



Generalforsamling i H/F Roerskov

Søndag den 1. februar 2026 kl. 15.00

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

Referat:

1. Valg af dirigent og referent

Valgt dirigent: Morten fra OHS

Valgt referent: Jeanette have 57

2. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valgte: Evy have 173, Rene have 132, Thomas have 94.

3. Bestyrelsens beretning ved formand Morten Østlund

Beretning fremlagt og godkendt - vedlægges referat

4. Fremlæggelse af revideret årsregnskab 2025 ved kasserer Torben Johansen

Spørgsmål

Carsten, have 60: Carsten spørger til det høje beløb for køb og montering af døre, og hvorfor der ikke blev forespurgt internt om hjælp?

Bestyrelsens svar:

- Beløbet skyldes, at der er tale om specialdøre med kodelås. Arbejdet er udført af en ekstern tømrer.

Lars have 104: Forespørg til punktet 2238: Honorar vurdering. Lars bemærker, at indtægt og udgift ikke stemmer, og at udgiften er væsentligt større end indtægten?

Bestyrelsens svar:

- Indtægten er endnu ikke kommet. Der er sket en fejl, idet der ikke er opkrævet 1.000 kr. fra havelejereren forud for vurderingen. Denne arbejdsgang har ikke været kommunikeret til de eksterne vurderingsfolk. Bestyrelsen vil hurtigst muligt opkræve beløbet hos de medlemmer, der har fået foretaget vurdering, så fejlen bliver rettet.

Lars have 104: Forespørg til årsresultat på 757.000kr.?

Bestyrelsens svar:

- Morten svarer, at årsresultatet skyldes, at der endnu ikke er opkrævet betaling for tillægskontrakten med Odense Kommune.

Lars have 104: Forespørg videre, hvor mange penge foreningen bør have stående?

Bestyrelsens svar:

- Morten svarer, at der for flere år siden blev vedtaget en havelejestigning på generalforsamlingen, da der forventedes en større udgift til kloakering. Da foreningen endnu ikke kender den endelige størrelse på havelejestigningen, eller om Odense Kommune vil kræve efterbetaling for de seneste tre år, er pengene blevet stående som sikkerhed. Hvis der ikke var opkrævet en stigning, og kommunen pludselig krævede betaling, ville det give en meget stor udgift for alle haveejere.
- Der er enighed i, at egenkapitalen er for høj i øjeblikket – dette blev også fremført på sidste års generalforsamling. Når tillægskontrakten foreligger, laves et samlet overblik, hvorefter et nyt budget kan udarbejdes. Der kan herefter tages stilling til brugen af midlerne, fx nedsat haveleje.
- Morten understreger, at egenkapitalen fungerer som sikkerhedsnet. Foreningen står stærkt med støtte fra Kolonihaveforbundet, OHS og de øvrige foreninger, der også har fået kloakeret.

Tina fra OHS ønsker at knytte en kommentar og oplyser, at aftalen mellem Odense Kommune og OHS endnu ikke er færdigbehandlet. Kloaksystemet fungerer ikke optimalt, og OHS er blevet lovet et fuldt gennemsyn af rør, pumper og kloak, så alt er i orden, før en aftale underskrives.

Der er netop modtaget dato for undersøgelsen og OHS mener ikke, at Roerskov skal modtage en regning før gennemgangen er gennemført og dokumenteret. Jurist og bestyrelser gennemgår rapporten, når den foreligger. Der underskrives ingen kontrakt, før alt er på plads.

Britta have 8: Britta spørger, hvor ansvaret for vedligeholdelse af kloak ligger efter kontraktens underskrift, og om det kan passe, at foreningen skal betale for vedligehold af kommunens kloak?

OHS svarer:

- Tina fra OHS svarer, at det afhænger af forhandlingssgrundlaget.
Når en forening lejer jord af kommunen, lejes hele matriklen – også stamveje – og ikke kun de enkelte haver. Det er en del af vilkårene som lejer.

Henrik 104A: Henrik oplyser, at pumperne fungerer, men ofte stopper til på grund af bleer m.m. i systemet. Han har været rundt hos flere haveejere og forklaret korrekt brug, og anbefaler udsendelse af information om, hvad der må komme i toiletterne.

Bestyrelsens svar:

- Joye svarer, at dette er sendt ud op til flere gange.

Lars 104: Lars spørger, om det virkelig er forventeligt, at der skal betales haveleje tre år tilbage?

OHS svarer

- Tina fra OHS svarer, at det indgår i forhandlingerne, og resultatet kendes endnu ikke. Juristen undersøger præcis hvor langt tilbage der kan opkræves. Det kan gå begge veje, men alt vil blive undersøgt grundigt og efter reglerne.

Ingen yderligere kommentarer og regnskabet blev herefter godkendt.

5. Fremlæggelse af årsregnskab 2025 ved festudvalget

Malle fra festudvalget fremlagde beretningen i kombination med årsregnskabet, hermed hovedpunkter:

Tyveri fra fælleshusets køleskab

I foråret oplevede festudvalget flere tilfælde af tyveri af øl og vand fra køleskabet i fælleshuset. Ordningen, som tidligere havde fungeret på tillidsbasis, blev derfor besluttet nedlagt. Det samlede tab blev opgjort til 1.248 kr.

Mistanke om udefrakommende gerningsmænd

I samme periode blev to udefrakommende personer observeret i området. Disse personer blev senere anholdt i Haustedsminde for indbrud. Festudvalget formoder, at det var de samme personer, der stod bag tyverierne og ikke interne medlemmer.

Nyt køleskab og reduceret underskud

I september blev der indkøbt et nyt køleskab, hvorefter der ikke længere har været svind. Underskuddet er dermed reduceret til 112 kr. mod tidligere ca. 4.000 kr.

Forskønnelse af festpladsen og nye legeredskaber

Festpladsen er blevet forskønnet, og der er indkøbt nye legeredskaber.

Nyt bordtennisbord

Der er købt et bordtennisbord, som allerede benyttes flittigt. Festudvalget forventer at arrangere en bordtennisturnering i den kommende sæson.

Fællesspisning om søndagen

Den ugentlige fællesspisning fortsætter. Tilmelding foregår via opslag i fælleshuset. Der er plads til maks. 15 deltagere pr. gang.

Sensommerfesten

Sensommerfesten var en stor succes med god mad og flot opbakning, især fra mange børnefamilier.

Nye installationer i fælleshuset

Der er indkøbt og installeret ny emhætte, nyt komfur og ny brændeovn.

Ønske om deltagelse i julefrokost

Festudvalget udtrykker ønske om at deltage i bestyrelsens og vurderingsudvalgets årlige julefrokost.

Regnskab

Årets regnskab viser et overskud på 4.398 kr. Malle sender kopi af regnskabet til referent -som vedlægger det referatet. Referatet vil desuden være tilgængeligt i fælleshuset.

Spørgsmål:

Erling, have 173: Erling spørger om sensommerfesten kan lægges på en fast dato?

- Malle svarer, at i år bliver sensommerfesten afholdt sammen med foreningens 80-års jubilæum. Ellers afholdes sensommerfesten som udgangspunkt første lørdag i september.

René have 132: Rene spørger, hvad posten på 2000kr for drift af fælleshuset dækker?

- Malle svarer: Beløbet omfatter bl.a. opvaskebørster, duge, opvaskemiddel, rengøringsmidler, lys og viskestykker.
- Morten supplerer: I beløbet indgår også Boxer TV-pakke, som er en væsentlig post.
- Malle tilføjer, at TV'et i fælleshuset bruges af mange.

Torben, have 101: Torben spørger hvor overskuddet fra festudvalget opbevares?

- Malle svarer: at dette opbevarer hun og der er tale om kontanter fra køleskabet og fra
- Torben bemærker: Det bør måske opbevares gennem foreningens konto og præciserer foreningen har ikke ansvar for kontanter opbevaret privat, men måske bør den have det?
- Malle afslutter med, at festudvalget tager selv ansvaret.

6. Indkomne forslag.

1 Forslag stillet af Lars Friis, vedhæftet

Lars, have 104: Lars kvalificerer forslaget

Lars supplerer, at foreningen bør afvente kommunens afklaring om, hvad der skal ske med de opsparede midler, samt hvor stor en del kommunen eventuelt skal have. Han påpeger, at der skal tages en principiel drøftelse af, hvor stor en opsparing foreningen fremadrettet skal have.

Derudover til spørgsmålet om, hvorvidt midlerne skal tilbagebetales til de medlemmer, som oprindeligt har indbetalt dem, eller om de skal tilfalde de nuværende ejere af de respektive havelodder?

Lars orienterer herom, at den foreningsmæssige værdi tillægges vurderingen af havelodderne. Den nuværende opsparede værdi er opgjort til 6.800 kr. pr. havelod, hvilket er det beløb, hver have har opsparet. Køberen af et havelod overtager (køber) dermed også denne opsparede værdi.

Ændringsforslag fra Lars

Lars fremsætter et ændringsforslag om, at foreningen bør afvente kommunens afklaring, men samtidig beslutte, at de opsparede midler ikke må anvendes til legeplads, minigolfbane, fester eller lignende aktiviteter. Han understreger, at midlerne er opsparet med henblik på kloakering og nødvendige udgifter.

Bestyrelsens svar:

- Morten tilkendegiver, at når den kommunale afklaring foreligger, skal foreningen i fællesskab beslutte, hvordan midlerne skal håndteres. Den økonomiske ramme er endnu ukendt.
- Han tilføjer, at der kan indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, når kommunens krav og den økonomiske ramme er kendt, og der kan udarbejdes et nyt budget

Afgørelse:

Forslaget bortfalder med enighed om, at der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når der foreligger en afklaring fra kommunen. Her vil medlemmerne kunne drøfte og fremsætte forslag til anvendelsen af den resterende økonomi. Ex. Nedsættelse af haveleje eller nogle midler bruges til legeplads eller minigolf.

2 Forslag stillet af Claus Gade, vedhæftet

Claus have 14: Claus kvalificerer forslaget

Claus spørger indledningsvist, om sidste års beslutning vedrørende ordensregler og overvågning blev indarbejdet i de gældende ordensregler?

Bestyrelsens svar:

- Morten svarer: Ja, beslutningen blev indskrevet i ordensreglerne. Det er tilføjet, at gældende lovgivning om overvågning også gælder i haveforeningen. De opdaterede ordensregler blev udsendt sammen med sidste års referat.

Claus supplerer, at der findes et konkret havelod i Roerskov, der har overvågningsudstyr, som formodes at være rettet mod offentlig vej, kan fjernstyres og muligvis optager lyd.

På den baggrund ønsker Claus, at det tilføjes ordensreglerne, at overvågningskameraer skal anmeldes til politiets PolCam-register.

Bestyrelsens svar

- Morten svarer, at havelejerer naturligvis skal orienteres om, at lovgivningen skal overholdes. Han påpeger dog, at det kan være teknisk vanskeligt at vurdere, hvad et kamera rent faktisk kan, hvilket gør håndhævelsen udfordrende.

OHS svarer

- Tina OHS informerer om, at overvågningsudstyret ikke var synligt ved opmåling eller godkendelse af det pågældende byggeri. OHS tager problemstillingen videre til et kommende møde i kredsen, hvor samme emne er på dagsordenen.

Afgørelse:

Forslaget bortfalder.

Der er enighed om, at Tina fra OHS vender tilbage til bestyrelsen med en afklaring omkring håndtering af overvågningsudstyr, herunder om der kan stilles krav om tilmelding til PolCam.

3 4 Forslag stillet af bestyrelsen, vedhæftet

Forslag 1

Morten kvalificerer forlaget om eksternt vurderingshold.

Forslaget bringes også videre til repræsentantskabsmødet, hvor ønsket er at etablere et centralt, mere professionelt og erfarent eksternt vurderingsteam. Der lægges vægt på, at der i dag foretages høje vurderinger og det er ikke altid hensigtsmæssigt, at "naboer" vurderer hinandens haver, da interessekonflikter kan opstå. Dette skal ikke ses som en devaluering af nuværende indsats, men som et skridt mod en mere sikker og fremtidssikret praksis.

Malle, have 15: Malle forespørg om forslaget ikke burde behandles i kredsen først, samt hvem der i givet fald skal deltage i et sådant vurderingshold.

- Morten svarer, at det bliver en opgave for kredsen at udpege de personer hvis forslaget vedtages. Der er mange andre haveforeninger som tilkendegiver opbakning til forslaget.

Lars, have 104: Bakker op om forslag 1A, men fremhæver vigtigheden i lokalkendskab – fx Kloak. Påpegede også, at ingen lokale vurderingsfolk vil kunne melde sig, hvis det lokale vurderingsudvalg nedlægges. Forslår desuden at der kan komme to eksterne vurderingsfolk, men fastholde en deltagende fra internt vurderingsudvalg.

- Morten svarer, at der ikke er noget til hinder for, at man kan tilbyde sig som en del af det vurderingsudvalg der kommer centralt under OHS.
- Hvis der fortsat skal være interne vurderingsfolk, vil udvalget ikke være centralt styret som forslaget går på.

Lars spørg, om man kan vælges til et centralt udvalg under OHS, hvis man ikke er valg i egen forening?

OHS svarer

- Tina OHS svarer, at hvis opgaven kommer til at ligge ved OHS, vil de selvfølgelig også være opmærksomme på at indbyde erfarne vurderingsfolk, som vil komme på opdateringskursus.
- Tina forklarer videre, at forslaget først skal stemmes igennem på generalforsamlingen, før det kan stilles på repræsentantskabsmødet i april. Tidsperioden estimeres til 2–3 måneder.
- Morten fra bestyrelsen supplerer, at hvis forslaget ikke vedtages i OHS, vil vurderinger fortsat foretages af eksterne vurderingsfolk indtil næste generalforsamling hvor nyt lokalt vurderingsudvalg kan vælges.
- Tina anbefaler, at emnet også drøftes på en ekstraordinær generalforsamling, hvor der kan vælges nye vurderingsfolk, hvis forslaget ikke vedtages på repræsentantskabsmødet.

Rene, have 132: Spørg om kravet, at der maksimalt må gå 14 dage fra bestilling til vurdering, fortsat kan overholdes.

- Tina OHS svarer, at dette hidtil ikke har været et problem.

Afstemning

Forslag 1: Vedtaget

Forslag 1A: Vedtaget

Forslag 2:

Morten kvalificerer forslaget omkring afsætning af midler til 80-års jubilæum fest.

Torben have 101: Præcisere at Roerskov Haveforening er anlagt 1944, men stiftet ved stiftende generalforsamling 1946. Derfor er det 80års jubilæum i år.

Der forespørges om datoen allerede nu kendes?

- Morten svarer, at denne fastlægges af det kommende festudvalg.

Asta have 167: Asta forespørg om der kommer musik, så der kan danses?

- Morten svarer at der i budgettet er indtænkt dansemusik.

Simon have 86: Simon forespørger, hvor mange deltagere der forventes til en sådan fest. Han påpeger, at det er mange penge at afsætte, når der normalt ikke deltager mange ud af de 222 haver i Roerskov.

Simon finder derfor budgettet for højt og undrer sig over, at der er afsat et så stort beløb. Han bemærker desuden, at det ofte er de samme personer, der deltager år efter år.

Han bakker op om idéen om at holde en fest, men mener, at budgetrammen virker høj og rejser derfor sin undren.

Malle have 15: Malle byder ind med, at da der blev holdt 70års jubilæum kom flere end til de alm. årlige fester, omkring 100 deltagere, hvilket er en tendens når det er mere officielle arrangementer og uden egenbetaling.

Bestyrelsens svar

- Morten svarer, at ambitionen er højere deltagerantal, og midlerne er ikke afsat for nødvendigvis at bruge hele beløbet. Derudover er det normal praksis ved receptionen at inviterer folk udefra og måske endda medierne for den gode historie.

Afstemning

Forslag 2: Vedtaget

Der blev ved generalforsamlingen ikke nedsat et særskilt udvalg.

Forslag 3

Morten kvalificerer forslaget om legeplads/ minigolfbane.

Bestyrelsen har ladet sig inspirer af den minigolfbane der er etableret til ejere på Vesterbro og stiller forslaget, for at sikrer opbakning til det undersøgende arbejde kan opstartes. Det er en klar ambition, at 50% skal finansieres af fundraising. Der vedtages ikke noget før vi ved hvad vi skal gøre med eventuel tilbageværende egenkapital og vil herefter skulle endeligt vedtages på en generalforsamling også før der laves fondsansøgninger.

Anja have 4: Anja spørg om det skal være et firma udefra, eller kan vi gøre det selv? Mange kreative folk og mange kan have overskudsmaterialer osv.?

- Morten svarer: Det anbefales at lave en arbejdsgruppe, og alle gode ideer er velkomne.

Rie have 63B: Rie forespørg hvad der tænkes om reservation, opbevaring af køller mv?

- Morten fortæller at ordningen på Vesterbro er gratis og tillidsbaseret, hvilket også er ønsket i Roerskov.

Der forespørges hvor minigolfbane skal ligge.

- Morten svarer at der er mulighed langs stamvejen for mest synlighed og græsarealet ved gang 11.

Der forespørges til forsikring

- Morten orienterer om, at vi i Roersov har en erhvervsforsikring som også dækker evt. legeplads.

Marianne have 101: Marianne udtrykker en opmærksomhed på støjgener for haver mod stamvejen.

Afstemning

Forslag 3: vedtaget

Forslag 4:

Morten kvalificerer forslaget om tilføjelse til ordensregler.

Det er særligt få medlemmer som ofte holder parkeret på havegangene overlængere tid. Dette er sikkerhedsmæssigt uforsvarligt i tilfælde af brand eller hvis ambulance skal kunne fremkomme.

Rie have 63B: Rie spørger hvordan det stoppes?

- Morten svarer, at det kan ses på gåture rundt i foreningen, klares ved foto dokumentation, elektroniske p-skiver osv.

Carsten have 96: Carsten det står allerede i ordensregler der ikke må parkeres mere end 30. min.

- Morten svarer, at det er ønsket at præciseres yderligere og gælder også parkering på eget havelod. Der er desuden også et signal i, at det er besluttet på generalforsamling.
- Der er forskel på at af- og pålæsning er i gang, frem for fast parkering.

OHS svarer.

- Morten orienterer om, at der kan gives påkrav på 500kr for ikke at overholde de vedtagne ordensregler. Kan findes i gebyroersigten på OHS-hjemmeside.

Malle have 15: Malle forespørg til, at tidligere kunne medføre opsigelse, hvis ordensreglerne ikke overholdes?

OHS svarer

- Ved gentagne påkrav, kan det altid medfører opsigelse.

Mads have 64A: Mads spørger om der skelnes mellem alm. biler og håndværkere.

- Morten præciserer, at håndværkere heller ikke skal holde på havegangene. Der skal opfordres til at meddele det til dem der er besøgende.

Henrik 104A: Det kan være ubehageligt at en fra bestyrelsen kommer, så anbefales at få en advarsel og så efterfølgende påkrav.

- Morten svarer, at der som udgangspunkt ikke gives påkrav med det samme. Forslaget er stillet grundet parkering sker gentagne gange.

Afstemning

Forslag 4: Vedtaget og vil blive skrevet ind i ordensreglerne for 2026.

7. Fremlæggelse og godkendelse af budget 2026 herunder fastsættelse af haveleje

Haveleje 2026 uændret.

Budget vedtaget uden bemærkninger

8. Valg af kasserer. Torben ønsker ikke genvalg.

Britt Jensen nr. 119 er kandidat til kassererposten.

- Britt er valgt uden modkandidater.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Der skal vælges 2 eller 4 til bestyrelsen.

- 1 Bestyrelsesmedlem 2år – Vakant
- 2 Bestyrelsesmedlem 2år – Vakant
- 3 Bestyrelsesmedlem 1år – Vakant
- 4 Bestyrelsesmedlem 1 år – Vakant

Helene Kristensen nr. 127 og Erling Petersen nr. 173 ønsker kandidatur til ledige bestyrelsesposter.

Det præciseres at der skal vælges enten 2 eller 4 kandidater. Ud over Helene Have 127 og Erling have 173, ønsker Anja have 4 at stille op som bestyrelsesmedlem. Der afholdes skriftlig afstemning

Afstemning, resultat

Der er afgivet i alt 134 stemmer, heraf 1 blank

65 stemmer til Helene have 127

- Valgt som bestyrelsesmedlem for 2år

62 stemmer til Erling have 173

- Valgt som bestyrelsesmedlem for 1år

6: Stemmer til Anja have 4

- Anja er ikke valgt ind

5 Suppleant til bestyrelsen 1år

- Anja have 4 stiller op -valgt uden modkandidater

6 Suppleant til bestyrelsen 1år

- Michael 102 stiller op -valgt uden modkandidater

10. Valg af interne revisorer og suppleanter.

- 1 Valg af revisorsuppleant 1år
- Torben 101 -valgt uden modkandidater
- 2 Valg af revisorsuppleant 1år
- Mads 64A -valgt uden modkandidater

11. Valg af ekstern revisor.

- 1 Bestyrelsen foreslår genvalg af Resax v. Merete Saxbjørn

Vedtaget

12. Valg af vurderingsudvalg.

- 1 Udgår, hvis forslag i punkt 6 vedtages.

Punktet udgår.

13. Valg til festudvalget

- 1 Valg til festudvalget.

Opstillede og valgte: Malle have 15, Dan have 30, Henning have 63 (valgt uden fremmøde), Kim Meyer have 196 (valgt uden fremmøde) Nick have 15 (valgt uden fremmøde) og Rene have 132.

14. Valg af delegerede til det Ordinære Repræsentantskabsmøde i OHS

- 1 Bestyrelsen foreslår at bestyrelsen er delegerede og kan evt. udpege menige medlemmer til repræsentantskabsmøde.

Vedtaget

15. Evt.

Tina fra OHS får ordet. Hun opfordrer alle medlemmer til at besvare spørgeskemaet om helårsbeboelse – uanset om man er for eller imod. Det er meget vigtigt, at alle svar indsendes, da OHS som medlemsorganisation repræsenterer haveforeningerne, og besvarelserne skal give retning for, om der skal arbejdes videre for muligheden for helårsbeboelse, eller om de nuværende regler skal fastholdes. Tina understreger, at kolonihaveloven er helt tydelig: Helårsbeboelse er ikke tilladt. Det er en myndighedsopgave for Odense Kommune at håndhæve dette, ligesom kommunen varetager håndhævelse af regler om ulovlig spildevandsudledning og overbebyggelse. Hun forklarer, at logierklæringen udelukkende giver mulighed for at have adresse i kolonihaven, men den giver ikke tilladelse til at bo der hele året. Man skal have folkeregisteradresse dér, hvor man

opholder sig mest. Af hensyn til den kommunale bopælspligt er alle desuden forpligtede til at oplyse en vinteropholdsadresse andetsteds i Odense Kommune.

Spørgeskema sendes ud efter generalforsamlingen og opfordrer alle -også dem som ikke deltog i generalforsamlingen, til at svare.

Generalforsamlingen afsluttes med stor ros til OHS og bestyrelsen.

Morten -formand for Roersov Haveforening siger tak for i aften og rigtig god sæson 2026.

Referat godkendt

Dato: 15/2-2026

Underskrift/ Formand Morten Østlund



Underskrift/ Dirigent OHS Morten Pedersen



Underskrift/ Referent havelejer Jeanette Olesen

