

Referat af Generalforsamling Haveforeningen Roerskov



Generalforsamling i H/F Roerskov

Mandag den 20. februar 2023 kl. 19.00

Mødet fandt sted i Havelodsselskabets lokaler –

Skovsbovænget 10, 5230 Odense M.

Deltagere: 73 deltagere fordelt på 59 haver. 2 stemmer pr. have.

Tilstede fra Odense havelodsselskab(OHS) deltog Formand Helga og medlem Johnny.

Valg af dirigent og referent.

Dirigent Frank Jensen fra Rosenbækken

Referent Carsten Degnebolig, have 96

- a. Godkendelse af forretningsorden for generalforsamlingen - Godkendt

Nedsættelse af stemmeudvalg.

Mads, have 117

Lars, have 103A

Sussie, have 79

Bestyrelsens beretning ved Formand Frank Yndal.

- Morten Østlund fremlagde beretningen grundet Franks sygdom. Beretningen er vedhæftet særskilt. Der var ingen kommentarer til beretningen.

Fremlæggelse af revideret regnskab for 2022 ved kasserer Torben Johansen

- "Elafgift" – Spørgsmål til beløbet.
 - o Beløbet omfatter forbrug ved Markentender som svarer til halvdelen af beløbet. Forbruget betales af lejer af Markentender. Resten er til fælleshus, festplads, værksted, kontor og toilet.
- Der spørges til om vandforbruget er faldet kontra før målere på de enkelte haver.
 - o Det kan konstateres, at det samlede vandforbrug i Roerskov er faldet.

Referat af Generalforsamling Haveforeningen Roerskov

- Der spørges til grund til forskel mellem budgetteret indtægt og realiseret indtægt under "Haveleje"
 - o Kasserer oplyser, at der er en have mindre end budgetteret. Der kan ikke svares mere konkret på differencen.
- Der spørges ind til vandforbrug for den enkelte have.
 - o Vandforbruget bliver reguleret for den enkelte have ved den kommende opkrævning for vand.

Indkomne forslag.

Fremsat af siddende bestyrelsen:

- Udvidelse af bestyrelsen fra 5 til 7 medlemmer grundet stor arbejdsbyrde.
 - o Ingen kommentarer. Forslaget er vedtaget.
- Opdatering af Ordensregler – Bilag 1
 - o Forslaget er vedtaget.
- P-plads bag Markentender - permanent ordning.
 - o Forslaget er vedtaget.
- Overgang til ekstern revisor – jf. foreningsvedtægten §10 stk. 2.
 - o Oplyst at prisen forventes at være ca. 1000 – 1200 kr. (Ved gennemgang af budget oplyses det, at den budgetterede udgift er sat til 5.000kr). Forslaget er vedtaget.
- Drøftelse af anvendelse og drift af Fælleshuset - Herunder afstemning om budget til drift og vedligeholdelse.
 - o Hvor mange bruger huset?
 - Der er ikke lavet statistik over brugere, men alle er velkomne. Der er lavet gode aktiviteter, som styrker fællesskabet.
 - o Opfordring til Fælleshuset kan bruges til kontor for bestyrelsen.
 - o Forslaget er vedtaget.
- Vurderingsgebyr hæves til 1000kr.
PUNKTET KAN DER IKKE STEMME OM, DA DET SKAL TIL AFSTEMNING PÅ REPRÆSENTANTSSKABSMØDET I OHS. Af samme grund drøftes om der er opbakning til at indstille punktet til afstemning ved Repræsentantskabsmødet i april.

Dem, som har betalt for meget i gebyr for vurdering, kan henvende sig til bestyrelsen pr. mail, så de kan få refunderet pengene.

- o Der spørges til vurderingsholdets baggrunde for at kunne lave disse vurderinger.
 - Fælles er, at alle har været på kursus i vurderinger under OHS.
- o 1000kr vurderes af et enkelt medlem til at være for høj. 750kr menes at være passende.
 - Vurderingsudvalget orienterer om at der bruges ca. 2 – 2½ time x 3 mand på en vurdering. De finder 1000kr passende.

Referat af Generalforsamling Haveforeningen Roerskov

- Hvem har fastsat gebyret?
 - OHS fastsætter gebyret.
- Forslaget om at indstille til at bestyrelsen kan rejse forslag om hævelse af gebyr for vurderinger til 1000kr vedtages. 1 stemme imod.
- Forslag stillet af lejer Jørgen Larsen i have 83B – Se bilag 2.
 - Jørgen kvalificerer forslaget.
 - Dirigenten oplyser, at foreningsvedtægterne ikke giver mulighed for at vælge en talsmand. Af den grund kan der ikke stemmes om forslaget. Man opfordres til at opstille til bestyrelsen og på den måde give sin stemme til kende.
 - Claus, have 69 mener ikke at have fået skriftlige svar på sine henvendelser, men kun mundtlige. Bestyrelsen er af den opfattelse at der er svaret på henvendelserne.
 - Den kommende bestyrelse opfordres til at svare skriftligt på en skriftlig henvendelse.
 - Jørgen Larsen opfordres til at kommentere yderligere under evt. og opstille eller gøre sin stemme gældende ved det kommende valg til bestyrelsen.

Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af haveleje.

- Spørgsmål til "Renovation"
 - Der er brugt flere penge end budgetteret, grundet behov for flere tømninger af haveaffaldscontainer, end Odense kommune har kunnet klare.
- Havelejen er uforandret i 2023.
 - Den ny lejeaftalen med Odense Kommune/Odense Havelod Selskab er endnu ikke fastlagt. Derfor er denne udgift uforandret og den store havelejestigning vil først blive aktuel i 2024.
- Hvor går de 1000kr hen? Anja spørger.
 - Bestyrelsen ønsker at fastholde den forhøjede haveleje der blev vedtaget for et år, på generalforsamlingen i 2022. Årsagen er at en stor del af beløbet vil gå til en ny opsparing til vedligeholdelse af vores nye vand og kloakinstallationer. Restbeløbet af de ekstra 1000 kr. pr. have vil gå til konsolidering af foreningen.
- Kan man tegne forsikringer for diverse reparationer af vand- og kloakledninger?
 - Bestyrelsen undersøger denne mulighed.
- Budgettet godkendes.

Valg til bestyrelsen.

- Valg af formand
 - Morten Østlund er valgt uden modkandidat

Referat af Generalforsamling Haveforeningen Roerskov

- Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Jørgen fra 83B vurderer ikke, at Carsten og Joye kan stille op grundet hærværk, helårsbeboelse m.m. Dirigent gør opmærksom på at hvis man ikke ønsker at de skal i bestyrelsen kan man undlade at stemme på dem. Helga gør opmærksom på at hvis man mener at der er begået hærværk skal det meldes til politiet.

5 medlemmer stiller op til valg og de 5 bestyrelsesmedlemmer er valgt:

Jeanette, have 57:	2-årig periode	99 stemmer
Carsten, have 96:	2-årig periode	83 stemmer
Joye, have 75:	2-årig periode	52 stemmer
Kasper, have 185:	1-årig periode	43 stemmer
Helene, have 127:	1-årig periode	38 stemmer

2 suppleanter er valgt for en 1-årig periode:

Der er 4 medlemmer, som stiller op til valg:

Anja, have 4	1-årig periode	48 stemmer
Britt, have 119	1-årig periode	53 stemmer
Lars, have 103A	1-årig periode	71 stemmer
Kim, have 196	1-årig periode	28 stemmer

Britt og Lars er valgt.

- Valg af revisor:
 - Bestyrelsen foreslår revisor Merete Saksbjørn til revisorfunktionen.

Valg Interne revisorer uden modkandidater:

Christina, have 225	2-årig periode
Tanja, have 211	2-årig periode

Valg af revisorsuppleanter uden modkandidater:

Trine, have 211
Kathrine, have 140

- Valg af vurderingsudvalg – minimum 3 – gerne 6. (Pt Helene, Joye, Carsten, Dan).

Medlemmerne vælges for en 2 periode ad gangen.

Vurderingsformand vælges på lige år.

Dan, have 30 er valgt uden modkandidater.

Referat af Generalforsamling Haveforeningen Roerskov

- Øvrige medlemmer vælges på ulige år for en 2-årig periode. Nedenstående er alle valgt.
 - Helene, have 127
 - Carsten, have 169
 - Rene, have 132
 - Lars, have 103A
 - Joye, have 75
- Valg af delegerede til det Ordinære Repræsentantskabsmøde.
 - Bestyrelsen foreslår, at kommende bestyrelse indbyrdes blandt bestyrelsesmedlemmerne udpeger delegerede til det Ordinære Repræsentantskabsmøde.
 - Vedtaget.

7. Eventuelt:

- Orientering omkring renovering af vandledning gennem Haveforeningen Roerskov
 - Der er i uge 8 startet reparation af vandledning, som går fra enden af gang 11 og ender mellem gang 2 og 3. Der vil blive gravet på P-pladsen bag Markentenderen. Der forventes ikke gravearbejde i nogle haver. Arbejdet forventes afsluttet i uge 10.
- Orientering omkring kloaktilslutning – Mail fra Odense kommune fremsendes snarligt derom.
 - Hovedpunkter fra mail:
 - ALLE henvendelser omkring kloakeringer skal ske til kolonihave@odense.dk.
 - ALLE afløb fra dit kolonihavehus skal tilsluttes spildevandbrønden, der er placeret på dit havelod.
 - Frist for ansøgning om tilslutningstilladelse til kloakering er 1. maj 2023.
 - Færdigmelding skal være fremsendt til Odense kommune d. 1. november 2023.
 - Manglende fremsendelse af ansøgning kan resultere i opsigelse af lejemål.
 - Ansøgning om tilslutningstilladelse skal sendes til Odense kommune på kolonihave@odense.dk
 - Haver, som har fået kloakeret, men hvor deres ansøgninger er ikke modtaget af Odense kommune opfordres til at kontakte kloakmester. Se liste over godkendte færdigmeldte kloakeringer. Fremsendes til havelejer pr. mail.
 - Er der udfordringer med at få kloakmester til at fremsende pairer til Odense kommune skal man rette henvendelse til kolonihave@odense.dk derom.
- Orientering omkring Legehuse, pavilloner og andre opdaterede byggeregler.
 - OHS har fået ny bestyrelse i 2022 og har haft gang i et større oprydningsarbejde. Dette indebærer oprydning i gamle byggesager. For Roerskovs vedkommende helt tilbage fra 2014.
 - OHS har i den forbindelse været i Roerskov d. 24. september 2023, hvor de gav afslag på en del byggeansøgninger. Efterfølgende har bestyrelsen haft mange drøftelser med OHS og Odense kommune omkring tolkninger af byggeregler.
 - Den 26. januar var OHS igen på rundtur i Roerskov, hvor langt de fleste byggeansøgninger blev godkendt.
 - Alle byggeansøgninger skal fremadrettet indeholde facadetegninger.

Referat af Generalforsamling Haveforeningen Roerskov

- OHS har stort fokus på at byggerierne er færdigmeldte indenfor 12 måneder fra byggetilladelsen er givet. Er man ikke det vil man skulle lave en ny byggeansøgning.
 - Skal man renovere eller bygge nyt, så opfordrer bestyrelsen til at man kontakter bestyrelsen forud, således at man er sikker på at kravene overholdes.
 - Der må ikke bygges, inden man har modtaget en godkendt byggetilladelse.
 - Bebyggelsesprocenten må på intet tidspunkt overstige de 15%/maksimalt 60 m/2. Der kan ikke gives byggetilladelse på nyt byggeri, hvis dette ikke er opfyldt.
 - Ansvar for overholdelse af byggeregler påhviler altid lejer.
- Karen ønsker ordet.
 - Ros og tak til bestyrelsen, markentender og Festudvalg for at gøre Roerskov til et dejligt sted at være. Karen har gaver med til bestyrelse og markentender.
 - Have 82, gang 5. Ønske om at opfordre bestyrelsen til at ligge stabilgrus på mellemgangen for enden af gang 5 og 6. Det er estimeret at det ville koste 8000 – 10000kr. Det kunne evt. laves som en del af havedagen.
 - Bestyrelsen undersøger dette.



Formand Morten Østlund



Dirigent Frank Jensen



Referent Carsten Degnebolig