

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Rønhøjgård 21 januar 2024 kl. 10.00

Kl. 10.00 er der stadig folk der strømmer ind. Formanden Vibeke Leth meddeler forsamlingen at mødestart udsættes i 10 min så folk kan nå at komme på plads

Formanden byder velkommen kl. 10.18, hvor alle er kommet på plads. Det er dejligt at se så mange mennesker, der er kommet for at høre om vores vandmålerprojekt og foreningsmæssige værdi. Jeg håber, vi alle kommer med en positiv tilgang til det, også fordi de i bestyrelsen virkelig har knoklet for at få dette projekt i gang, som har været ønsket i 15 år. Og husk at vi ikke gør dette for at genere jer, vi gør det faktisk for at få lidt mere styr på vores vand og vores forbrug. Slutteligt ønsker formanden et godt møde.

Formanden er blevet gjort opmærksom på, at der er en fejl i rækkefølgen i den udsendte dagsorden. Bent have 707 har gjort opmærksom på dette. Så der stilles et ændringsforslag om at der byttes om på punkt 1 & 2.

Dette vedtages.

Dagsorden punkt 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden forestår valget, og foreslår på vegne af bestyrelsen Jane Hyldnæs. Der er ikke andre kandidater og Jane Hyldnæs bliver valgt.

Jane takker for valget og begynder med at konstatere, at den ekstraordinære generalforsamling er lovligt indvarslet og at der allerede i december måned er adviseret om denne.

Der skal vælges en referent og bestyrelsen foreslår Line Elsborg. Der er ikke andre kandidater, og Line Elsborg er valgt som referent.

Dirigenten oplyser, at der er 198 haver tilstede, dvs. 396 stemmer, da alle haver har 2 stemmer. Hvis man forlader generalforsamlingen, bedes man aflevere sin stemmeseddel.

Punkt 2 – godkendelse af dagsordenen

Dirigenten gennemgår dagsordenen og spørger, om den kan godkendes af salen.

Som tidligere besluttet er der byttet rundt på dagsordenens punkt 1 & 2, så dagsorden nu er følgende:

1. Valg af dirigent & Referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Ændring af princip for beregning af foreningsmæssig værdi – Forslag A
4. Optagelse af kollektivt banklån stort Kr. 7.893.362, - til medfinansiering af etablering af målerbrønde – Forslag B
5. Bemyndigelse til at anvende op til Kr. 1.000.000, - fra dispositionsfonden jfr. vedtægternes §12.5 til medfinansiering af etablering af målerbrønde – Forslag C

6. Etablering af målerbrønde komplet med måler. Pris Kr. 15.500, - inkl. moms +/- 10% pr. stk. Medlemmer der allerede har en af Hartvig Consult godkendt målerbrønd vil blive kompenseret for afholdte udgifter. – Forslag D
7. Evt.

Annie have 749: Stiller spørgsmål til at man ikke kan stemme om vandmåler før man har besluttet lån/finansieringen.

Dirigenten Det næste, jeg ville have sagt, var at når vi debatterer lån, er det jo under en forudsætning af, at man senere i dag godkender målerbrøndene, så under punkt 3 & 4 skal vi ikke diskutere målerbrønde. Dirigenten holder fast i, at finansieringen skal på plads, før der tages stilling til, om man vil have målerbrønde (først) og anbefaler, at dagsordenen følges. Ønskes det ikke at dagsordenen kører sådan, så bede Dirigenten om, at der skal komme et ændringsforslag skriftligt.

Tom have 013: Når det skal være skriftligt, skal der så tilføjes et punkt, om at man ønsker disse vandmålere eller hvad mener du?

Dirigenten: Det skal være et forslag til den udsendte dagsorden.

Tom have 013: Det kan jeg da sagtens gøre eller nogle andre kan.

Dirigenten: Hvis man ønsker først at tage stilling til, hvorvidt I skal have de vandmålere, så skal der lægges et skriftligt ændringsforslag til dagsordenen. Det er mig, som dirigent der godkender dagsorden. Hvis I ikke har økonomi til målerbrøndene, så giver det ingen mening at beslutte, om vi skal have projektet. Økonomien skal derfor besluttes, før der kan stemmes om brønd. Giver det ikke mening?

Der bliver råbt både ja og nej fra salen.

Tom have 013: Tom er enig med Annie om, at det ikke giver mening, når man ikke har stemt om det uden at kende beløbet og omfanget. Bliver der stemt om målerbrønd uden der er penge til det er det jo vigtigt at kende finansieringen til at sikre projektet.

Knud have 651: Det handler om Hønen og ægget, det er ligegyldigt hvad vi tager først, det kan gøres på begge måder, men jeg ønsker at det bliver blandet sammen. Men så er det mest logisk at vi først beslutter hvad vi vil betale. Det koster 15.000 pr næse +/-, det ved vi nu. Og under forudsætning af at det holder kan vi jo godt beslutte det. Og hvis man ikke har 15.000kr, så kan der optages et lån. Beslut målerbrønd ja/nej, siger vi nej kan vi gå hjem, siger vi ja kan vi gå videre med finansieringen til dem der ikke har pengene. Forslag 6 skal op til efter mellem punkt 3 & 4. og Knud vil skrive det som forslag.

Dirigenten Gør opmærksom på, at der ikke er regler for, om det er finansiering eller målerbrønde først. Det er værd at huske, at en del af finansieringen også er en del af forslaget og omfatter, at der kan hæves af dispositionsfonden. Dirigenten gør samtidig opmærksom på, at vi ikke er kommet til punktet økonomi, men at vi stadig er i gang med at godkende dagsordenen. Forslag B & C hænger sammen, da dette er den samlede finansiering.

Der skal stemmes om, hvilken dagsorden der skal køres efter. Der er fremsat 2 forslag, og du Knud kommer med et ændringsforslag til den udsendte dagsorden. Da dette er det mest vidtgående, må vi begynde med det.

Bent have 707: Det er rigtigt vigtigt at vi kender økonomien inden vi træffer beslutning om vandmåler og for at kende økonomien bliver vi nødt til at følge den dagsorden bestyrelsen har fremsat, så slipper vi for at diskutere om vi skal have vandmåler eller ej. I kender økonomien og vi kender de andre vilkår og så kan man sige ja eller nej der. Det er der, vi skal drøfte om vi vil have vandmåler eller ej. Så jeg vil henstille til at vi fastholder bestyrelsens forslag om dagsordenen.

Tom have 013: Selvfølgelig skal man diskutere økonomien, inden man beslutter om man skal have vandmåler eller ej. Så det kan man gøre under det punkt. Først diskuterer man økonomien og derefter vandmåleren. Når man er enig eller uenig om man skal have vandmåler, så kan man stemme om foreningen skal gå ud og låne penge til det. Selvfølgelig skal vi stemme om vi skal have måler, men det har ikke noget at gøre med om foreningen skal ud og låne penge, da det først er et punkt senere igen.

Dirigenten: opfordrer til at vi taler økonomien inden der stemmes om målerbrønd. Og selvom der besluttet, at foreningen vil låne penge, kan de kun bruges til det, der bliver besluttet. Bestyrelsen kan ikke bruge pengene til andet end hvad der er aftalt.

Dirigenten anbefaler at dagsordenen bliver godkendt som den er.

Dagsorden godkendes som den er og mødet kan fortsætte. Ingen ønsker forslag til ændring af dagsordenen og vi kører derfor videre med den dagsorden bestyrelsen har udsendt.

Dirigenten beslutter at der vælges stemmeudvalg.: Marie fra have 206, Carsten fra have 643, Uni fra have 665 samt Anja fra have 252 vælges.

Punkt 3

Ændring af princip for beregning af foreningsmæssig værdi – forslag A– Ordet gives til bestyrelsen.

Bettina Olsen: Hun præsenterer sig for forsamlingen. Jeg har siddet i bestyrelsen i et års tid. Det er mig, der skal sige lidt om den foreningsmæssige værdi. Sidste år på generalforsamlingen blev det besluttet, at bestyrelsen skulle kigge på den foreningsmæssige værdi. Og det skulle de, for når man kigger ned i tallene, kan man se at hvis vi ikke gør noget, så fortsætter den beregnede værdi med at falde med en million om året. Den beregnede værdi vil derfor være 0 kr. i værdi om ca. 15 år. Derfor har Betty og jeg haft møder med vores revisor, som har hjulpet med at finde tallene. Det er disse tal, I kan se forslaget. Til de, der ikke ved, hvordan det er med den foreningsmæssige

værdi, hvad betyder det for mig? Så er det sådan, at hvis man ønsker at sælge sit hus, så kommer vurderingsudvalget ud og vurderer huset og have. Derudover har vi også alle vores fælles faciliteter, og alle de fælles ting har også en værdi. Det er det den foreningsmæssige værdi giver udtryk for og derfor er det også vigtigt, at vi har styr på den. Bettina præciserer, at power point billede er et uddrag fra sidste års regnskab, hvor man kan se, at vores foreningsmæssige værdi er 84.831 kr. pr. have. Den består af vores egenkapital, inkl. kloakering, fratrukket foreningens anlæg, som så håndteres i den beregnede værdi. Det er den beregnede værdi, som falder med en million om året. Vi har aftalt med foreningens revisor, at vi ønsker at fastfryse vores foreningsmæssige værdi på år 2007, så vi fremover ikke afskriver med en million om året. Hvis vi beslutter dette, vil vi forsat have vores egenkapital indregnet i den foreningsmæssige værdi, fuldstændig som den er indregnet i dag. Og så tillægges den fastfrosne værdi fra 2007 på de 27 mil. Det giver en foreningsmæssig værdi på 113.646 kr., som vil være en stigning på næsten 29.000 kr. pr. have. Hvis vi stemmer ja i dag, så vil det selvfølgelig være gældende fra nu, men i praksis vil det være, når vurderingsudvalget begynder at vurdere huse igen til marts.

Dirigenten sætter herefter punktet til debat

Tom have 013: Der er mange tilfælde af store forhold, misforhold mellem den eventuelle værdi af en have og den man evt. også kan sælge den for den dag det måtte komme så derfor ser jeg ingen grund til at man hele tiden nedskriver værdien. Det vil være meget mere indlysende at sætte forslaget som det er.

Bent have 707: Jeg er fuldstændig enig med at vi skal justere vores foreningsmæssige værdi, men det kan jo ikke stå alene, fordi vores værdi bliver jo formindsket, x legepladserne har jo ikke den samme værdi som da vi anskaffede dem osv. Det her kræver at vi har en systematisk henlæggelse til fornyelse af de ting som ikke holder evigt. Det syntes jeg godt man kunne have taget med her. Tillid er godt, kontrol er bedre, så jeg tænkte at generalforsamling i 2007 der var foreningsværdien heroppe og så dykker jeg ned og ser i rønbladet 127 som omtaler generalforsamlingen i marts 2007 og her er den foreningsmæssige værdi angivet til et beløb der er 2 millioner højere end den er der. Jeg savner en forklaring på forskellen mellem orientering om generalforsamlingen i Rønbladet, og det vi nu får oplyst. Det kan vi sikkert ikke få i dag, men jeg vil fremlægge et ændringsforslag som går ud på at vi vedtager forslaget i dag og på den ordinære generalforsamling hvor vi alligevel skal tage stilling til foreningsværdien må revisor og bestyrelsen gøre rede for hvorfor man ikke anvender den foreningsmæssige værdi der fremgår af referatet fra 2007.

Dirigenten konstaterer at der nu er 2 forslag i spil.

Dirigenten spørger om bestyrelsen ønsker at kommentere til det fremsatte ændringsforslag.

Bettina: De tal jeg har, som er skrevet ind her, er nogle vi har fra revisoren. Hvad der står i Rønhøjgårdbladet kan vi ikke ligge til grund, da det er fra februar. 2006. Jeg kan kun sige at vi har disse tal fra revisoren.

Kirsten holm: Vi er så usandsynlige heldige i denne situation, at det statsautoriserede revisorfirma vi har, faktisk har været revisor for foreningen siden 2006 og det betyder, at revisoren har de tal man har anvendt. Betina kan måske vise de tal heroppe, for det er ikke nogen tal, som Betty eller Betina har fundet frem tilfældigt, det er rent faktisk det, der ligger i den statsautoriserede revisors arkiver år for år.

Bent have 707: Det mest enkle er jo bare at fremlægge det officielle referat fra marts generalforsamlingen 2007 og jeg er helt sikker på at Rønbladet ikke har lavet det referat i et blad fra 2006, så jeg syntes, vi skal få det vedtaget og så må revisor redegøre for det på den kommende generalforsamling. I værste tilfælde vil der ske det, at vores foreningsmæssige værdi nok bliver lidt større næste gang. Jeg ved det ikke, jeg vil bare have orden i tingene.

Dirigenten: spørger om andre ønsker ordet. Det er ikke tilfælde og de 2 forslag sættes til afstemning. Det forslag som Bent har fremsat, er det mest vidtgående, og der stemmes om det først.

Bent har sendt en mail med ændringsforslaget som Dirigenten oplæser. Tilføjelse til det fremlagte forslag: da der er uoverensstemmelse mellem revisor og forslag der stilles oplysning om beregnet foreningsmæssig værdi på gf 2007

(27.186.45 kr.) af den tilsvarende værdi i oplysning til orientering om generalforsamlingen i Rønbladet 127 (29.327.550 kr.), skal der til den ordinære generalforsamling fremlægges dokumentation for 2007 generalforsamling officielle beslutning om foreningsværdien. Er rønbladets oplysninger korrekte skal 2007 foreningsværdien justeres til behandling på den ordinære generalforsamling.

Der skal stemmes om ændringsforslaget som Bent har fremsendt. Og ikke det ordinære som bestyrelsen har fremlagt.

Dirigenten: 2007 er en række år siden, og jeg ved ikke om der gælder forældelses værdi om sandhed eller ikke sandhed i de blade der har været udgivet i 2007, men I skal nu stemme om forslaget.

Forslag blev forkastet.

Herefter blev bestyrelsens forslag sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

Punkt 4 Optagelse af kollektivt banklån stort Kr. 7.893.362, - til medfinansiering af etablering af målerbrønde – Forslag B

Dirigenten: kollektive banklån på 7.893.362kr til medfinansiering af målerbrønde.

Dette handler ikke om hvorvidt I vil have målerbrønde eller ej, det handler om optagelsen af banklån.

Jesper Duncan, fra Arbejdernes Landsbank, præsenterede en lånefinansiering. Bestyrelsen har bedt mig regne på at I låner alle pengene i stedet for at bruge den million fra dispositionsfonden fonden. Vi kan lave et lån til jer på ca. 8,7 mil og der kan vi tilbyde jer en rente på 5,75, og det

tænker jeg er lidt billigere end hvis i hver især skulle ud at låne de her penge og det vil vi så også bede om et gebyr for på 20.000kr.

Dirigenten satte herefter punktet til debat

Per have 507: Spørger til om renten er fast

Jesper: Den er ikke fast men variabel. Falder den, falder vores lån også.

Frank have 345: Hvordan får man rentefradrag på fælles lån?

Jesper: Man kan rent faktisk godt få fradrag fra fælles lån. Der er masser af fælles lån til haveforeninger. Det er en forudsætning for den låneaftale der indgås mellem haveforeningen og banken og så den låneaftale der bliver indgået mellem medlemmer og haveforeningen.

Bent have 707: Det lån er ikke på 7,8 mil men 8,9mil pga. dispositionsfonden. Det skal vi lige have på det rene for ellers så skal der ændringsforslag til rent formeldt.

Jesper: det vi tilbyder, er 8,639 millioner hvis I ikke ønsker at bruge jeres fonds penge til det, så vil vi gerne låne jer alle pengene til det.

Betty: Det er helt rigtigt at vi har stillet et forslag om at vi vil bruge en million fra dispositionsfonden og det er jo den der forudsætter at det kun er 7.893.362 kr. vi skal låne og ikke 8 millioner alt efter om der er 500 haver eller om der er nogle der ønsker at betale kontant, så bliver lånet jo også mindre. Men for at gøre det helt klart, så er den million vi søger om i tilskud noget vi alle har sparet op til som vi så får tilbage via den dispositionsfond, giver det mening?

Dirigenten Det man skal være opmærksom på det er, at jo større lån der tages i banken jo større afdrag skal hver enkelt havejer også sidde med, men hvis I tager millionen fra dispositionsfonden, så er det penge I får tilbage, som I selv har sparet op. Det forslag der ligger fra bestyrelsen er på de 7,893,962 millioner. Skal jeg læse forslag B op inden der stemmes om dette?

Tom have 013: Oplyste at han ikke kunne lide den fremlæggelse som kom fra Arbejdernes Landsbank. Han argumenterede for sine synspunkter, og anbefalede forsamlingen at stemme imod forslaget. Dirigenten oplyser, at forslag godt kan stilles, men hvis man stemmer nej, så skal jeg gøre opmærksom på, at generalforsamlingen for i dag er slut.

Joan have 528. Den million kommer den alle til gode eller kun dem der er med i det lån og ikke os, der ønsker at betale kontant?

Kirsten Holm: Bestyrelsens forslag går på godt 7,8 million, fordi vi har et efterfølgende forslag, hvor vi tager fra dispositionsfonden og (finanserne) finansierer 1 million herfra. Det kommer alle til

gode. Den pris der er udregnet længere nede i forslaget om vandmålerbrøndene er jo selvfølgelig indregnet i værdien af den million. Så den kommer til at gælde alle. Det man skal huske er, at banken gerne vil låne os hele beløbet, men når vi har sparet op, har vi i bestyrelsen fremsat forslag med de 7,8 million i lån og 1 million fra dispositionsfonden. Som det også fremgår af forslaget, så er vandmålerbrøndene tænkt i foreningens regi, det vil sige, det vil også være i foreningens regi, at det vil blive vedligeholdt over årene. Jeg vil understrege, at det er ikke et spørgsmål om at låne eller få udskiftet de defekte målerbrønde. Hvis vi siger nej, så vil udgiften ikke være 0 Kr. Så tager I helt fejl. De gamle målerbrønde går nu i stykker, det giver en udgift for os, så det bliver ikke gratis for os alligevel, det vil bare udmønte sig i have lejen på et tidspunkt.

Bent have 707: Der skal stemmes ja nu så folk der ikke har penge på kistebunden, har en mulighed for at låne pengene gennem foreningen.

Dirigenten: Der er en taler, der har anbefalet jer at stemme for forslaget, bestyrelsen anbefaler at stemme for forslaget, og der er en taler der har anbefalet jer at stemme imod forslaget. Dirigenten sætter forslaget til afstemning. Forslaget vedtages
Der holdes pause i 9 min kl. 11.10.

Kl. 11.23 Generalforsamlingen genoptages.

Dirigenten oplyser at det hele bliver optaget og at det var en fejl at det ikke blev oplyst ved mødets start. Det er selvfølgelig en beklagelig fejl.

Punkt 5

Bemyndigelse til at anvende op til Kr. 1.000.000, - fra dispositionsfonden jfr. vedtægternes §12.5 til medfinansiering af etablering af målerbrønde – Forslag C

Dirigenten Vi er nået til det punkt på dagsordenen der omhandler at der hentes penge fra dispositionsfonden. Forsamlingen skal tages stilling til om der kan gives bemyndigelse til at anvende 1 million fra dispositionsfonden jf. paragraf 12 stk. 5. Det er bestyrelsen, der har fremsat det forslaget. Er der bemærkninger til dette?

Per have 507: Hvis vi vælger ikke at bruge de penge, optager vi så større lån fra banken? Jeg anbefaler det større lån.

Dirigenten beder bestyrelsen svare på spørgsmålet?

Kirsten Holm: Bestyrelsen vil gerne bruge dispositionsfonden, fordi der er diskuteret målerbrønde i 10 år og bestyrelsen fastholder forslaget.

Frank have 345: Vi har mange penge stående til ingen verdens nytte, hvorfor ikke bruge dem til et projekt vi alle sammen får noget ud af. Det er derfor det skal stemmes igennem.
Dirigenten satte forslaget til afstemning: Forslaget blev vedtaget. Forslag blev vedtaget med overvældende flertal.

Punkt 6

Etablering af målerbrønde komplet med måler. Pris Kr. 15.500, - Inkl. Moms +/- 10% pr. stk. Medlemmer der allerede har en af Hartvig Consult godkendt målerbrønd vil blive kompenseret for afholdte udgifter. – Forslag D

Dette punkt handler om vedtagelse af målerbrøndsprojekt komplet med målere, samt montering og levering af målere. Der er det måske vigtigt at sige, at for at det forslag kan vedtages, så skal der være 340 haveejere til stede. Dette er ikke tilfældet, men vi skal selvfølgelig tag snakken og diskussionen om man vil det her. Det der i den sidste ende skal stemmes om, er om der skal afholdes endnu en ekstraordinær generalforsamling i dag. Dette vil kræve, at 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

Til at præsentere projektet er Mads og Uffe fra Hartvig Consult.

Mads for ordet og med henvisning til den tidligere debat om beslutningsrækkefølgen i projektet siger Mads, at det altid er et spørgsmål om hvem er hønen og hvem er ægget, hvilket gav grin i salen

Han forklarer at, Hartvig er uvildig rådgiver og har lavet rådgivning for bestyrelsen med de tal de er bekendt med. Vi har 20 års erfaring og varetager jeres interesser. Vi skal være med fra start og ikke midt i et projekt. Han oplyser videre at der er udskiftet ca. 50 målerbrønde og det er en udgift, der kommer, når man tager dem sådan lidt løbende hen ad vejen og skifter stophaner her og der, så ligger der en udgift på 16-17000 Kr. for en enkelt stophane. Det vil sige, hvis man tager det med det overordnede, nu er der blevet fremlagt nogle priser på omkring 15000 for at etablere 1 målerbrønd, det vil sige, i betaler faktisk løbende 2000 Kr. mere for at få udskiftet en stophane.

Han gennemgik ligeledes det forventede vandforbrug i 2023 i Rønhøjgård som er på ca. 25.600 kubikmeter. Det betyder, som tingene er i dag er der nogen, der formentlig betaler mere eller tæt på dobbelt op end hvad de bruger i forhold til det faktiske forbrug. Betaler man for 20 kubikmeter mere vand end man bruger, så svarer det til ca. 1200 Kr. om året. Dvs. hvis vi nu sagde, at vi skiftede stophanerne én gang frem for at have sat målerbrønde, så ville der være en differencepris på en merpris på en stophane til en målerbrønd for ca. 3000 Kr. dvs. er man i det her tilfælde, så inden for 3 år, har man sparet den her merudgift ud på sin målerbrønd. Vi skal lige holde fast i, at udgiften til stophaner den ligger der lige meget hvad der bliver stem for i dag. Og hvis ikke det bliver taget over en fælles, så vil det bare blive jeres foreningsudgift, der bliver hævet. De her tal er baseret på en beregning på 2024 priser på ca. 62 Kr. kubikmeter inkl. Vandafledningsafgiften, så det kan faktisk godt rende op. Vi skal bruge en rådgiver for at sikre bygherren mod unødige udgifter. Vi skal sikre, at når vi har lavet et udbudsmateriale og beskrevet det, så er entreprenøren ikke i tvivl om, hvad de skal give pris på. Vi varetager altid bygherrens interesser. Vi er ansat af jer til at varetage jeres interesser og sørge for at I får det bedste produkt. Og i forbindelse med etablering af målere i jeres forening, der tilbyder vi at gøre det på følgende måde: Vi starter med at lave en registrering, vi går ud og registrerer samtlige haver derude, vi registrere hvor de eksisterende stophaner står, så det ligger til grundlag for det materiale vi senere skal byde ud. Så laver vi beskrivelser på hele udbudsmaterialet, så udbyder vi det til 3-5 entreprenører, som skal give pris på det her. Det gør vi simpelthen for at få den bedste pris hjem.

Tidsplan: Første kvartal af 2024, der bliver den her registrering foretaget, så projektere vi det. Anden kvartal af 2024, der laver vi udbud og kontrakt og så småt starte op på udførelsen. I tredje og fjerde kvartal, afleveret projektet og lukket økonomien, og så har i fået etableret vandmålere.

Betina have 606: Jeg er så heldig at have været på en arbejdsplads med byggesager. Så jeg vil gerne vide om I kommer ud og tjekker op på om lortet virker

Hartvig Consult: Det gør vi og det er vores job. En del af entreprenørens opgaver er også at tjekke om målerne vender den rigtige vej og at der er gennemgang. Der skal være en ibrugtagnings kontrol.

Per have 507: Bliver der en mulighed for at dræne de enkelte huse for vand om vinteren? Belægninger/hæk bliver de genetableret, hvis de bliver gravet op? Og skal man selv flytte skur osv.?

Hartvig Consult: Der kommer til at sidde 2 haner og der kan lukkes og tappes af for vand med ventil ind til huset. Beplantning/belægning er en del af den registrering, som vi går ud og laver. dvs. der beskrives at der skal reetableres efter montering. Har man busk kan man evt. selv flytte den. Men ellers er det entreprenøren, der står for det. Har man lavet en terrasse eller skur hen over stophanen, så kan man nok med fordel sikre sig, at den er tilgængelig i forvejen, for hvad vil man gøre hvis man får et vandbrud på den forkerte side af stophanen, så har man altså en udfordring, hvis man ikke kan komme til at lukke den.

Allan have 649: Bliver det beløb der er afsat højere hvis folk har belægning kontra græs?

Hartvig Consult: Det skulle ikke blive dyre, det er indregnet i den samlede pris.

Tom have 013: Vi har noget erfaring da vi har haft vandbrud på Tyttebær Alle. Og ikke har haft vand i en måned. Bestyrelsen har sagt nej og alle skal have fundet deres stophaner og lukke vandet. Det har vi ikke kunne, og nogen skulle have nye stophaner og vi er stadig ikke kommet videre. Hvad koster det, er det 13000 Kr. som der skal betales? En haveejers henvendte sig og oplyste at pågældende nu forstår at det her er en rigtig god idé fordi vi har problemer med vandet, vi har vandbrud osv. Jeg sagde, det forstår jeg, men vi diskuterer jo ikke lige nu, at vi skal investere penge i at udskifte vandledningerne, som der er brud på hele tiden. Vi diskuterer her målerbrønde og selv hvis vi laver alle de her målerbrønde og bruge alle de her penge, er der ingen garanti for at vi ikke kommer til at have de samme vedvarende brud på fællesledningerne. Jeg kan godt lide langsigtede investeringer, hvis man fremlægger en plan for, hvad det vil koste at udskifte vandledningerne, således vi ikke får de her vandbrud hele tiden.

Formanden: Der er fundet defekte stophaner. Der er ikke brud på hovedledningen men, på stophanerne. Der har ikke været mulighed for at tage derud og skifte det pga. vejret. Det koster omkring 17000 kr. pr. have for at få gravet og få skiftet.

Jan have 130: Syntes at det der blev sagt var tarveligt, de har knoklet og Jan ønsker en klapsalve til bestyrelsen for deres gode arbejde. Et spørgsmål til Hartvig Consult, jeg kan ikke forstå, at man ikke lægger det nye projekt vi skal i gang med, ude i stierne, så er i fri for at komme ind i haverne, og så skyd dem ind fra stien og ikke fra haven.

Hartvig Consult: Der er 2 ting i det, stier der vil være mange steder, hvor de skal ligge ude i vejene, for det er der jeres vandledninger ligger ude. Og det ændrer ikke på, at I har stophaner inde på grunden, og at der så skal graves to steder. Vi ser at den mest rentable løsning er at få skiftet de gamle stophaner og få sat en måler der hvor stophanerne står i dag.

Carsten have 643: Der er mange ubekendte vi ikke kender til og som der ikke er snakket om. Jeg gætter på, at vores forbrug er ca. 230-250 Kr. pr. måned i vand, hvilket vi betaler i vores haveleje. Frafalder de havelejen fremadrettet, når vi får en målerbrønd, daler vores haveleje så 250 Kr. pr. måned ca.? Og så de priser I har her, ud fra det der er, der kan jeg se at vi skal låne 15.500 kr. over 7 år, uden at regne renter med er det ca. 21.000kr vi skal tilbage betale og ganger vi det ud på 10år er det 175 kr. og over en periode på 20 år er det 87,5 kr., så hvor lang tids levetid har de der målerbrønde? Til sidst vil jeg bare sige, husk vi er en koloni, en koloni er noget man er sammen om, tak.

Betty: Vi har i bestyrelsen snakket om, at vi vil trække det beløb ud af budgettet som hedder 1.444.000 fra 2023 og dividere det op i havelejen og det er ca. 235 kr. pr have som vi trækker ud af havelejen, så den bliver det samme på de 850 kr. der er aconto 235 kr. til vand og 615 kr. i haveleje.

Frank have 345: Til dem der skal ud at kigge, jeg ved at der er nogle der har gravet deres målere ned. Der har vi andre vel ikke ansvar for og betalte når de har lavet noget ulovligt. Vi kører stadig i den samme mølle og vi kan ikke blive ved med at udskyde det. Hvad med dem der har fået det lavet, hvad skal vi betale? Det koster ikke 16000kr for en ny målerbrønd men omkring 7.000 kr. da man selv kan lave sit grave arbejde, det er ikke foreningen der skal stå for den udgift.

Jesper have 614: Jeg er nysgerrig på den pris vi skal låne penge til og den fx er taget fra 3 forskellige udbud eller om det er jer der vurderer at det er prisen det koster. Det skal jo i udbud når det koster over 500.000 kr. Hvad med de ca. 10% der har fået det lavet, hvem har betalt for det? Og til sidst og måske den farlige, hvorfor lukker man ikke bare for vandet om vinteren?

Hartvig Consult: Det skal i udbud, som jeg også sagde tidligere, hos mellem 3 & 5. bydere

Betty: Angående. udskiftning af målerbrønde der er aftalen sådan at måler og brønden betaler foreningen og grave arbejde betaler man selv. Man skal selvfølgelig ikke betale grave arbejdet 2 gange, så har man fået gravet og har man faktura på det, så kan man få refunderet sine penge. Og har man selv gravet ud er det lidt svært for normalt får man jo ikke penge for at lave noget arbejde selv.

Knud have 651: Vores forening er over 50 år gammel og det koster altid penge og der er en risiko når man beslutter noget. Der er altid taget forbehold for uforudsete udgifter. Man skal vedlige holde og når man alligevel gør det, ville det være dumt ikke at lave det pr have. Og det vil koste penge, selvfølgelig gør det det, men jeg vil opfordre til at man stemmer for.

Bent have 521: Dem der har fået lavet målerbrønd, skal vi kun betale for at få sat en måler på udefra, hvis den er godkendt?

Hartvig Consult: jeg går ud fra at det der er lavet, er korrekt, så jeg kan ikke se noget problem i det. Jeg er sikker på at der er en brønd dernede som der sagtens kan etableres en måler på. Men selvfølgelig kan jeg heller ikke lægge hovedet på blokken og sige at det kan vi bare, der kan være forbehold vi bliver nødt til at tage.

Jens have 414: Skal alle måler være ens? Hvad med dem der har fået udskiftet? Hvad er det for en målerbrønd? Kan man få individuelle stophaner eller skal det være ens over det hele også? Jeg vil nemlig gerne personligt have en elektrisk stophane så jeg kan tilslutte den til netværket så jeg kan sidde i Australien og tænde og slukke for vandet. Er der plads nok til at man kan komme ned i de nye målerbrønde?

Hartvig Consult: Det er ikke besluttet hvilken brønd der skal sættes i da forslaget ikke er vedtaget. Måske det bliver en radiomåler, men det skal være en der er fjernaflæst. Men ønsker man som Jens, så betaler man selv efterfølgende. Man kan ikke etablere en stophane nede i en målerbrønd, en målerbrønd er typisk 30-40cm i diameter, så den er kun beregnet til at sætte en brønd ned i. Hvad man ellers ønsker er for egen regning.

Barbara have 529: Jeg er forvirret da jeg er en af 10% der har gravet ud selv og nu har sådan en målerbrønd. Skal vi så udelukkende betale for at få sat den lille dims på vores brønd eller skal vi begynde at fremvise faktura, jeg har gravet selv men kan jeg få penge retur? Men hvad koster det for os der har betalt en del i forvejen?

Hartvig Consult: Hvordan man fordeler det, det er bestyrelsen der gør det.

Barbara have 529: Men os med godkendte brønde, kan vi ikke betale for målerdims og lidt af det fælles.

Carsten have 643: Hvad er levetiden og hvad koster de i vedligeholdelse og drift?

Hartvig Consult: Levetiden afhænger af typen der bliver valgt. Selve brønden skulle gerne kunne holde 30-40år uden problemer, da det er lavet af plast. Måleren lever i måske 20 år, alt efter hvilken der bliver valgt. Det er anlægningens omkostninger for at få etableret jeres brønde og gravearbejdet der koster.

Per have 507: Når disse måler er lavet, kommer der så flere udgifter til hver enkelt haveejer, i henhold til gravearbejdet, eller bliver måleren tilsluttet til den installation der er der i forvejen?

Hartvig Consult: Rent praktisk går man ned og graver hvor stophanen er og skær stophanen væk og tilslutte den nye måler hertil og når projektet er færdigt, er der åben for vandet igen. Og så skulle der ikke være yderligere udgifter hertil.

Dirigenten: så får Betty lige en afsluttende bemærkning inden vi går til afstemning.

Betty: Med hensyn til at vedligeholde så har vi jo også udgiften pt på målerbrøndene og det er jo dem foreningen betaler. Og udgiften fremadrettet, det vil selvfølgelig ligge noget vedligeholdelse og det er klart, at vi skal tage det med i vores regnskab så vi henlægger eller hvad vi nu kalder det og selvfølgelig er der en udgift som man skal registrere og lave regnskab for én gang eller to om året, alt efter hvad man nu vælger og alt efter hvor meget vand man bruger og hvor meget aconto man nu betaler. Jeg vil ikke gøre mig klog på det, men har hørt at det koster mellem 25-50kr pr have at få lavet regnskabet pr år.

Dirigenten takker hønen og ægget, alias Mads og Uffe fra Hartvig Consult, for fremlæggelse af projektet, og sætter forslaget til afstemning.

Der skal nu stemmes om forslag D. For at det kan vedtages så skal der være 2/3 dele af alle haveejere til stede dvs. der skal være repræsenteret 340 haveejere. Og det er der ikke, der er 198 haver. Hver have har 2 stemmer og I skal skrive ja eller nej. Det kræver 2/3 dele af jer der er til stede nu stemmer ja til forslaget for at vi kan indkalde til den næste ekstraordinære generalforsamling hvor vi kan beslutte ved afstemning om I skal have etableret målerbrønde. Bestyrelsen har krævet skriftlig afstemning.

Carsten have 643: Hvis dette bliver vedtaget nu, er det så dem der kommer kl. 13 der afgør om vi skal have målerbrønde?

Der bliver svaret ja, uanset antallet af haveejere der kommer kl. 13.

Der bliver råbt fra salen at dem der selv har fået etableret brønden, kun skal betale for måleren?

Betty: Hvis man kan dokumentere, at gravearbejdet er udført af en autoriseret så får man refunderet beløbet. Man får ikke penge for at have udført sit eget arbejde. Har man brønden i forvejen er det kun måleren man skal betale for.

Stemmeudvalget skal nu indsamle stemmesedler og have talt disse stemmer op.

Imens der tælles op, er der pause med snak og folk får fyldt op af friske forsyninger.

Dirigenten genoptager mødet og der er optalt stemmer. Der kunne afgives 394 stemmer. Der er afgives 383. 271 stemmer ja, 110 stemmer nej, 1 ugyldig samt 1 blank stemme og der er 11 der har

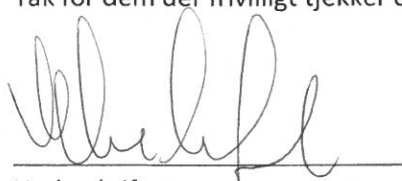
undladt at stemme. Det betyder der skal afholdes en generalforsamling igen kl. 13, fordi der kun skulle 263 ja stemmer til før det kan gennemføres.

Punkt 7 - eventuelt

Der er flere deltagere der gerne vil høres om vandsituationen i det område hvor der er lukket for det?

Formanden: Der er 2 områder der har været lukket siden 15 december, pga. defekte stophaner. Hvilket er surt for alle dem i de berørte områder, der gerne ville have holdt jul ude i deres haver. I skal være klar over at det ikke er en beslutning jeg som formand tager alene, den tager jeg sammen med resten af bestyrelse. John er min super rådgiver på alt hvad der har med vandet at gøre og som hjælper med den del. Vi valgte forrige lørdag, da der også var et tredje område der også var blevet lukket fordi forbruget var lidt for højt. Der er blevet repareret et dræn som så ikke har noget med vandet at gøre. Så lørdag kl. 12 valgte vi at tænde for vandet, vi sidder, John og jeg, hver dag og tjekker på time basis hvordan vandet det ser ud, i det område. John mener ikke det er for højt og derfor lader vi det køre indtil videre med mindre der kommer læk alarmer og brud alarmer, som vi er flere i bestyrelsen der får og som John også får. Så vi har fokus på vandet nærmest 24/7, vi opdager selvfølgelig ikke hvis der opstår et brud midt om natten, men det er det første vi vågner på til og derfor vil I også kunne opleve at vi er derovre før kl. 7 om morgen for at lukke for vandet. Og tit er det en vvs'er der kommer ud kl. 7 og hjælper mig da der er nogle bi måler jeg ikke selv kan åbne men ellers så lukker jeg selv for vandet. I vil løbende blive orienteret. De 2 områder der er lukket nu, bliver forhåbentligt åbnet i næste uge. Vi kan have brug for hjælp og derfor ville det være dejligt hvis folk hjalp. Sidste gang måtte vi opgive da flere stophaner ikke var lukket eller de ikke kunne findes på grunden. Vi syntes ikke vandet skal fosse ud, vi betaler fælles for det og derfor bliver der lukket for vandet hvis der er et brud.

Frank have 345: Jeg er glad for der er stemt ja og jeg håber på mere info igennem tiderne så vi ikke sidder her igen. Løbende info ville være dejligt fx via vores hjemmeside og ville blive værdsat. Tak for dem der frivilligt tjekker op, også selvom der lukkes ind i mellem.



Underskrift
Formand Vibeke Leth



Underskrift
Dirigent Jane Hyldnæs