4

Ekstraordinær Generalforsamling

H/F Tjørnebjerg

3. oktober 2022

1. Velkomst ved formanden

Formanden bød velkommen

2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Arne Jensen blev valgt som dirigent og Helle, have 246 blev valgt som referent.

Dirigenten takkede for valget og fortsatte med at erklære, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt. Derudover oplyste dirigenten, at det blev besluttet på den ordinære generalforsamling at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Indkaldelsen er sket en måned efter underskrivelse af valuarvurdering, og er dermed lovligt indkaldt.

Der er 166 stemmeberettigede ved mødestart Stemmeudvalg: Camilla, Gyvelvænget 54 og Finn, Anemonevænget 21 blev valgt. Derud hjalp René Lundsgaard og ? med at tælle stemmer.

Gitte, Primulavænget 2 stillede spørgsmål om, hvorvidt man må foreslå vedtægtsændringer ang. Punkt 4, under 24 timer før generalforsamlingen. Dertil svarede dirigenten, at det allerede udsendte forslag, kan behandles efter reglerne om vedtægtsændringer, og dirigenten ser det derfor som et lovligt indkommet forslag.

Charlotte, have 97 mener ikke, bestyrelse har spurgt det Kolonihaveforbundet om det, de var blevet bedt om. I stedet for stemmetal skulle der i stedte være andelsboligforeningslovens § 7, der skulle spørges om.

Dirigenten svarede, at andelsboligloven ikke er gældende for kolonihaver. Dirigenten præciserede derefter, at utilbørlig i lovteksten betyder, hvis ikke der er en saglig begrundelse for beslutningen. I dette tilfælde bruges en proces, der allerede er gældende i foreningen for haveleje. Det samme gør sig gældende, for hidtidig praksis om betaling af m^2 pris. Der står ikke i foreningens vedtægter, det er den ene eller anden metode der gælder. De større haver lider ikke et tab ved at bruge den nye model, da de stadig får mere ud af det med valuarvurdering. Der kan højst være tale om skuffede forventninger, da de store haver får mindre ud af det, end de regnede med.

Erling, have 93 afbrød og kritiserede, at det er dirigentens private holdninger, og at dirigenten ikke er uvildig i sin besvarelse af spørgsmålene. Dertil beklagede dirigenten, hvis der er nogen der synes, han er gået over stregen. Men han svarer på indlægget om, at man ikke må tilføje andelshavere et utilbørligt tab.

Charlotte, have 97 uddybede sin indsigelse, ved at forklare, at hun ikke bliver godtgjort, det beløb hun har betalt per m^2, der ligger ud over de ca. 400 m^2. Formanden svarede, at bestyrelsen alene har spurgt Kolonihaveforbundet om, ændringen af størrelse på andele kan besluttes med simpelt flertal, men forbundet anbefaler, det besluttes med kvalificeret flertal. Charlotte spurgte endvidere, om Kolonihaveforbundet var blevet oplyst om fordelingen af større og mindre haver.

Dirigenten svarede, at Charlotte henviste til en paragraf, der bruger ordet utilbørlig forskelsbehandling, og det er det han svarer på, og at der juridisk set ikke er lidt et tab for nogen.

Iben, Violvænget 48 anbefalede, at vi først stemmer om hvorvidt vi vil bruge en valuarvurdering, før vi stemmer om fordelingsprincippet. Hvis vi først stemmer om hvorvidt, der skal bruge m^2 eller ens vurdering af haver, kan der lides et tab, hvis valuarvurderingen ikke går igennem.

3. Vedtægtsændring vedrørende eksklusion

Kassereren fortalte, at der er flere tilfælde af chikanerende adfærd mod medlemmer. Det skal derfor gøres lettere at ekskludere medlemmer, der gentagne gange udviser truende adfærd. Derudover skal bestyrelsen i tilfælde af en eksklusion godkende købe. Det gøres for at den ekskluderede ikke kan omgå reglerne.

Erling, have 93 er i tvivl om, hvorvidt den ekstraordinære generalforsamling kan beslutte dette punkt, da emnet ikke var en del af dem ordinære generalforsamling. Der bør desuden foreligge en politianmeldelse, før man ekskluderer et medlem, så det ikke bestyrelsen der skal afgøre, om adfærd er truende.

Dirigenten spurgte, om der var nogen der var uenig i beslutning om at medtage punktet på den ekstraordinære generalforsamling. Det var der ikke.

Sanja, Vintergækvænget 22, vil gerne høre hvad bestyrelsen vurderer som værende truende adfærd. Alle kan have en dårlig dag, så man reagerer uhensigtsmæssigt.

Peter, Primulavænget 27: Der skal være flere episoder med de, der viser truende adfærd, før de kan ekskluderes. Han lægger vægt på, at det er gentagende tilfælde, og der evt. er sket politianmeldelse.

Dirigenten svarede, at truende adfærd er et juridisk begreb, der ændres gennem tid.

Erling have 93: Foreslog at tilføje, at det skal ske en politianmeldelse, så man ikke bare kan ekskludere medlemmer.

Formanden svarede, at man har forsøgt at løse problemet på andre måder, og mulighederne for bestyrelsen er i nogle tilfælde udtømt, derfor skal der nye tiltag til.

Jens Peter, Lupinvænget 46 henviste til artikelserien om kolonihaver i Politiken, hvor der er flere bander i kolonihaver, og der i mange foreningers vedtægter ikke mulighed for at ekskludere medlemmer.

Dirigenten stillede, forslaget om tilføjelse af at forhold skal politianmeldelse, til afstemning. Dirigenten forklarede, at en dokumentation var påkrævet eks. vidner, skadesrapport eller politianmeldelse.

Margarita, Violvænget 44 mener myndighederne skal tage beslutning herom.

Karsten, have 307 ønskede præcisering af, hvorvidt det er nabostridigheder eller bestyrelsen, der skal være trusler imod.

Formanden svarede, at det er trusler mod enhver i foreningen.

Erling, have 93 præciserede, at det er en myndighed, der bør bedømme om der foreligger trusler.

Dirigenten samlede op og præciseringen er "dokumenteres af politianmeldelse eller anden myndighed". Derefter blev forslaget sendt til afstemning med præcisering, og vedtaget med stort flertal.

Dirigenten oplyste, at der var kommet yderligere 3 stemmeberettigede, så der nu er 169 andelshavere til stede. Stemmerne fordelte sig som følger, 2 stemte blankt, 10 nej og 157 for.

Derefter følger afstemning om ændring til vedtægternes §8. Ang. fraflytning indenfor en måned og at bestyrelsen overtager ansvaret for salget.

Erling, have 93 spurgte, om bestyrelsen overtager forpligtelsen for at renholde haven. Dirigenten svarede, at bestyrelsen påtager sig ansvaret for haven, indtil den er solgt.

Stemmerne var fordelt som følger: 3 ugyldige, 6 blanke, 21 nej og 138 for. Forslaget er dermed vedtaget.

Dirigenten understregede derefter, hvem der kunne stemme på generalforsamlingen. Da der er personer, der ikke er stemmeberettiget, der har stemt. Kun andelshavere og deres ægtefælle kan stemme. Hvis man ved en fejl har fået udleveret en stemmeseddel, bedes man aflevere den. Ingen reagerede.

Bestyrelsen er kommet med et forslag om, at der byttes om på rækkefølgen af punkt 4 og 5. Så der først stemmes om valuarvurdering. Generalforsamlingen var enige i, at det er ok at starte med punkt 5.

5. Afstemning om netop indhentet valuarvurdering skal benyttes

Formanden fortalte, at det skal besluttes med simpelt flertal, om vi skal benytte den indhentede valuarvurdering

Irene have 226 vil gerne høre, hvordan processen med valuar er foretaget. Formanden svarede, at der er valgt den valuar, der er brugt hos to andre haver i vores kreds

Birgit, Vintergækvænget 20 spurgte, om der skal betales ekstra ejendomsskatter og andre udgifter ved at bruge valuarvurdering? Kassereren svarede, at der evt. skal betales skat på gevinst af salg af haver. Vi betaler grundskyld, og det er en del af vores fællesudgifter. Foreningen har bedt om et bindende svar fra SKAT, men som forventer først svar til foråret. Man skal evt. selv indberette gevinsten til SKAT.

Hanne, have 171 spurgte om grundskylden stiger og dermed vores udgifter, hvis vi bruger valuarvurderingen. Kassereren svarede, at i de andre foreninger, der har brugt valuarvurderinger, er deres grundskyld ikke steget.

Iben, Violvænget 48 ønsker præciseret, at det først er gevinst ved evt. salg, der skal beskattes. Formanden bekræftede, at det er først når man sælger.

Benjamin, Åmarkvænget 20 spurgte, hvordan det er anderledes for beskatning af kolonihaver i forhold til andelsboliger. Kassereren svarede, at det der friholder kolonihaver er skattelovgivningen, hvor de ikke er nævnt.

Jakob, Irisvænget 22 spurgte, om det er korrekt, at SKAT har henvist til ejendomsavancebeskatnings lovgivningen. Formanden læste ejendomsavancebeskatningsloven §8 op, hvor der står at det gælder for boliger og sommerhuse og lign.

Else, Violvænget 4 spurgte, om grunden til vi ønsker valuarvurdering er ønsket om at få stort overskud, hvis haven skal sælges. Kan det få økonomiske konsekvenser for haveejerne? Vil den øgede værdi betyde, at man trækkes i boligstøtte? Else uddybede, at det er for tidligt at stemme om, da forberedelser til denne generalforsamlinger er gået for stærk. Kassereren svarede, at vi ikke kan få hurtigere svar fra SKAT, og kassereren er ikke klar over betydning for boligstøtte. Det var generalforsamlingen, der pålagde bestyrelsen, at vi skulle indhente en valuarvurdering.

Rene, Klematisvænget 4 læste op af landsretsdom hvor kolonihavehuset er fritaget for beskatning af fortjeneste, mens kolonihavebeviset, skal beskattes af aktieavancebeskatningsloven §1 stk. 1 jfr. § 12.

Charlotte, have 97 forklarede, at man betaler en procentdel af grundens værdi i grundskyld, så en øget vurdering vil øge omkostningerne. Kassereren svarede, at de andre foreninger ikke betaler øget grundskyld da det er af den offentlige vurdering, det beregnes af.

Irene, have 226 spurgte, om det er rigtigt, man kan sælge til mindre end vurdering. Kassereren svarede, at det er korrekt.

Linda, have 384 oplyste, at grænsen for boligstøtte for reduktion i boligstøtte er ca. 800.000kr.

[intet navn blev nævnt] Har undersøgt det hos ældresagen og fortalte, at det er andelsboliger, der skal tages med i beregningen.

Hanne, Primulavænget 39 spurgte, hvad bestyrelsen har tænkt på i forhold til andelstanken, der giver alle råd til at købe en kolonihave, og hvad siger Kolonihaveforbundet, der har holdt fast i de gamle priser. Formanden mener ikke, bestyrelsens mening er relevant, man stemmer efter egen overbevisning

Birgit have 87 mener, at de nuværende priser giver en diversitet. Hvis grundskylden stiger, kan det betyde, at nogle ikke har råd til at blive boende.

Hanne, have 171 har tre gange modtaget besked fra BBR om, at når haveværdien er under 100.000 kr. værd beskattes den ikke og spurgte derfor, om det ændres ved valg af valuarvurdering. Kassereren svarede, at haver er værdisat til under 100.000 kr. uanset hvad husene er værd.

Lasse, Gyvelvænget 43 fortalte, at da alt i samfundet stiger, så bør vores haver også stige.

Troels, Primulavænget 50 forklarede, at det er den offentlige vurdering, vi betaler skat af, og ikke af valuarvurderingen.

Dirigenten satte derefter forslaget om hvorvidt vi skal lægge valuarvurdering til grund for fastlæggelse haveværdi til afstemning. Forslaget blev klart vedtaget.

4. Ændring af fordelingsprincip, fra fordeling pr. m2 til fordeling pr. havelod.

Dirigenten lagde vægt på, at generalforsamlingen og dermed punkt 4 er lovligt indvarslet og det er tilladt at behandle punktet på denne ekstraordinære generalforsamling, da der ikke er lovgivning eller andet der går imod det. Bestyrelsen har ændret det krævede flertal, så punktet nu skal besluttes med 2/3 flertal.

Rasmus, Åmarkvænget 30 er ikke enige i den meget juridiske afklaring, der er givet af dirigenten. Der er nogle grundlæggende fordelingsprincipper, der overtrædes. Der er ikke givet mandat til afholdelse af denne ekstraordinære generalforsamling på den ordinære generalforsamling. Dirigenten spurgte om en uddybning af hvilke principper der overtrædes. Hvortil Rasmus uddybede, at der sker en forfordeling af nogle medlemmer, ved at tilslutte sig bestyrelsens forslag, hvor alle have uanset størrelse af grund, skal have den samme haveværdi.

Irene, have 226 spurgte, om det er muligt at have en ujævn fordelingsnøgle, og om det er muligt at lade haveleje falde for mindre haver. Formanden svarede, der ikke stemmes om haveleje nu, men hvis man beholder den nuværende model, kan det blive et punkt på den ordinære generalforsamling.

Helle, have 41 vil gerne høre, hvor mange haver der af de forskellige størrelser.

Dirigenten oplyste, at det står enhver frit for at anlægge sag mod foreningen. Dirigenten henviste til den højesteretsdom, som Ramus, Åmarkvænget 30 havde henvist til i et brev til bestyrelsen. Sagen omhandler overbetaling af en kolonihave i Kildegården. Højesteret citerer Kildegårdens vedtægter om hvordan en haves værdi skal beregnes. Derfor mener dirigenten at højesteretsdommen lyder på at foreningen selv bestemmer fordelingsprincipperne. Dirigenten opsummerer herefter, at vi ikke er omfattet af andelsboligloven og der ikke er tale om et utilbørligt forhold. Da begge principper der stemmes om er saglige. Kan Tjørnebjerg selv bestemme fordelingsnøglen.

Peter, Primulavænget 27 synes ikke, vi skal gå i for små sko. Peter opfordrede til ikke at glemme foreningsånden. Vi har fællesarealer, der skal holdes.

Charlotte have 97, ked af få lagt ord i munden af dirigenten. Lige meget hvad, er der gevinst for alle have. Det er utilbørligt at nogen får en fordel på bekostning af andre. De større haver vil aldrig på egen hånd kunne få nedstemt forslaget. Dirigenten svarede, at generalforsamling kan træffe en beslutning, der er til større fordel for nogen på bekostning af andre. Det er er afgørende er, hvorvidt er er en utilbørlig fordel. Når der stemmes om ordensreglerne, er der også nogen der har en fordel. Det koges ned til, at der skal være saglige argumenter, som der er i forslaget.

Benjamin, Åmarkvænget 20 spurgte, om det kun er fordelingsnøglen, der vil føres sag på. Det svarede kassereren bekræftende på.

Irene, have 226 stillede forslag om at tage stilling til, om man ønsker at bruge valuarens fordelingsnøgle. Dirigenten svarede, at det valuarens fremsatte fordelingsnøgle, der stemmes om.

Margarita, Violvænget 44. Alle haver betaler det samme i haveleje. Når man sælger i dag, får man større gevinst, og vil de større haver betaler større haveleje? Dirigenten svarede, at der nu alene diskuteres lovligheden af forslaget og havelejen er ikke en del af forslaget.

Kassereren viste en præsentation med hvad 2 andre haveforeninger i området har gjort. Stuvehøjgård har en fast pris per havelod og Kildegården har valgt samme andel af fællesarealet for alle haver og havearealerne fordeles efter størrelsen på haverne.

Havestørrelserne i Tjørnebjerg er som følger:

- 350-399: 30
- 400-409: 219
- 410-449: 69
- 450-499: 41 [tal rettet 19/10 2022]
- Over 500: 24

Gennem tiden har man i Tjørnebjerg brugt 400 m^2 som et snit.

Der er stillet forslag om at 10% af vurdering skal være en hensættelse til uforudsete omkostninger.

Kassereren viste desuden hvad den ens havepris vil være for buffer på henholdsvis 10, 15, 20%.

Jens Peter, Lupinvænget 46 har erfaring fra andelsboliger og det drejer sig om store beløb, der ikke vil tilfalde dem med store haver. Der burde indtænkes en model, der tager hensyn til det indskud dem med store haver har betalt. Det bør være større andel til dem med større haver, da der blev taget udgangspunkt i m^2, da man betalte indskud. Det er ikke fair, der er nogen der tjener mere, fordi de tilfældigvis har flere m^2. Derfor forslog Jens Peter at der bruges 400 m^2 har indekstal 0.0 af den nuværende vurdering på ca. 22 mio., mens dem med større haver får en større andel af den nuværende vurdering. I dag overgår man markant fra en økonomi til en anden. Forskellen kan indskrives, så man får differencen som den er nu. Dirigenten opsummerede, at vi har samlet andelsværdi på 22 mio. som er fordelt efter m^2. som den nye vurdering hæver med 170 MDKK, som fordeles ligeligt, mens de 22 mio. fordeles, så dem der har betalt mere for store haver får pengene de betalte som indskud tillagt. Dirigenten mener, det er forslag, der kan sættes til afstemning. Bestyrelsen er enig i at forslaget kan sættes til afstemning, når det er formuleret i en pause.

Helle have 41 mener, at store haver har mulighed for at få forslaget til at falde. Dem der har mere end 409m2 udgør 134 haver og 1/3 af 383 haver er 127. De 30 haver som er mindre, dem løfter vi i fællesskab i andelstankens ånd.

Helle, have 246 var skuffet over, at bestyrelsen havde stillet et forslag, der kun går ud over nogle andelshavere. Helle var endvidere utilfreds med processen, der har ledt op til den ekstraordinære generalforsamling. Materialet blev modtaget 14 dage før den ekstraordinære generalforsamling, forslaget har ikke været nævnt på den ordinære generalforsamling og der har manglet bestyrelsesreferat fra august på nettet. Bestyrelsen blev derefter spurgt, om man har set på forslaget fra de store havers side? Og har de kigget på alternative muligheder? Helle fortalte, at

hendes andel af foreningen vil blive mindre med det nye forslag. Hun er endvidere enig i, at de store haver betaler mere i haveleje. I stedet for bestyrelsens forslag, kan man kan lave en model, hvor fællesarealet blev delt ligeligt, mens havearealet blev delt efter størrelsen på haven. Det er ikke retfærdigt, at man bare tager noget fra nogle andelshavere og giver til andre. Haver på 400 m2 tjener 25.000 kr. på forslaget.

Formanden svarede at bestyrelsen ikke havde overvejet kompensation for de m^2 de store haver havde betalt ved købet af haverne, men der er kommet et forslag fra salen, som skal skrives ned og vi derefter kan stemme om det. Fordelingsnøglen blev valgt, da der allerede var den fordelingsnøgle på havelejen og set på den forening der også havde samme pris per lod. Formanden oplyste endvidere at Indholdet af generalforsamlingsmaterialet, var blevet behandlet på et ekstraordinært bestyrelsesmøde.

Claus, Anemonevænget 107 fortalte, at de små haver har betalt lige så meget i kloak som de andre haver, havelejen er det samme, fællesområdet er det samme osv. Claus sluttede med at nævne, at de små haver heller ikke kan stemme noget igennem.

Peter, Primulavænget 27 gjorde opmærksom på, at vi skal tænke på andelsånden. Vi har været fælles om det. Vi bør vente det til den næste generalforsamling, med at træffe afgørelsen, så det kan blive tænkt igennem.

Charlotte, have 97: 319 andelshaver vinder på forslaget og 65 taber på det og det er kun 1/5 der taber på det. Gevinst er på 400.000 kr. på grundværdien for haver under 450 m^2 mens Charlottes have har en gevinst på 360.000 kr. dermed 40.000kr. mindre end de andre haver, samt hun har betalt 40.000kr. mere for haven, da der er betalt per m^2. Kloak og asfalt har vi alle brug for. Håber forsamlingen stemmer nej, da den forfordeler mindretallet og det er ikke andelsånden.

Irene have 226 har en have på 450 m2: Det vi skal tage stilling til er, om vi skal have en fordelingsnøgle eller en ligelig fordeling.

Troels, Primulavænget 50 spurgte om hvorfor bestyrelsen ikke har stillet forslag om, at store have betaler mere i haveleje per have. Formand svarede, at bestyrelsen ikke stillet forslaget, da det der skal tages stilling til er, prisfastsættelse af værdien af vores haver og ikke leje. Der er lyttet til generalforsamlingen, og nu skal der bl.a. tages stilling til om det er per lod eller per m^2.

Margarita, Violvænget 44 forstår godt, at de store haver føler sig forbigået, men de små haver har bidraget til at betale for de store havers grundskyld.

Erling, have 93 mener, at når man har købt haven ud fra en fordelingsnøgle, så skal den bibeholdes. Der var ikke på generalforsamlingen besluttet, man skulle ændre på fordelingsnøglen, man skulle alene tage stilling til, om der skulle bruges en valuarvurdering eller ej. Det er derfor uforståelig at punktet er medtaget på en ekstraordinær generalforsamling. Hvis det henlagte beløb ændres fra år til år, så kan nye andelshavere lide et tab. Det er ikke retfærdigt, det skal være det samme tal fremover. Den eneste forskel på store og små havers andel af havelejen er de store havers større grundskyld, de andre haveomkostninger til fælleshus og kloak er ens uanset størrelsen og skal bæres i fællesskab.

Leyla, Violvænget 7 synes, at alle får noget ud af den nye model. Derudover er hun enig i, at det oprindelige indskud skal deles efter havestørrelse som foreslået.

Charlotte, have 97 forklarede, at hvis havlejen blev sat efter størrelse på haven, vil prisforskellen mellem de mindste og en af største haver maksimalt være 100 kr. om måneden. Charlotte har ikke noget imod at få den reguleret, så de større haver betaler mere. Charlotte er også enig med Erling i, at det er en voldsom beslutning at tage med på denne ekstraordinære generalforsamling, da det har så stor en betydning for nogle andelshavere.

Jens Peter, Lupinvænget 46: Det er vigtigt at kigge på at det er en markant ændring af alles økonomi, og overgangen til det skal helst være nogenlunde fair.

Irene, Gyvelvænget 27: der er stillet mange forslag, og det vil være bedre at se dem skriftligt, så vi kan tage dem med til en ny generalforsamling.

Formanden svarede, at hvis vi ikke ændrer fordelingstallet per lod, så er der nogen, der lider et tab. Vi er derfor nødsaget til at stemme om de forskellige forslag.

Helle have 41. tydeliggjorde at de 22 mio. der skal fordels efter m^2 afhænger af hvad andelskrone er værd i dag da vi gik ind ad døren og ikke da vi købte den.

Dirigenten opsummerede: Forslag 1: bestyrelsens forslag: haveandel til det samme værdi, hvis det ikke vedtages, så går man tilbage til m^2 model. Hvis ingen af forslagene bliver vedtaget, skal andelsværdien godkendes en gang om året, som det har været hidtil. Der står ikke noget om andelsvurdering i vores vedtægter.

Der er stillet to ændringsforslag "Kildegårdmodellen" hvor fællesarealet fordeles per lod og selve havejorden fordels efter m^2 samt at det der var værdien af vores haveandel før den ekstraordinære generalforsamling beholdes (ca. 22 mio.) af haverne og resten deles ligeligt mellem alle havelod.

Peter, Primulavænget 27 forslog, bestyrelsens forslag blev sendt til afstemning først. Dirigenten var uenig, da han er af den mening at ændringsforslagene tages først. Dirigenten spurgte derefter, om der er nogen, der kræver skriftlig afstemning af ændringforslagene. Det var der ikke.

Irene, have 226 mangler en bedre oversigt over forslagene, da der ikke er et overblik nu. Dirigenten gentog derefter forslagene.

Erling have 93: Vi skal forholde os til fire forslag, samt lovlighed til fordeling i forhold til den hidtidige model. Derfor vil det være smart at få dem på skrift, og tager dem med på generalforsamlingen i maj.

Formanden svarede, at hvis vi bruger den nuværende model med den nye vurdering, kan de der køber haven inden næste generalforsamling lide et tab. Derfor skal der træffes en beslutning nu.

Laila, have 206: Vi skal først stemme om de to ændringsforslag, derefter bestyrelsens forslag.

Erling have 93: Kan ikke se det vil være et tab, hvis vi fortsætter som hidtil med den nye vurdering. Ingen taber på, at vi venter til maj. Til maj kan vi så kigge på de forskellige modeller, og vi får noget

på skrift, vi har tid til at se på de forskellige forslag. Formanden forklarede, at dem der køber til en m^2 pris inden generalforsamlingen, og hvis vi bagefter beslutter, at der skal være ens vurdering af

haverne, kan de få lige så meget som de har givet.

Irene have 226 synes, vi skal tage stilling nu, i stedet for at trække beslutningen i langdrag.

Iben Violvænget 40 foreslog at der laves en henlæggelse på 50 % eller hele merværdien, så er der ikke nogen der vinder eller taber, og så udskydes beslutningen til generalforsamling i maj.

Gitte, have 27 foreslog, at der blev holdt en pause mens forslagene blev skrevet ned, så man kunne se dem på lærredet.

Annika Solsikkevænget 2 synes ikke, man kan udskyde beslutningen.

Dirigenten støttede forslaget om, at de indkomne forslag bliver skrevet ned og vises på lærredet.

Forslagene blev herefter skrevet ned under pausen.

Dirigenten oplyste, at forslagene er listet efter hvor vidtgående de er.

Forslag A

Frem til næste ordinære GF i maj måned, fordeles valuarvurderingen efter udlagt havelod, med 1/162.912 af vurderingen x havens areal.

Forslag B

Frem til den ordinære generalforsamling fordeles værdien som angivet i regnskabet for år 2021 som blev vedtaget i maj måned og de 170 mio. ekstra fra valuarvurdering hensættes og fordeles således ikke.

Forslag C

Værdien af fællesarealets på 38.850 m^2 deles ud på 383 havelod, så hver have har den samme andel af fællesarealet. Havearealets deles ud efter haveloddernes faktiske m^2. Fra disse beløb fratrækkes og hensættelse minimum 10%.

Forslag D

Haveandelen fordels som følger: 22 mio. fordeles som angivet i regnskabet for 2021. Differencen op til valuarvurderingen fordeles med en 1/383 til hver have. Fra dette beløb fratrækkes og hensættes minimum 10%.

Forslag E

Haveandelen fordeles ud fra 1/383 af vurdering af foreningen med fradrag på minimum 10%. Fradraget fastsættes hvert år på Generalforsamlingen.

Forslag F

Haveandelen fordeles 1/162.912 af vurdering af foreningen multipliceret med havens udlagte areal med et fradrag på minimum 10%. Fradraget fastsættes hvert år på generalforsamlingen.

Mads have 168 vil gerne have afklaret, om der i ændringsforslagene er en buffer på 10%

Irene have 226, havde hørt det første forslag som stadig indeholdende en buffer. Det blev herefter ændret i forslagene C og D.

Jens, Lupinvænget 20 vil gerne have afklaret hvordan der stemmes? Dirigenten svarede, at det ser ud til at blive 2 skriftlige afstemninger om bestyrelsens forslag.

Margarita, Violvænget 44, med en henlæggelse på minimum 10%, betyder det, at vi derefter skal stemme om henlæggelsen størrelse? Dirigenten svarede at det er korrekt.

Der stemmes om forslag A: Forslaget er klart forkastet

Der stemmes om Forslag B: Forslaget er klart forkastet

Der stemmes om forslag C: Forslaget forkastet: 66 stemte for, 70 stemte imod

Der stemmes om forslag D: 79 stemte for og ændringsforslaget er klart vedtaget

Der stemmes nu skriftlig om forslag D som er en vedtægtsændring, og derfor skal besluttes med 2/3 flertal. Da personer der gik har afleveret resten af deres stemmeseddel uden del 3, stemmes der nu på del 4. Der var 147 afgivne stemmer, 4 blanke, 30 nej. Og 113 stemte ja. Forslag D er dermed vedtaget.

6. Hvis der stemmes JA til punkt 4: Fastsættelse af ny andelsværdi pr. lod

Annika stillede forslag som privatperson og ikke formand om hensættelse på min. 20%, så det ikke bliver for dyrt at købe en have i Tjørnebjerg.

Gitte, Primulavænget 2 ønsker ikke, der er medtaget ordet "minimum" i formuleringen ang. hensættelser.

Dirigenten forklarede, at det allerede er besluttet under punkt 4 at bruge ordet minimum, der ellers skal en vedtægtsændring til, hver gang man vil ændre størrelsen på hensættelsen. Derfor skal der nu stemmes om den endelige hensættelse frem mod næste generalforsamling.

Annika Solsikkevænget 2: forslog at der hensættes 10%.

Rasmus, Åmarkvænget 30 forslog 30% hensættelse pga. andelstanken.

Gitte, Violvænget 35 ønsker, vi stemmer om faste procentsatser, så bestyrelsen ikke bare kan ændre det.

Charlotte have 97 kan ikke forstå, at hvis der er bekymring om at haverne bliver dyrere, hvorfor har man så gjort de mindre haver dyrere.

Dirigenten gentog de 3 forslag med 10, 20 eller 30% hensættelse. Det blev besluttet at hensættelsen skulle være på 10%.

7. Hvis der stemmes JA til punkt 5, at valuarvurderingen benyttes, foreslår bestyrelsen, at der indhentet ny vurdering hvert 5 år, dvs. næste gang i år 2027

Bestyrelsen har oplyste at en valuarvurdering koster 22.000 kr. at indhente

Iben, Vivelvænget 48, spurgte om det var et krav, at der valuarvurdering hvert år. Det er det ikke

Troels, Primulavænget 50 ser ikke fordel ved 5 år. Synes man skal indhente efter behov. Dirigenten tydeliggjorde, at denne beslutning til enhver tid kan ændres på en generalforsamling.

Genera forsamlingen besluttede, at der indhentes en valuarvurdering hvert 5. år.

Dirigenten takkede og lukkede generalforsamlingen.

13/10-22 Arne Jensen

Dirigent Arne Jensen