



Generalforsamling i H/F Roerskov

Onsdag d. 21. februar 2024 kl. 18.30

Mødet fandt sted: Fælleshuset ved Rosenbækken, Rosenbækken Havekoloni 200 ved Falen.

Fremmødte: 62 deltagere, fordelt på 50 haver. 2 stemmer pr. have. I alt 100. stk. udleveret.

Referat:

1. Valg af dirigent og referent

Valgt dirigent: Frank Jensen fra Rosenbækken Havekoloni.

Valgt referent: Jeanette Olesen, have 57

2. Nedsættelse af stemmeudvalg

Mads la Cour, have 64A

Mads Emony, have 117

Henrik Karll, have 222

3. Bestyrelsens beretning ved formand Morten Østlund

Ingen kommentarer. Beretning vedlægges referat.

4. Fremlæggelse af revideret årsregnskab 2023 ved kasserer Torben Johansen

Der forespørges

Hvad indebærer fejlopmåling og dermed udgift for foreningen?

- Det er en sag fra 2022. Der har været opmåling af hus, som på vurderingen var større end de faktiske forhold. Der blev indgået forlig.

Opdatering på tidligere forespørgsel på fælles forsikring vedr. kloakering?

- Forsikringsselskaberne tilbyder ikke den mulighed for foreninger på nuværende tidspunkt.

Hvem varetager vedligeholdelsen på kloakering?

- I 2024 varetages forpligtelsen af firmaet MJ Eriksen. Herefter overgår det til foreningen.

Bliver opkrævningen af haveleje 2024 korrekt?

- Opkrævning af haveleje bliver i år fra nyt IT-system og det bliver korrekt også ift. A og B haver.

5. Indkomne forslag.

Indkomne punkter fra medlemmer

Ingen indkomne forslag, men opfordre til at komme med forslag ved næste års generalforsamling.

Punkter fremsat af siddende bestyrelse

1. Opdatering af ordensregler for Roerskov Haveforening

- Se bilag 1 for gennemgang og bilag 2 for de nye vedtagne ordensregler

2. Gebyr for manglende vandaflæsning

Bestyrelsen har ved de sidste vandaflæsninger aflæst hhv. 30 og 35 haver grundet manglende indberetning.

Det er en indsats/ opgave som er medlemmernes eget ansvar og som også er praksis i egen bolig.

Vi stiller som forslag at opkræve gebyr 250kr. ved manglende aflæsning.

Bestyrelsen vil gerne prioritere tiden til mere konstruktivt bestyrelsesarbejde.

- Forslag vedtaget

Ønske om tilføjelse til referat, at aflæsning af vand skal ske ved sæsonafslutning d. 31. oktober.

6. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2024 herunder fastsættelse af haveleje

Der forespørges til beløbet på jordlejen?

- Jordlejen til Odense kommune er steget pga. kloakering. Det er en varig havelejestigning på 3500kr og dermed ikke afbetaling på kloak.
- Odense kommune har i forbindelse med kloakering varslet en havelejestigning og ændring af lejekontrakt.
- Der er ikke mulighed for at opdele betaling. Stigningen har været varslet og kendt i flere år.

Budget 2024 vedtaget

7. Valg af kasserer for 2år – Torben Johansen ønsker genvalg.

Torben Johansen er valgt uden modkandidater.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

- Bestyrelsesmedlem 2år – Kasper Nielsen ønsker ikke genvalg -Vakant
- Bestyrelsesmedlem 2år – Vakant
- Bestyrelsesmedlem resterende periode 1 år. Ved næste valg vælges denne for 2år – Vakant
- Suppleant til bestyrelsen 1år - Vakant
- Suppleant til bestyrelsen 1år -Vakant

Der er kommet tilsagn med ønske om at opstille til bestyrelsesmedlem fra

Knud Erik Andersen have 112

Britt Iris Jensen 119

Valgte

- Knud Erik Andersen, have 112 er valgt for 2år uden modkandidater
- Britt Iris Jensen, have 119 er valgt for 2år uden modkandidater
- Lars Friis have 104 opstiller på dagen og valgt for 1år uden modkandidater

Der er kommet tilsagn med ønske om at opstille til suppleant til bestyrelsen fra

Anja Kim have 4

Valgte

- Anja Kim, have 4 er valgt som første suppleant for 1år
- Torben Knudsen, have 100B opstiller på dagen og valgt som anden suppleant for 1år

9. Valg af interne revisorer og suppleanter.

- a. Valg af revisorsuppleant 1år
- b. Valg af revisorsuppleant 1år

Valgte

Mads la Cour, have 64A opstiller på dagen og valgt som første suppleant for 1år

Trine Holst Madsen, have 211 opstiller på dagen og valgt som anden suppleant for 1år

10. Valg af ekstern revisor.

- a. Bestyrelsen foreslår genvalg af Resax v. Merete Saxbjørn

Ekstern revisor genvalgt.

11. Valg af vurderingsudvalg.

- a. Valg af vurderingsformand 2år (lige år) – Dan Pensdal ønsker genvalg

Dan Pensdal, have 30 er genvalgt uden modkandidater

12. Valg af delegerede til det Ordinære Repræsentantskabsmøde i OHS

Bestyrelsen foreslår, at kommende siddende bestyrelse udpeger delegerede til de 6 pladser til det Ordinære Repræsentantskabsmøde i OHS.

Vedtaget

13. Evt.

Orientering omkring opdaterede byggeregler i OHS v. Carsten Degnebolig.

- Byggeansøgning har været igennem flere rettelser og tilpasninger. Inden der påbegyndes byggeri, vil vi opfordre til at kontakte bestyrelsen. Se altid gældende skema for byggeansøgning på Odense havelodsselskabs hjemmeside: <https://odensehavelodselskab.dk/>
- Byggeansøgning er gældende 1år og kan mod gebyr max forlænges 1 gang. Dermed skal byggerier færdigmeldes indenfor senest 2år.
- Konsekvens for ikke færdigmeldt byggeri er gennemgribende og vil blive effektiviseret af OHS i samarbejde med bestyrelsen. Vi opfordrer aktuelle have lejere at reagere på henvendelse herom.

Notat fra OHS formidles: Hvis byggeriet ikke er færdigt efter forlængelse, skal bestyrelsen kræve følgende:

- a. Havelodden skal ryddes for byggematerialer
 - b. Det ufærdige byggeri vurderes og udbudt til salg
 - c. Eller som alternativ til punkt. a. at det ufærdige byggeri fjernes og havelodden reetableres.
- Når byggerier er færdige kontaktes bestyrelsen, som melder ind til OHS for færdiggodkendelse. Det er udelukkende OHS som kan godkende byggerier. Dette sker ved fysisk besigtelse på haveloddet efter udmeldt dato.
 - OHS skal forhandle ny lejekontrakt med Odense kommune inden 2029, forhandling kan påbegyndes indenfor indeværende år. Vi ønsker derfor at have forholdene vedr. byggerier i foreningen i orden.

Orientering om vigtigheden i opdatering af medlemsoplysninger www.roerskov.dk

- Bopælspligt i Odense kommune. Vi har som bestyrelse mulighed for at kræve bopælsattest.

Orientering om, at havegang 2024 bliver på baggrund af eventuelt nye ordensregler.

- Bestyrelsen varslar dato for havegang senest 14 dage før og opfordre alle medlemmer til at være til stede i haven for eventuel dialog. Der vil ikke blive sendt "venlig hilsen" breve, men opfordrer alle til at gennemlæse de vedtagne ordensregler inden havegang. Ved eventuelle påtaler inkl. gebyr opfordrer vi til at indgå i dialog med bestyrelsen.
- Det er ikke et krav at være til stede i haven ved havegang, men en mulighed for at indgå i dialog.

Adspurgt kloakering i egne haver og generel godkendelse fra Odense kommune, samt hvad skal haveejere fremlægge af dokumentation ved salg?

- Det er udelukkende færdigmelding fra Odense kommune, som er gældende ved salg og ikke blot kvitteringen fra kloakmesteren. Vi er bevidste om de udfordringer der har været med at få færdigmeldinger fra kloakmester til kommune. Kvittering skal dog gemmes for at få værdien af kloakering ved vurdering.
- Bestyrelsen har en liste over godkendte kloakeringer. Ved opdateringer modtages ny liste fra kommunen, ligeledes oversigt over haver der er fritaget, hvis der ikke er spildevand.
- Vi kan som bestyrelse ikke give en godkendelse på kloakering, men kan oplyse om den er godkendt fra kommunen. Kommunen sender ikke færdigmeldingerne til have lejere.
- Ikke godkendte haver har modtaget breve fra Odense kommune vedr. kloakering. Hvis du ikke har modtaget brev, så er det godkendt.

Tak for en god generalforsamling.



Formand
Morten Østlund



Dirigent
Frank Jensen

Referent

Jeanette Olesen

