

Referat H/F Haugstedsminde - ordinær generalforsamling

Lørdag den 24. februar 2024 kl. 10.00

Indhold

1. Valg af dirigent.....	1
2. Formandens beretning	1
Arbejdet i 2023	1
Helårs-beboelse	3
Dyrt at få drikkevand	4
Svært at komme af med regnvandet.....	4
Mange fine haver.....	5
Fællesskab	5
Spørgsmål/kommentarer:	6
3a. Regnskab.....	6
3b. Budget for 2024 fastsættelse af havelejen.....	6
4. Indkomne forslag	6
5. Valg	7
5b Valg af kasserer for to år.....	7
5c Valg af to bestyrelsesmedlemmer for to år	7
5d Valg af to bestyrelsessuppleanter for et år	7
5e Valg af en revisor for to år	7
5h Valg af en til vurderingsudvalget for to år	7
5i Valg af arrangementsudvalg	8
6. Eventuelt.....	8

1. Valg af dirigent

Dirigent: Pernille Abild Jessen, have 42

Referent: Anette Nielsen, have 38

Stemmeudvalg: To fra hver bordrække

43 fremmødte, heraf 35 stemmeberettigede. Ingen repræsentanter fra Odense Havelodselskab (OHS) pga. hovedbestyrelsesmøde i Kolonihaveforbundet.

2. Formandens beretning

Arbejdet i 2023

Vurderingsudvalget foretager et vigtigt arbejde med at aftale vurderinger, bese huset, taste alle oplysninger ind i systemet, udregne maks. salgspris og sende vurderingen til kolonisten.

Sofus (have 5), medlem af vurderingsudvalget, fortæller kort om arbejdet i vurderingsudvalget.

21 vurderinger i 2023

Byggesager: Per Stig er bestyrelsens byggesagsmand. Orienterer om procedure i forbindelse med en byggeansøgning og OHS' rolle i en behandling og godkendelse af en byggesag. Koster 500 kr., hvor halvdelen kommer tilbage til foreningens konto. (odensehavelodselskab.dk-dokumenter-OHS)

Handler: Tove har som kasserer en vigtig rolle i forbindelse med handler, korrekt registrering af køber(eres) navne, adresse, e-mail og tlf.nr., modtagelse af indmeldelsesgebyr, den aftalte købesum skal registreres, beløbet overføres til sælger, medlemsoplysninger indberettes til Kolonihaveforbundet.

Tove fortæller om proceduren for handler.

19 havehandler i 2023.

Persondatapolitik: Leif orienterer om baggrund, bistand fra kolonihavejura samt resultatet/dokumenterne på foreningens hjemmeside (love og vedtægter)

Vand – Jens orienterer om arbejdet med utætheder/brud på vandledninger mv. 8-10 haner udskiftet. Brud på gang 1 skulle gerne blive fikset kort efter åbning af vandet. Ved etablering/reparation/fornyelse af ledning ind i haven skal der monteres stophaner ved vejen.

Arrangementer

Tak for initiativ til loppemarked bl.a. Karin (53), Marie (68) og Birte (108).

Tak for fredagstræf ved P-pladsen bl.a. Annelise (120) og Jytte (140)

Tak for hæklerier Marie (68)

Tak for frøbytning Victoria (48)

Håber på fortsættelse!

Bestyrelsens arbejde i 2023

Desværre var medlem af bestyrelsen pga. sygdom nødsaget til at stoppe i bestyrelsen. I stedet har 1. suppleant trådt ind og deltaget i bestyrelsens arbejde.

- Kontortid 1. søndag i måneden, hvor to bestyrelsesmedlemmer er til stede. Der er typisk også havehandler denne søndag
- Bestyrelsesmøde en gang om måneden
- Vandet – åbne & lukke; udskifte pakninger og haner – tak Jens, bestyrelsens vandmand. udskifte rør vinterhane, gangventiler mv. (VVS og grave) aftale med vand-Kurt, bistå ved reparationerne, indhente tilbud, informere kolonister
- Skidtgang og lignende bese haverne, udsende påmindelser, udsende skidtbreve, tjekke gebyrer
- Haveaffaldet: ryddeligt, tømning – komposter! Renovation: administration, oprydning, foreningens spand
- Odense Havelodselskab: I Odense Kommune er der i alt 33 kolonihaveforeninger (jf. odense.dk/kolonihave) 28 kolonihaveforeninger/3.200 havelodder ligger på kommunens jord. Kommunen lejer jorden til Odense Havelodselskab (OHS), der udlejer videre til haveforeningerne. www.odense.dk/kolonihave

Vi udlejer derpå til jer.

OHS deltager i generalforsamlingen pga. ekstraordinært hovedbestyrelsesmøde i Kolonihaveforbundet og sygdom.

Forsikrings sag – vi må desværre konstatere, at vores/Kolonihaveforbundet forsikringsselskab kræver en retssag og en dom, før forsikringen vil overveje at dække foreningens fejl, selvom ingen tvivl om skyld. Vi har ikke fået hjælp i Kolonihaveforbundet, og vi kan ikke opstøve et eneste eksempel i hele landet på, at der har været rejst sager og haveforeninger idømt ansvar. Vi fortsætter med at undersøge andre selskaber. Så jeg skal advare om, at vi kan ikke påtage os ansvar uden at kolonisten rejser en sag ved domstolen og at foreningen dømmes.

Bæredygtighed på TV pga. passus i vores ordensregler om, at "Kolonihaven må kun drives som pryd- og/eller køkkenhave med et element af biodiversitet"

Vi var heldigvis ikke med i den aalborgensiske spændingsserie Kampen om kolonihaven. Dette doku-drama illustrerede stærkt, at kolonifolk er særdeles mangfoldige med mange forskellige interesser.

Pavillon ved kontoret ud mod gang 2 drøftede vi på sidste års generalforsamling. Den forventes etableret i '24.

Udskiftning af vandrør drøftede vi også på generalforsamlingen sidste år. Tove vil under regnskabet begrunde, hvorfor vi ikke har sat gang i det.

Palmesøn 24. marts – **vand åbnes**; kolonisten (eller en repræsentant) skal være i haven og sikre, at der er lukket for hanerne og ingen utætheder

Helårs-beboelse

Knap 1.000 af Odenses 3.700 kolonister har folkeregister-adresse i kolonihaven – også i vinterhalvåret, hvor man jo ikke må bo i haven. Der er både indlagt vand, el og nu også investeret i kloakering i flere af disse haver. Det forklarer, hvorfor der ikke sker en pind på området, og hvorfor det reelt er risikofrit at bo i haven hele året. Odense Kommune har ganske vist høfligt henstillet til, at OHS og haveforeningernes bestyrelse overholder lejekontrakten med kommunen. Den fastslår bl.a. følgende:

7.11 Odense Havelodselskab/haveforeningerne garanterer over for kommunen, at haveforeningens medlemmer har fast bopæl, som de kan flytte til den 1. november. Odense Havelodselskab påtager sig straks at udsætte ethvert medlem, såfremt vedkommende ikke efterlever denne regel. Forud for enhver indflytning skal medlemmet over for Odense Havelodsselskab dokumentere at have fast bopæl.

Kommunen fortæller også, "at den oplagte dokumentation er en folkeregisteradresse i byen. Alternativt kunne vi forestille os, fremvisning af en lejekontrakt eller et kontoudtog, hvor udgifter til husleje, forbrug fremgår anden steds."

Det negligerer OHS og flertallet af haveforeninger i OHS.

Men det gør vi (og syv andre haveforeninger) ikke. Vi underskriver selvfølgelig ikke logivært-erklæringer, og vi tager stille og roligt en snak med dem, hvor vi har en begrundet mistanke om at de bor her.

Der er flere grunde til, at vi gør, hvad vi nemt kan for at undgå helårsbeboelse:

- vi ønsker at værne om kolonihaverne som kolonihaver for alle – ikke som bynære sommerhusboliger for de heldige og dem med penge til at købe et helårshus for

- Ballerup Kommune har påvist stor svindel med bl.a. skat og sociale ydelser blandt kolonister med folkeregisteradresse haverne; intet tyder på, at det skulle stå bedre til her i Odense
- Vi ønsker ikke at bruge vores fritid på at arbejde gratis som ejendomsfunktionærer, viceværter, byggerådgivere og servicemedarbejdere for helårsbeboere, der bor her ulovligt
- Vi skylder skatteborgerne og folk med lav indkomst og høj husleje, at vi ikke udviser lallende passivitet overfor helårsbeboelse.

Dyrt at få drikkevand

Takket være Hans Chr. (have 108) har vi fortsat et godt overblik over vandforbruget.

Måned	2021	Forbrug 2022	forbrug 22 afrundet	Bemærkninger
Januar	6	-1,8315	-2	Negativt pga. tilbageløb
Februar	4	3,0786	3	
Marts	47	80,8632	81	
April	159	215,3679	215	
Maj	201	446,6394	447	
Juni	826	436,4689	436	
Juli	556	718,1538	718	
August	261	729,2369	729	
September	145	215,8340	216	
Oktober	110	122,8600	123	
November	12	46,3500	46	
December	3	54,2873	54	
total	2330	3067,3085	3066	

Vi skal stærkt opfordre til at vande med omtanke og købe en beholder til at opsamle regnvand.

Hvis vi hjælper og vejleder hinanden, kan vi mindske forbruget vand / reducere omkostninger til vand:

- Vand ikke, når solen stråler og fordamper vandet,
- dvs. kun vandes morgen/aften
- Vand kun på hhv. lige/ulige datoer, svarende til nummeret på haven
- Vand ikke græsplæne og lignende
- Opsaml regnvand, og brug det til at vande med

Svært at komme af med regnvandet

odense.dk/borger/miljoe-og-affald/kolonihaver/regnvandshaandtering-i-kolonihaver

Hvis dele af kolonihaveforeningens område ligger lavt, vil det ofte være her overfladevandet samles i regnfulde perioder. I kan overveje om sådanne områder fremadrettet skal reserveres til regnvandshåndtering. Odense Kommune går gerne i dialog med jer om muligheden for at havelodder, der er stærkt plaget af overfladevand, kan omdannes til fællesområder, hvor overfladevandet samles ved kraftige og langvarige regnskyl, og anvendes som fælles opholdsarealer i tørre perioder.

Det er kolonihaveforeningens eget ansvar at sørge for at foreningens område er klar til at håndtere de øgede regnmængder, men Odense Kommune vil gerne være behjælpelig med vejledning.

Vi har spurgt kommunen om,

- Hvad kan kommunen være behjælpelig med vejledning om (ud over etablering af fælleshaver)?
- Hvad kan kommunen hjælpe med ved etablering af fælleshaver
- Hjælpe med projektering? Hjælpe med at vurdere reel mulighed for at opsamle regnvand i kolonihavelodder (fx hvis grundvandet ligger højt?)
- Hjælpe med finansiering inkl. justering af haveleje?
- Hjælpe med udgravning? Og modtagelse af overskydende jord?

Vi tager også spørgsmålene op i OHS. For det er store spørgsmål, der skal findes svar på, før vi kan tage stilling til, hvad der skal gøres.

Vi skal også afklare kriterier for evt. opkøb af haver, hvor meget foreningen skal betale for at købe en have, der i perioder har problemer med regnvand, om reglerne skal skærpes for, hvor stor en del af haverne, der må være befæste med fliser mv. eller overdækket. Ejererklæring skal evt. opdateres.

Under alle omstændigheder må man ikke grave render og lede vandet ud i fællesgangen/-sti.

Mange fine haver

Vi håber, at I tager jer tid til at nyde de mange fine haver, vi har i vores forening.

Vi sætter stor pris på dem og vil gerne anerkende indsatsen med indstillinger til Kolonihaveforbundets præmiering.

Det kræver, at det foregående års præmiemodtagere indstiller til bestyrelsen, hvem de foreslår havekonsulenten skal vurdere til præmiering.

Reglerne er sådan, at man maks. kan blive præmieret hvert 5. år, så der skulle være en chance for at komme i betragtning for flere kolonister.

Fællesskab

Som en del af et fællesskab tager vi hensyn til hinanden og spiller ikke højere end (støj) musik og motoriserede værktøjer jf. ordensreglerne.

Vedligeholde havens vejareal – smid noget på, hældning.

Tak for jeres engagement. Det er godt at konstatere, at I ikke blot passer jeres egen havelod, men at I også deltager i de fælles aktiviteter i foreningen. Det gør det sjovere at være med i et fællesskab om at have og nyde havelivet.

Det giver også fællesskab, at vi ikke gemmer hos bag høje hække og grimme plankeværk, men at vi kan hilse på hinanden og snakke med hinanden, når vi har lyst til det.

Tak til Birte for at holde det pænt på toiletter og i vores fælleshus, tak til vurderingsudvalget for jeres vigtige arbejde – ikke kun for dem, der sælger, men mindst lige så meget for dem der køber og fællesskabet.

Og tak for bestyrelsen for jeres måde at være på – aldrig kedelig, altid med hænderne oppe af lommen og klar til at tage fat.

Det er skønt at have have!

Spørgsmål/kommentarer:

Jytte, have 140: Ros til Jens og Per Stig for at lave flis. Per Stig uddyber at større grene gælder op til 10 cm i tykkelse.

Karin, have 144: Projekt med håndtering af overskydende regnvand lyder spændende og vigtigt.

3a. Regnskab

Revideret regnskab for 2023 udsendt til alle via mail før generalforsamlingen (se selvstændig fil)

VVS: større udskiftning af ganghaner blev indlagt i budgettet for 2023, men blev ikke igangsat: tilbud på udskiftning (især gravearbejdet) af hanerne på gang 1 var meget dyrere end forventet.

Jordleje: Lejen til Odense Kommune er blevet mindre, da kommunens opmåling af arealet fastslår, at vores areal faktisk er mindre end hidtil beregnet

Generalforsamling: Udgifter til juridisk bistand ligger under denne post

Dekort fra Kolonihaveforbundet: regnskabsassistance i 2022 var ikke som aftalt, derfor fik vi 25.000 kr. tilbage, så de samlede udgifter til Kolonihaveforbundet er mindre i 2023.

Opsparing til reparation af ganghaner

Dagrenovation: vi har valgt den lille pakke vedr. dagrenovation. Private spande betales selv af den enkelte have

Restancer: Et stort administrativt arbejde, når der ikke betales til tiden. Så tilmeld jer betalingservice.

3b. Budget for 2024 fastsættelse af havelejen

Udleveret ved ankomst og gennemgået af Tove (se selvstændig fil).

Ny post: juridisk bistand

Forsikringer: en forsikring for ansvar for bestyrelsen evt. fejl og en forsikring for vurdering af haver. Vi vil stadig være forsikret i tilfælde af evt. retssager (jf. formandens beretning).

Pavillon er ikke selvstændig budgetteret, udgiften kan tages af formuen. Bestyrelsen beslutter igangsættelse sandsynligvis i maj, frivillige hænder bliver nødvendige.

Budgettet godkendt og haveleje for 2024 fastsat 3.000 kr.

4. Indkomne forslag

Forslag til revidering af ordensreglerne udsat via mail før generalforsamlingen. OHS ingen indvendinger til justeringerne

Pkt. 2: udfyldning af huller i gangene gælder især 1. april til oktober; tilgængelighed for slamsugere tilføjet.

Kommentarer: hjælp hinanden med hullerne i gangene i f. m. åbning af vand.

Husk at være obs på bredde af hække, så bred hække ikke kan forhindre passage for køretøjer.

Skubbe tidspunkt for hækklipping af hensyn til blomstring? Det er i forvejen rykket fra Sct. Hans til 14. juli.

Det er en afvejning så alle hensyn bedst muligt varetages.

Pkt. 8: tidspunkt udvidet for støjfri tidspunkter i weekend.

Kommentarer: Definition af 'støj' kan fortolkes. Der skal også være forståelse for, at folk med fuldtidsjob ofte kun har tid til havearbejde i weekenden. Åben dialog, så der er bedre forståelse begge veje.

Pkt. 9: helårsbeboelse, tilføjet henvisning til lejekontrakten med Odense kommune, lokalplanen og kolonihaveloven

Pkt. 10: byggetilladelse FØR påbegyndelse af projektet.

Forslag til justering af ordensreglerne vedtaget med 31 stemmer for og 4 stemmer imod.

5. Valg

5a Formand er ikke på valg

5b Valg af kasserer for to år

Tove Gullak (34) – genopstiller ikke. Stor ros til Tove for hendes store arbejde i bestyrelsen

Laila Pedersen (79) valgt som kasserer.

5c Valg af to bestyrelsesmedlemmer for to år

Per Stig Jørgensen (154) – genvalgt

Jens Kinttof-Andersen (120) – genvalgt

Valg af to bestyrelsesmedlemmer for et år

Anja Arentoft Jelle (31) valgt

Randi Nielsen (35) valgt

5d Valg af to bestyrelsessuppleanter for et år

1. suppleant: Anette Nielsen (38) – genvalgt

2. suppleant: Nellie Manford-Hansen (107) – genvalgt

5e Valg af en revisor for to år

Pernille Abild Jessen (42) valgt

Valg af en revisor for et år

Axel Arentoft Jelle (31) valgt

5f Valg af to revisorsuppleanter for et år

Jytte Mindegaard (140) valgt

Sebastian Skjødt (4) valgt

5g Valg af delegerede til Odense Havelodselskab repræsentantskab

Bestyrelsen udpeger delegerede blandt medlemmer af bestyrelsen eller vurderingsudvalget

5h Valg til vurderingsudvalget for to år

Christian Brock Hansen (145) – genvalgt

Axel Arentoft Jelle (31) valgt

5i Valg af arrangementsudvalg

Der opfordres til i stedet for et udvalg, men at alle kan byde ind med arrangementer.

Forslag til arrangementer bakkes op af bestyrelsen

6. Eventuelt

Leif orienterede om kommunens opsætning af nyt trådhegn på gang 1 og ud til Falen: projektet på gang 1 skyldes mest af hensyn til trafiksikkerhed. Stadig mulig adgang for bl.a. udrykningskøretøjer.

Birte fortsætter det gode arbejde med at holde rent på de tre toiletter og på kontoret. Hun og Hans Christian gør et kæmpe stykke arbejde for haveforeningen.

dirigent Pernille Abild Jessen

formand Poul Carlsbæk

referent Anette Nielsen