håndsoprækning. På opfordring fra salen anmoder dirigenten dog dem markere, som ikke mener at have fået svar på deres spørgsmål. Dirigenten konstaterer, at der er tre, der ikke mener at have fået en fyldestgørende besvarelse. Forsamlingen godkender, at disse tre får ordet.

Anders, Åvænget 41: Synes vi har fået et meget kort svar på, at bestyrelsen har vurderet, at man endog ikke ønskede at undersøge, hvad det vil koste at optage et prioritetslån for hele foreningen. Det er en slags svar på spørgsmålet, men ikke et svar på spørgsmålet om, hvad det vil koste, hvis vi gjorde det på den måde. Det undrer mig meget, at man ikke vil undersøge det. I den andelsboligforening, hvor jeg bor, kunne vi aldrig drømme om at lade nye investeringer foregå på den måde, at hver enkelt andelshaver fik en regning på x antal 1.000 kr. Vi vil altid ordne det som en samlet investering. At man ikke har undersøgt det, er meget skuffende, især fordi en løsning med fordeling af udgiften over en periode, der svarer til anlæggets levetid på i hvert fald 50 år. vil fordele udgiften til de haveejere, der rent faktisk til en hver tid måtte være andelshavere. Man slap for at ældre andelshavere fik en kæmpe udgift nu, og i forbindelse med haveskifte skal man så ikke gennem en besværlig proces med overtagelse af lån.

Dirigenten: Præciserer, at talerrækken er åben for besvarelse af de spørgsmål, som tidligere er stillet, men som man mener, ikke at have fået svar på. Så er man velkommen til at stille det igen.

Michael, Gyvelvænget 22: De 300.000 kr. der er betalt i vandafgift. Hvis kontingentet går ned med 125 kr., så er det kun 50.000 kr., der er sparet. Så er der stadigvæk 250.000 kr. tilbage. Er de penge med i budgettet som en nedskrivning eller skal det bruges til at afdrage vores nye kloak.

Dirigenten: Fik bekræftet af Michael, at spørgsmålet er, hvor meget sparer foreningen ved, at vi selv skal betale for vandet.

Fik bekræftet fra salen, at anbefalingen fra tidligere til bestyrelsen om at indhente et tilbud mere og rådføre sig med en rådgivende ingeniør opretholdes.

Fik endvidere bekræftet fra salen, at en tidligere anbefaling til bestyrelsen om at undersøge, hvad det vil koste, hvis foreningen optager et samlet lån i Arbejdernes Landsbank eller et andet sted, opretholdes.

Erik: Mit spørgsmål gik på, at hvis man er pensionist, og man pålægges at betale et vist antal kr. til projektet, hvordan bestyrelsen stiller sig til, at den enkelte får sine penge igen. Det er ikke alle pensionister, der kan betale kontant. Hvordan får vi vores penge igen, hvis vi optager et lån, og sælger i løbet af 1 år.

Susan: Det er sådan, at når et hus vurderes, så vil den afholdte omkostning medregnes som værdistigning. Det vil sige, at den samlede udgift incl. stikledninger medregnes. Bestyrelsen er i stand til at beregne, og man har sikkert også en regning, når man får lavet sådan noget. Alt kommer med i vurderingen. Det er derfor også rimeligt, at sælger får gevinsten, men også, at sælger så skal indfri lånet, jf. tidligere omtale.

Vedrørende undersøgelse af løbelængde og optagelse af prioritetslån i foreningens regi, så vil jeg ikke sige, at vi ikke har villet undersøge det, men vi har ikke kunnet nå det. Vi fik først i sidste øjeblik tilbud hjem. Tilbuddet havde vi først få dage før generalforsamlingen, og man kan ikke snakke optagelse af kreditforeningslån uden at have en fast pris. I øvrigt har jeg ikke tal med, men Carsten har tidligere undersøgt muligheden for et samlet lån til haveforeningen, som belaster alle 384 haver. Det kan være Carsten kan svare på, hvorfor det dengang blev valgt fra.

Vedrørende entreprenøren er det ham selv, der har rådet foreningen til at gøre det at rådføre os med en rådgivende ingeniør. Vi har gerne villet kunne fremlægge flere tilbud i dag, men vi har kun fået det ene tilbud hjem. Det tilbud vi har nu er der en fast pris på. Hvis det bliver besluttet i dag, er der ikke noget til hinder for, at vi kan presse prisen et andet sted. Det vil vi gøre. I dag er det et spørgsmål om at forholde sig til det tilbud vi har fremlagt i dag, og så er det op til bestyrelsen at se, om vi kan få gjort det billigere. Det vil blive undersøgt, og der vil komme ingeniørberegninger.

Dirigenten: Konstaterer, at der under debatten ikke er stillet ændringsforslag. Giver herefter ordet til formanden og Erling, og vurderer så, om der herefter er spørgsmål, der ikke er bevaret.

Formanden: Spørgsmål vedrørende vandafgift er meget relevant. Vi har en post på 295.000 kr. Nu er det sådan, at vi betaler bagud, så der går et par år, inden den fælles vandafgift bortfalder, og vi betaler individuelt. Posten skal altså med på budgettet.

Et andet spørgsmål om lånoptagning: Jeg har haft en føler ude vedrørende et fælles lån til foreningen, men har ikke noget skriftligt. Det vil blive rentemæssigt noget dyrere. Et lån på 30.000 kr. vil koste 65.000 kr. i tilbagebetaling, og de renter kan ikke fradrages på skattebilletten ved et fælles lån. Så det tilbud, vi har fået fra Arbejdernes Landsbank, er godt.

Erling: Vi foreslår Arbejdernes Landsbank og det tilbud vi har fra J. P. Entreprise sætter en maksimumspris. Det vi skal beslutte i dag er, om vi ønsker denne kloakeringsløsning og denne vandløsning. Vi skal ud og se på, hvad markedet kan bære. Det bliver aldrig dyrere end det allerede indhentede tilbud.

Dirigenten: Foreslår, at vi går i gang med afstemning om det forslag, der foreligger. Vi har fået tilsagn fra bestyrelsen om, at beslutningen handler om, at man arbejder videre med forslaget og

arbejder videre med finansieringsmodellen. Hvis der dukker en entreprenør op, som vil give et billigere tilbud, så er det fint, og bestyrelsen vil være åben over for det. Man træffer i dag beslutning om, at vi skal have indført kloakering og nyt vandsystem. Det er det, forslaget går på.

Det er et forslag som jo, fordi det i finansieringsmodellen indbefatter, at foreningen skal gå ind og optage og/eller skal garantere for et lån, er omfattet af vedtægternes § 15. Det betyder, at vedtagelse kræver kvalificeret flertal, altså 2/3 flertal. Der skal i sådanne tilfælde være skriftlig afstemning.

Det vi stemmer om er altså, at bestyrelsen går videre og træffer aftaler med en entreprenør og med en bank om en finansieringsmodel. Det er her bestyrelsen, vil være opmærksomme på et evt. billigere tilbud. Dem, der kan støtte det forslag, skal skrive JA på talon nr. 2. Dem, der ikke kan støtte forslaget, skal skrive NEJ.

Dirigenten sætter forslaget til skriftlig afstemning.

(Efter gennemført skriftlig afstemning:)

Dirigenten: Der er afgivet 184 stemmer. Det vil sige, at for at opfylde kravet om 2/3 flertal, så skal der være minimum 123 ja-stemmer.

Der var 132 ja-stemmer. Det vil sige, at forslaget er vedtaget. Der var 49 nej-stemmer og 3 blanke.

Forslag nr. 4.c er derved vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 5. "Driftsbudget."

(Budgetforslag er udsendt til medlemmerne i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamling, og er optaget som bilag 1).

Dirigenten: Gav ordet til formanden for forelæggelse af budget for 2008, idet kassereren ikke kunne være til stede.

Formanden: Der er udsendt forslag til budget til medlemmerne. Som I kan se, har vi i budgettet for 2008 taget forbehold for udgiftskrævende forhold, der måtte blive vedtaget på generalforsamlingen.

Nu er vi i den situation, at generalforsamlingen netop har vedtaget et forslag om kloakering og nyt vandledningsnet. Heri er inkluderet ny asfalt på vore veje. Det betyder, at vi reelt ikke behøver at spare op over 5 år til ny asfaltering, idet vi får det finansieret og udført dette i forbindelse med kloakeringen.

Bestyrelsen har foreslået en budgetstigning pr. havelod på 350 kr. i kvartalet. Med de nye forudsætninger skal vi alene have driften til at hvile i sig selv, og der er behov for, at der oparbejdes en bedre likviditet, for det første for at sikre, at vi også fremover kan betale vores regninger. En så snæver økonomi som den nuværende betyder også, at bestyrelsen reelt ikke har mulighed for at disponere i uforudsete situationer, der er simpelt hen ikke penge til det.

Som det fremgår af de fremsendte budgetforudsætninger skal der en kontingentstigning på 147 kr. pr. kvartal til, alene for at udligne et underskud på ca. 225.000 kr., hvis vi havde kørt med uændret

kontingent på 950 kr. Hertil kommer, at vi er nødt til at oparbejde kapital til kommende investeringer.

Under de nye forudsætninger skal bestyrelsen derfor foreslå, at kontingentet med virkning fra juli kvartal 2008 stiger med 225 kr. pr. kvartal, i stedet for 350 kr. pr. kvartal.

Uanset denne prisstigning skal jeg bemærke, at Tjørnebjerg fortsat er den absolut billigste kolonihave i nærområdet.

På udgiftssiden er der foretaget en budgettering på udgifter til bestyrelse og udvalg, hvor vi nu tager udgangspunkt i, at alle bestyrelsesmedlemmer nu modtager honorar.

Udgifterne til denne generalforsamling er større end sidste år. Dels lejer vi store sal og dels er der flere trykkeomkostninger m.v.

Der er kendte udgiftsstigninger på ejendomsskatterne, kontingent til Kolonihaveforbundet, forsikringer, renovation, vand og vandafgift. Specielt vandet har vi fået en efterregning på 154.419 kr., som formentlig udelukkende kan tilskrives vandspild som følge af det dårlige ledningsnet. Et vandspild på ca. 8.000 m³ vand, som vi alle er med til at betale.

Vedrørende vedligeholdelse skal jeg blot bemærke, at vi agter at indkøbe en ny opvaskemaskine til foreningshuset.

Vedrørende afskrivninger er der ikke regnet med yderligere investeringer i 2008.

Jeg skal i øvrigt bemærke, at vi igen i år har specificeret budgetforudsætninger i det udsendte materiale til medlemmerne.

Med disse år håber jeg, at generalforsamlingen kan vedtage en kontingentstigning på 225 kr. pr. kvartal med virkning fra juli kvartal 2008.

I forhold til det vedlagte budget betyder det så, at vi i stedet for en indtægt på 1.728.000 kr. i haveafgift i det fremsendte budget skal regne med en indtægt på kun 1.632.000 kr., hvilket giver et budgetteret underskud på 53.054 kr. Så kan vi forhåbentligt lige klare os igennem 2008 og vi får en stabiliseret økonomi i 2009, hvor lejeforhøjelsen får virkning for alle 4 kvartaler.

Tak for ordet.

Dirigenten: Sætter forslag til driftsbudget til debat.

Erik Andersen, Anemonevænget: For 5 år siden købte vi en industriopvaskemaskine til foreningshuset til 20.000 kr. Det skulle være alle tiders. Nu er den pludselig slidt op. Sådan en skal vi ikke have igen, og så er den slidt op på 5 år.

Dirigenten: Anmoder formanden om at redegøre for opvaskemaskinens tragiske skæbne.

Formanden: Opvaskemaskinen er sat til salg, idet jeg er ikke sikker på, at den forretning, der leverer den nye opvaskemaskine, er interesseret i at tage den gamle retur. Opvaskemaskinen virker,

men den virker ikke godt nok. Den er dyr at få repareret. Vi gav ikke 20.000 kr. for den, men kan ikke huske den eksakte købspris. Vi finder forhåbentligt en god, velfungerende opvaskemaskine til glæde for alle dem, som låner lokalerne. Vi får at vide 8-9 gange af hver 10, der låner foreningslokalet, at den nuværende maskine ikke virker godt nok. Derfor har vi besluttet at købe en ny.

Jørgen Ratsbøll, have 349: Spørger om det fremtidige budget, idet asfaltering kommer med, når der lægges kloak og vand. Det lyder optimistisk, at tilbuddet er så omfattende.

Formanden: I forbindelse med kloakeringen kommer man til at grave det meste af vejnettet op. Det vil sige, at de 1,2 mio. kr., som var planlagt, falder næsten bort. Vi får også mulighed for i samme forbindelse at få etableret ekstra parkeringspladser for en specialpris.

Teddy Tange, Åvænget: Vores budgetterede haveforhøjelse bliver så ikke så stor. I forbindelse med overgang til nyt kloak- og vandsystem, overgår udgifterne direkte til den enkelte haveejer. Spørger formanden om, hvor meget det drejer sig om.

Formanden: Vand- og vandafgift falder bort og overgår til den enkelte haveejer. Der skal betales for det forbrug, vi har, indtil dette går i orden. Fra 1.8.2008 til den 31.12.2008 kommer der en vandregning, som skal betales inden den 1. januar 2011, så vi skal have det ind i budgettet i et stykke tid endnu. For den enkelte afhænger det selvfølgelig af forbruget – det giver i gennemsnit ca. 560 kr. i gennemsnit for den enkelte haveejer.

Jette Nielsen, Åvænget 21: Hvad med afgiften for at aflede vandet til kloak?

Erik Andersen, Anemonevænget: Vandafgiften skal vi betale som hidtil, men oven i det kommer en vandafledningsafgift. Den er betydeligt dyrere end den vandafgift, vi betaler i dag.

Formanden: Kender ikke størrelsen på vandafledningsafgiften.

Dirigenten: Spørger forsamlingen, om man kan godkende det reviderede budget, som indbefatter en forhøjelse af den kvartalsvise haveafgift med 225 kr.

Det reviderede budget blev godkendt med overvældende flertal.

Ad dagsordenens pkt. 6 "Valg til bestyrelse mv."

6. a. Valg af kasserer

Alice Pedersen genvælges.

6. b. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten: Agner storm modtager ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår Per Nielsen som kandidat. Herudover meldte Rene Lundsgaard sig som kandidat. Dirigenten præsenterede kandidaterne: Inge Vibeke Jensen, Bent Nielsen, Per Nielsen og Rene Lundsgaard.

Efter skriftlig afstemning blev følgende valgt:

- Inge Vibeke Jensen (genvalgt med 68 stemmer)
- Per Nielsen (valgt med 51 stemmer)
- Bent Nielsen (genvalgt med 42 stemmer)

Rene Lundsgaard, der ikke blev valgt, fik 29 stemmer.

6 c. Valg af 1 bestyrelsessuppleant.

Rene Lundsgaard blev valgt.

6 d. Valg af 2 revisorer.

Dirigenten: 1 revisor skal vælges for 1 år og 1 revisor skal vælges for 2 år som følge af vedtægtsændringen.

Formanden: Bestyrelsen indstiller, at de to nuværende revisorer fortsætter for henholdsvis 1 år og 2 år.

Dirigenten: Jørgen Agersten vælges for 2 år og Niels Engell vælges for 1 år.

6 e. Valg af 1 revisorsuppleant.

Ole Fogh blev valgt.

6. f. Valg af 3 ordensudvalgsmedlemmer

Formanden: Hver gang ordensudvalget hidtil har været ude, har mange mødt op på kontoret. Kritikken har gået på, at ordensudvalget ikke er synligt – de smider en seddel i postkassen. Der er haver som overses af udvalget. Bestyrelsen vil lægge en helt ny plan for ordensudvalgsrundgang, herunder at det sker i weekenden, så der er større mulighed for at komme til at snakke med den enkelte haveejer.

Bestyrelsen har ingen forslag til navne til ordensudvalget.

Dirigenten: Følgende blev valgt:

- Edly Madsen
- Carsten Andreasen
- Allan Jensen.

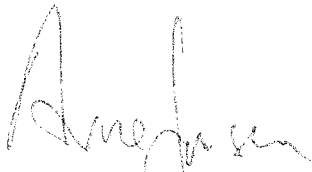
Bestyrelsen kontakter de nyvalgte udvalgsmedlemmer.

Afslutning

Formanden:

Takker for en god dag. Vi skal ikke ud af Kolonihaveforbundet. Tillykke til dem, der er valgt og genvalgt. God sommersæson til alle.

Ballerup den 5. juni 2008



Arne Jensen
Dirigent



Ole Ivan Pedersen
Referent

BEREJNING IOR 2008 IV. TILLÆG

Sommersæson 2007 vil for mange stå som noget særligt i en rum tid fremover.

Formanden for Kolonihaveforbundet for Danmark, Ivan Larsen, afgang ved døden efter kort tids sygdom d.1.juni. 70 år gammel. Ivan Larsen var, om nogen, en ildsjæl for vedtagelsen af kolonihaveloven i 2001 som han selv betragtede som kronen på værket siden hans indtrædelse som formand for forbundet i 1985. Ivan Larsen var dybt engageret i alt hvad der havde med kolonihavebevægelsen at gøre, og hans indsats vil blive husket i tiden fremover.

Umiddelbart efter generalforsamlingen i 2007 blev der løbet "stormløb" imod Tjørnebjerg af Kolonihavernes Fællesrepræsentation (Khfr). Khfr's påstand var, at der kun skulle almindeligt flertal på generalforsamlingen for Tjørnebjergs beslutning om indmeldelse i Khfr. Khfr men, at der ikke var belæg for at kræve 2/3-dels flertal for forslaget. Midlerne for at bringe "Tjørnebjerg" til alligevel at indmelde sig, har været, hvad man må kalde for omfattende. Der er fra Khfr, siden generalforsamling i 2007, kommet trusler om sagsanlæg og incasso. Der blev sat opslag på vores træer og omdelt smedeskrivelser om forløbet af hele sagen. Man påstod her, at bestyrelsen skulle have tilsidesat en beslutning truffet af generalforsamlingen. Det har bestyrelsen jo præcist *ikke*, eftersom der *ikke* på noget tidspunkt under generalforsamlingen var nogen indsigelser mod, at afstemningen skulle foregå som 2/3-dels afgørelse. Forslaget faldt herefter ved afstemningen. Hvis vi efterfølgende havde meldt os ind, ville det jo netop have været en tilsidesættelse af en lovlig generalforsamlingsbeslutning. Bestyrelsen fremsendte herefter et informationskort til alle medlemmer af Tjørnebjerg. Sagens papirer var på det tidspunkt ganske omfattende og af sparehensyn – porto er en stor omkostning – fik alle tilbud om at kunne hente korrespondancen imellem Khfr, vores dirigent, samt indlæg fra Kolonihaveforbundet for Danmark på kontoret. Det benyttede rigtig mange sig af. Der var/er stadig mulighed for at læse denne info på hjemmesiden.

Kolonihaveforbundet for Danmark er enig med dirigenten i konklusionen på generalforsamlingens beslutning, nemlig, at "Tjørnebjerg" ikke er indmeldt i Khfr. Skulle Khfr gøre alvor af deres trussel om incasso/sagsanlæg, vil forbundet støtte Tjørnebjerg såvel moralsk som økonomisk i denne sag.

Som resten af landet undgik vi heller ikke i Ballerup at store vandmasser efterhånden fik humøret i foreningen ned på det laveste i mange år. Det er utroligt hårdt at måtte slå ud med armene når haveejere, hvis have eller ligefrem huse står under vand, klager deres nød på kontoret. Et opslag fra vores næstformand sagde det hele:

Kommunen kan intet gøre, bestyrelsen kan intet gøre, økonomien rækker hverken til Falck på døgnbasis eller udgifter uden for budgettet.

Ind imellem var der dog dage hvor tingene bare lykkedes. Vores loppemarked d. 3 juni, var en stor succes med mange stader og købelystne gæster. De frivillig arbejdsweekend'er blev afviklet i en rigtig god stemning, og der blev virkelig gået til

den. Desværre er det kun få af alle haveejerne som finder vej til det frivillige arrangement. Men en tor tak her, til alle de som mødte frem.

Sidst i august blev der afholdt møde omkring raftehegnet ved Aagerupvej. Efter en livlig debat med mange meningsudvekslinger, blev der enighed om at rette henvendelse til Lyngby hegn med en fremlæggelse af problemerne. Det blev til en blank afvisning af deres ansvar. Firmaet var ikke engang villig til komme ud og se på hegnet, eller medvirke til reparation af de værste steder. Vi kan herefter kun henholde os til den i sin tid indgåede aftale ved etableringen af hegnet, at det pålægges de enkelte havelodsejere på nordvænget at vedligeholde dette, hvilket også fremgår af foreningens ordensregler.

Den længe ventede højesteretsdom faldt så i september måned. Afgørelsen var for mange mennesker en stor skuffelse, og især for de som ejer deres huse og grund i andelsfællesskab. Denne dom kan næsten sidestilles med en ekspropriering af privat ejendom eftersom den ligestiller regler om salg af huse i haver på lejet grund, såvel som på eget hus på egen grund. Kolonihaveforbundet for Danmark har så ved årsskiftet vedtaget nye vurderingsregler. Der er ingen tvivl om at det er et skridt i den rigtige retning hvor der nu er ændret på reglerne om nedskrivning, samt givet mulighed for at tilgodese større investeringer i huset. Kategorien af huse som for mest ud af de nye regler er de ældre huse, som for nogles vedkommende måske kan fordoble værdisætningen. Desværre er det for mange haveejere ikke nok, og kan være en medvirkende årsag til modvilje imod forbundet, og måden det håndterer førnævnte faktum at der er lejere, og ejere. Skal vi udenom alle retssager og hårde ord, bør ejere af hus på egen jord ikke høre under gældende vurderingsregler, herunder "Tjørnebjerg".

Kolonihaveforbundet for Danmark har i pinsen afholdt 100 års Jubilæumskongres. Kongressen var samtidigt et skifte til nye toner og oplæg til en strukturændring som har været tiltrængt i mange mange år. Desværre tager den slags tid, og en konfirmation af de kommende ændringer vil først kunne komme på tale i 2012 ved næste ordinære kongres. Det blev så samtidigt til valg af ny forbundsformand, Preben Jacobsen, som jeg personligt vil betegne som visionær, og dynamisk. Vi må jo så senere se om det også holder i forhold de forholdsvis få foreninger der bor på egen grund.

Som besluttet på generalforsamlingen d. 20.maj 2007 har vi gennemført en vejledende urafstemning vedr. medlemmernes holdning til udmeldelse af Kolonihaveforbundet for Danmark. Urafstemningens resultat blev 185 ja-stemmer, 55 nej-stemmer og 4 blanke stemmer. Resultatet har klart pålagt bestyrelsen at iværksætte arbejdet for udmeldelse.

Forslag om Generalforsamlingsbeslutning bliver derfor fremlagt, og det er meget vigtigt at være opmærksom på proceduren for en sådan afstemning.

generalforsamling, blive fremlagt forslag til et yderst attraktivt tilbud omhandlende både kloakering, og samtidigt udskiftning af vores gamle vandledningssystem der

efterhånden er tæret godt igennem i hovedledningerne.
omkring en udskiftning fremlægges her på generalforsamlingen.

Detaljer

Under dette punkt er der også regler i forbindelse med etablering af lånoptagelse.

§ 15. Ved køb og salg af fast ejendom, pantsættelse, låneoptagelse, indgåelse af deklARATIONER o.lign., udkræves dog forudgående vedtagelse på en generalforsamling og derhos underskrift af den samlede bestyrelse.

§22. Til beslutninger af vedtægtsændringer og om indgåelse af forpligtelser som nævnt i § 15, stk. 2, kræves, at forslaget vedtages med mindst 2/3 majoritet af de afgivne stemmer

Der vil også blive fremlagt forslag til ændring af vores regler om valg til revisor. Begrundelsen for denne ændring ligger i fordelene ved hele tiden at have en revisor på skift, så man ikke står i situationen med en total udskiftning hvert andet år. Det vil være mere effektivt med et kontinuerligt valg af 1 revisor på generalforsamlingen.

Desværre har vi i det forløbne år måtte ekskludere et medlem i foreningen med baggrund i manglende indbetaling af haveafgift. Derudover har der været udgifter til tvangsrydning af haven, der efterhånden havde bredt sig ind til naboerne, samt efterfølgende udgifter til advokaten. Det har været en lang proces, men formalia skal være på plads ved en fogedforretning der ellers vil blive afvist.

I den fremtidige drift af foreningen er det vigtigt at der tages højde for mest muligt.

Under 2007 beretningen blev der nævnt en del af de fremtidige projekter som vi står over for. Herunder anlæggelse af nye parkeringspladser, udskiftning af vores gamle træer på Tjørnebjergvej, og asfaltering af de resterende veje. Men også vedligeholdelsesarbejde på foreningshuset, opretning af kanter ved parkeringspladser, omlægning af udgifter til vedligehold af arealerne. Som noget nyt er der i de nye vurderingsregler fra første januar indført et begreb som hedder afsætningsbeløb. Dette er en konto til dækning af bla.andet miljøsager hvor der til foreningen kan komme krav til opretning af skade på natur, eller den skal dække påkrav i forbindelse med ankesager om vurderinger som går foreningen imod.

Bestyrelsen har barslet med en handlingsplan der indebærer en afgiftsforhøjelse der fjerner os fra bundlinien, og giver luft til de projekter som er på vej, ikke mindst spørgsmålet om vores gamle legeplads der længe har trængt til udskiftning. Andelshaverne har i mange år ligget nederst i haveafgift sammenlignet med andre

Kolonihaveforbundets §5. omhandlende ophør af medlemskab:

§ 5. Medlemskabets ophør

1. Kolonihave- og parcelforeninger, hvis optagelse har fundet sted i overensstemmelse med vedtægtens § 4 stk. 2, eller som frigøres for medlemspligt i overensstemmelse med vedtægtens § 4 stk. 1, kan under iagttagelse af følgende bestemmelser foretage udmeldelse:

a. Beslutningen om udmeldelse skal være truffet på en inden for foreningen afholdt generalforsamling, hvortil medlemmerne i forbindelse med indkaldelsen er blevet underrettet om, at spørgsmålet om udmeldelse er til behandling.

Ledelsen inden for Forbund og den lokale kreds har ret til at lade sig repræsentere på generalforsamlingen, hvorfor såvel Forbund som kreds samtidig med foreningens medlemmer skal have tilsendt indkaldelse med dagsorden samt eventuelle bilag. Ledelsen indenfor Forbund og den lokale kreds har taleret, men ikke stemmeret.

b. Beslutningen om udmeldelse er kun gyldig, såfremt mindst 2/3 af foreningens medlemmer har givet personligt fremmøde på generalforsamlingen, og 3/4 af de afgivne stemmer skal være gået ind for udmeldelse.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

c. Udmeldelse skal foretages skriftligt til Forbundet og den lokale kreds senest 6 måneder før udmeldelsesdatoen ledsaget af afstemningsresultatet, der skal være attesteret af generalforsamlingens valgte dirigent.

d. Udmeldelse gælder fra en 1. januar, hvorefter foreningen mister ethvert krav på Forbund og kreds.

Der kræves altså **mindst 256 haver** med personlig fremmøde på generalforsamlingen til at afgøre dette punkt på dagsordenen, og heraf skal **mindst 192 stemme for forslaget, og der kan ikke stemmes ved fuldmagt eller pr brev.**

Det skal så her præciseres at det - ved en eventuel vedtagelse af forslaget, ikke betyder at foreningen er frit stillet i forhold til forbundet. Vi har før været igennem den rummel som hedder byret, og senere stadfæstelse i østre landsret omkring dette spørgsmål, hvor vi måtte stå tilbage med det korteste strå. Tiden vil vise om vore nye argumenter, eller de nye toner i forbundet rækker længere nu.

Et andet punkt i år er fremlæggelse af forslag til kloakering i foreningen. Sidste gang dette var oppe og vende var i 2001 hvor der desværre ikke viste sig tilslutning til forslaget. Der vil i år, efter et pålæg til bestyrelsen ved sidste års

foreninger i området, og vi vil, selv med en stigning, stadig ligge nederst på denne skala. Vores husholdningsbudget i foreningen skal holde fremover.

Der er på nuværende tidspunkt truffet aftale med firmaet Reel.nu om vedligeholdelse af vores græsarealer, samt jævnlig klipning og studsning af buske og træer.

Denne aftale er tæt på en nulløsning i forhold til de udgifter vi har haft i det faste havearbejde på området. Her må vi så sige farvel til Bent, som i rigtig mange år har været en af vore faste havemænd. Der er ikke den krog af foreningen han ikke har arbejdet i, ligesom som han har ført græsslåmaskinen sommeren igennem. Vi takker Bent Larsen for hans gode arbejdsindsats igennem tiden.

Legepladsen, der har været et ømtåleligt emne et stykke tid, har nu fundet sin løsning. Vi vil her gerne sige tak til Rita Nielsen på Violvænget, som gjorde bestyrelsen opmærksom på en reklamefinansieret legeplads fra firmaet INDU legepladser. En løsning med etablering af en godkendt legeplads fuldt monteret med udgravning og lovbealet faldunderlag, hertil et månedligt tjek af pladsen for udbedring af skader, samt en årlig vedligeholdelse med oliering af træet. Efter en kort årrække kan vi så overtage legepladsen for et symbolsk beløb. Vi tror og håber på at dette vil være den helt rigtige løsning for foreningen. Legepladsen er, som mange vil have set, i øjeblikket ved at blive sat op, et par uger forsinket grundet langsommelighed i Ballerup Kommune.

Årets første arbejdsweekend blev desværre ikke nogen succes. Grundet var en kombination af manglende opslag om dagen, samt at det meste af bestyrelsen var fraværende på grunde af ferie, og vurderinger af haver. Fra næste år vil første frivillige weekend blive den førstkommende efter generalforsamlingen.

Afhentning af dagrenovationen har i år fået påført endnu en tømning, i uge 43.

Det betyder at årets sidste tømning fremover vil foregå ugen efter efterårsferien, hvilket burde dække behovet fra de sidste vikinger på området.

+

Jeg er sikker på at den valgte dirigent vil gøre opmærksom på at hvis nogen forlader generalforsamlingen midt i forløbet så skal de udleverede stemmesedler afleveres. Vores afstemningsresultat skal ikke sættes til debat fordi der bliver begået "fodfejl"

Information om sæson 2008

Dagrenovationen:

Frem til uge 35 herefter i uge 37, 39, 41, og 43

Ugedagen:

Afhentningsdag fredag.

Storskrald:

*Vil kunne afleveres søndag d.8. juni, og d.14. september kl.10.00 - 12.00.
(her er der så mulighed for at komme til "velkomstmøde" i huset)*

Rent haveaffald:

Kan afleveres i kontortiden frem til d.11. september, samt søndagene d.5.oktober, og d.2.november.

Loppemarked: holdes d.7 juni.

Frivillig arbejdsweek-end: d. 3-4 maj, og d.30-31 august.

Blomsterbyttedag: er planlagt til d. 14 september mellem kl 12-14.

Samværsaften:

Holdes første gang d. 8maj, og herefter den første torsdag i månederne, juni, juli, august og september klokken 18.30 til kl.21.00.

Kontortiderne:

*Fra d.8. maj til d.11. september, er der torsdagsåbent klokken 18.30 -19.30.
(Husk - der er lukket Kr. himmelfartsdag, d.1 maj).*

Vurderinger:

Vurdering foretages den første, og tredje søndag i måneden, og skal bestilles senest torsdagen før ved henvendelse til formanden.

Haveoverdragelser sker efter forudgående aftale hos kassereren.

I månederne oktober, november, og december, vil der igen være åbent i tiden kl.10.00 -12.00, første søndag i måneden.

I 2009- starter vi op d.4. januar, og derefter februar, marts, og april - kl.10.00 -12.00, første søndag i måneden.

Med håbet om at vi alle sammen vil få en sommersæson med en lidt bedre balance imellem sol og regnvejrsdage fremlægges beretningen til generalforsamlingens behandling.
p.b.v.

Carsten Nielsen

formand

Information om sæson 2008

Dagrenovationen:

Frem til uge 35 herefter i uge 37, 39, 41, og 43

Ugedagen:

Afhentningsdag fredag.

Storskrald:

*Vil kunne afleveres søndag d.8. juni, og d.14. september kl.10.00 - 12.00.
(her er der så mulighed for at komme til "velkomstmøde" i huset)*

Rent haveaffald:

*Kan afleveres i kontortiden frem til d.11. september, samt søndagene
d.5.oktober, og d.2.november.*

Loppemarked: holdes d.7 juni.

Frivillig arbejdsweek-end: d. 3-4 maj, og d.30-31 august.

Blomsterbyttedag: er planlagt til d. 14 september mellem kl 12-14.

Samværsaften:

*Holdes første gang d. 8maj, og herefter den første torsdag i månederne,
juni, juli, august og september klokken 18.30 til kl.21.00.*

Kontortiderne:

*Fra d.8. maj til d.11. september, er der torsdagsåbent klokken 18.30 -19.30.
(Husk - der er lukket Kr. himmelfartsdag, d.1 maj).*

Vurderinger:

*Vurdering foretages den første, og tredje søndag i måneden, og skal bestilles
senest torsdagen før ved henvendelse til formanden.*

Haveoverdragelser sker efter forudgående aftale hos kassereren.

*I månederne oktober, november, og december, vil der igen være åbent i tiden
kl.10.00 -12.00, første søndag i måneden.*

*I 2009- starter vi op d.4. januar, og derefter februar, marts, og april -
kl.10.00 -12.00, første søndag i måneden.*

Med håbet om at vi alle sammen vil få en sommersæson med en lidt bedre balance
imellem sol og regnvejr, så fremlægges beretningen til generalforsamlingens behandling.
p.b.v.

Carsten Nielsen

formand

Generalforsamlingen 2007

- ved generalforsamlingen 2007 var der enighed om, at bestyrelsen skulle indhente tilbud på ny vandledning og kloak.
- det blev foreslået, fordi vi de foregående år havde haft gentagne og stigende udgifter på vores nuværende vandledning.

1

Udgifterne vokser år for år

- I 2006 og 2007 havde vi flere større reparationer.
- To haner med tilhørende brønde og gravearbejde.
- Udskiftning af vandrør.
- Brud på vandledning i 2 meters dybde, med gravearbejde og asfaltering til følge.

2

Fordele ved ny vandledning

- Den enkelte haveejer kan åbne og lukke for vand på grunden.
- Den enkelte haveejer har egen måler og betaler for eget forbrug.
- Den enkelte haveejer kan hurtigt konstatere utætheder.
- Vandrør kommer under jorden - frostsikkert.

3

Hvorfor kloak ?

- Vi udleder gråt spildevand til jorden.
- Vi må nedgrave kemiske toiletter.
- I 2007 havde vi en meget våd sommer. Ved de mange regnskyl blev de kemiske toiletter presset op til overfladen og mange haver lå under vand på grund af den store mængde vand i jorden.

4

Fordele ved kloakering

- Vi får en miljørigtig løsning.
- Vi sænker grundvandet så jorden kan suge overfladevandet.
- Vi vil være på forkant med Ballerup kommunes kommende spildevandspolitik og EU's direktiver.

5

Alternativ til kloakering

- Kemisk toilet
- Elektrisk muldtoilet
 - prisniveau mellem 5.000 – 8.000 kr.
- Etablering af godkendt septiktank
 - prisniveau i 2007 mellem 45.000 – 50.000 kr.

6

Hvordan med vurdering ?

- Beslattes det, at Tjørnebjerg skal have ny vandledning og kloak, vil det naturligvis betyde en stor indflydelse på vurderinger.
- Alle signaler peger i retning af, at udgiften til forbedringen får en positiv effekt på andelsværdien.

7

Tilbud

- Vi har forsøgt at indhente tilbud fra 5 firmaer.
- Kun 2 har vendt tilbage og set på opgaven.
- Den ene hoppede fra og ville ikke afgive tilbud.
- En kom 14 dage før generalforsamlingen, han har ikke nået at fremsende tilbud.
- Vi har derfor kun et tilbud.

8

J.P. entreprise

- Tilbud for ny vandledning og kloak:
11.807.677,- kr. = **30.749** pr. have + moms
- Det giver 38.436 pr. have.
- Der vil ved nærmere ingeniørberegninger kunne spares 600.000,- kr. eller ca. 1.560 kr. pr. have.
- Det vil så blive **36.483** pr. have.

9

Tilbudet omfatter:

- Kloak og vandledning på alle veje
- Etablering af spulebrønd på havelod
- Etablering af målebrønd / vand på havelod
- Begge etableres ca. 1 m. inde på havelod
- Reetablering af jordareal ved brønde på havelod
- Reetablering af græsareal på fællesområder
- Asfaltering af alle omfattede veje

10

Ballerup Kommune

- Efter nuværende spildevandspolitik gældende til 1/1-2009 er der ingen hindring for kloakering.
- Hvis vi venter på tvangskloakering skal vi betale 30.000,- kr. pr. have i tilslutningsafgift.

11

Finansiering af arbejdet

- Den enkelte haveejer bestemmer selv, hvordan det betales.
 - Kontant
 - Eget lån i egen bank
 - Lånetilbud fra Arbejdernes Landsbank, hvor Andelshaverne Tjørnebjerg stiller garanti overfor banken for hvert enkelt lån.
- Beslutning om hvordan den enkelte ønsker at betale, skal først ske senere.
- Der er mulighed for, at vi hver især finder den bedste løsning.

12

(omdelt på generalforsamlingen 2008)

Fakta om vand og kloak

Det nuværende vandledningsystem er over 50 år gammelt.

Defekte hovedledninger under jorden har medført enormt vandspild. Det vil sikkert ske igen.

Udgifter til vedligeholdelse og reparation af vandledningssystemet vil stige stødt.

Udgifterne til reparationer har de sidste år været:

| År | kr. |
|------|--------|
| 2003 | 21.500 |
| 2004 | 4.600 |
| 2005 | 9.400 |
| 2006 | 29.200 |
| 2007 | 12.000 |

Dertil kommer kolossalt store efterregninger på **merforbrug** af vand. Det er altså regninger udover den almindelige vandregning.

I år 05/06 kom der en ekstraregning på 95.000 kr.

I år 06/07 var ekstraregningen på 154.419 kr.

I 2001 fremlagde bestyrelsen tilbud om nyt vandledningsystem. Det kostede dengang 5 millioner for hele haveforeningen. Vel og mærke kun for vandledning. Inden for en meget kort årrække skal vandledningsnettet skiftes. En udgift som inden for få år snildt kan løbe op i 7.5 million.

Ved en tvangskloakering fra kommunens side, f.eks. som følge af EU's vanddirektiv, vil et nyt vandledningssystem ikke følge med i tilslutningsafgiften på 30.000 pr. have. Tvangskloakering indebærer kun spulebrønd ved havelod – intet andet.

Det fremlagte tilbud omfatter:

- ♦ Kloak og vandledning på alle veje
- ♦ Etablering af spulebrønd på havelod
- ♦ Etablering af målebrønd / vand på havelod
- ♦ Begge etableres ca. 1 m. inde på havelod
- ♦ Reetablering af jordareal ved brønde på havelod
- ♦ Reetablering af græsareal på fællesområder
- ♦ Asfaltering af alle omfattede veje