

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling i Rønhøjgård

Lørdag d. 6. april 2024 kl. 10.00

Tapeten, Magleparken 5, 2750 Ballerup

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent & referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Beretning
4. Årsregnskab med evt. revisionsberetning
5. Behandling af indkomne forslag
 - A. Containergården holdes åben i havesæsonen
 - B. Tilføjelse til vedtægterne §9 punkt 9.9
 - C. Tilføjelse til ordensregler vedr. parkering
 - D. Tilføjelse af følgende tekst til slutningen af paragraf 9.9 i vores vedtægter
 - E. At man i vinterhalvåret lukker for vandet mandag morgen kl. 8 og åbne igen fredag kl. 14
 - F. Vedtægtsændring: Paragraf 6.4
 - G. Vedtægtsændring: Paragraf 9.2
 - H. Vedtægtsændring: Paragraf 9.5
 - I. Vedtægtsændring: Paragraf 5.2
 - J. Vedtægtsændring: Paragraf 5.3
 - K. Ordensregler: Paragraf 1.13
 - L. Ordensregler: Paragraf 1.15
6. Vedtagelse af budget 2024
7. Valg af Kasserer
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer/sekretær/suppleanter
9. Valg af bilagskontrollanter og suppleanter
10. Eventuelt

3. Beretning

Formandens beretning 2023

Forord:

Så gik endnu et år i haveforeningen og jeg håber i nød sæsonen 2023 😊
I denne beretning vil jeg i korte træk fortælle lidt om hvad der er foregået i foreningen.

Velkomst til nye haveejer:

I 2023 besluttede vi at afholde velkomstmøder for nye haveejer, hvor man kunne stille spørgsmål og hører lidt om foreningen. Der var en del der deltog på det første møde og vi gentager succesen i år.

Foreningshuset:

Vi fik desværre ikke malet foreningshuset i sommeren 2023, da vejret var alt for ustabilt og træet for vådt. Dog har vi malingen stående og håber det bliver i år vi får malet det.

Vand og målerne:

Igen i år har vi været temmelig udfordret med vandet.
Den første frost på -2 grader gav allerede d. 18. november 2023 det første brud. Dette blev heldigvis hurtigt lukket ned. Her viste det sig at der ikke var lukket for stophanen og derfor sprang der en udendørs hane.

Hen over vinteren har vi været temmelig udfordret af læk og brud alarmer, og vi har kæmpet en kamp for at få styr på dette. Desværre har det drillet os temmelig meget og vi har intet kunne gøre. Vejret har også spillet en vigtig faktor i vores forsøg på at få styr på vandet.

Vi besluttede i denne vinter at få lækage søgt i de 2 områder, da vi ikke kunne finde ud af hvor brudende var. Heldigvis blev disse fundet rimelig hurtigt og arbejdet blev i gang sat. Det var en temmelig dyr affære at få disse lækagesøgninger og derefter repareret det. Det har vist sig at i forbindelse med etableringen af kloakeringen, er vandledningerne blev skåret over, man har repareret disse med ikke godkendte samlemuffer. Det er disse der er begyndt at gå i stykker.
Det næste store brud viste sig at være samme problem.

Vi tjekker dagligt op på vandforbruget og skriver ud hvis det er for højt i henhold til hvilken dag på ugen det er. Mange bruger deres huse i weekenden og der kan vi selvfølgelig se at forbruget stiger.

Desværre har vi i denne vinter igen oplevet rigtig mange stophaner der ikke har været lukket, endda haveejer, der har nægtet at lukke for deres. Dette accepteres ikke. I de tilfælde går bestyrelsen ind i haven og lukker for dem.

Reglerne er sådan at bestyrelsen skal have adgang til stophanerne og at det kun er dem der må gå ind i haverne. Så hver gang der skal gennemgås stophaner, skal en fra bestyrelsen deltage.

Vandmåler projekt:

I år var endelig året hvor projektet blev stemt igennem og vi er helt klar til at gå i gang med det. Vi har besluttet at oprette en fane på hjemmesiden hvor al information vil blive lagt op. Her kan i følge med i hvordan projektet skrider frem.

Målerprojektudvalget har brugt rigtig mange timer på projektet, og så er det jo dejligt at der var et klart flertal for det.

Vi har valgt at gå med Hartvig Consult som allerede har udført 2 måler projekter i 2 andre haveforeninger. Og de er godt i gang.

De har varslet gennemgang og registrering af alle vores stophaner/målerbrønd de 3 dage før påske.

Vi glæder os rigtig meget til at skulle i gang

Aktivitetsudvalget:

Der blev i 2023 afholdt diverse arrangementer arrangeret af aktivitetsudvalget bl.a. kondibanko, julebanko og fredags quiz. Desværre kunne der ikke tændes bål til Skt. Hans, da der var afbrændingsforbud.

I år blev der også afholdt en børnedag og det var en kæmpe succes. Et fantastisk godt arbejde af alle de frivillige, der var med til at stable denne dag på benene. Alle tilbagemeldinger var rigtige positive og mange håber at succesen bliver gentaget i sæsonen der kommer.

Aktivitetsudvalget havde søgt om flere frivillige, og det gør de igen i år.

Arbejdsdage:

I år forsøgte vi at fordele arbejdsdagen over hele sæsonen. Det var for at i som havejere kunne melde ind vedr. opgaver I kunne udføre når I havde tid. Desværre gav dette en masse misforståelser og det var lidt rodet, da der skulle afregnes bod.

I næste sæson går vi tilbage til den gamle model med 2 arbejdsdage.

De afholdes lørdag 25/5 2024 og lørdag 24/8 2024.

Legepladsen:

Som lovet er legepladsen, blev repareret med nye træplader. Og står rigtig fin.

Købmanden:

Der er nu faldet ro på hos Købmanden og der er udført et stort stykke arbejde for at istandsætte både inde- og udenfor. Så husk at støtte vores lokale købmand.

Trailerpladserne:

Så kom der styr på trailerpladsen i Afd. A Mange trailer er blevet fjernet og vi syntes det ser fint ud dernede. Alle trailere der er parkeret dernede, er registeret og vi opdager hurtigt, hvis der bliver smidt stjålne trailer derned. Vi ser frem til at skulle i gang med trailerpladsen i Afd. B

Stikontroller 2023:

I år havde vi i bestyrelsen besluttet at 1 person skulle stå for stikontrollen, så kunne alle vi andre byde ind og gå med rundt. Begrundelse var, at der er nogle nye i bestyrelsen og de skulle sættes ind i hvad der kigges på, så det blev ensartet.

Igen skal vi appellere til, at man tager godt imod dem som går disse stikontroller. De gør det jo for at vores områder skal fremstå pæne og vedligeholdte. Hvis man er i tvivl om hvad der menes, kan man altid læse om dette i vores vedtægter/ordensregler.

Affaldssortering:

Overordnet er affald sorteringen gået ganske fornuftigt; men der er altid plads til forbedringer. Er du i tvivl så spørg endelig eller kig i den udleverede affaldsguide.

Jon og Andre som er ansvarlige for vores containerplads, har knoklet godt på for at få gjort pladsen klar.

Vi blev pålagt at få lagt ny belægning på pladsen da affaldsselskabet ikke ville acceptere den belægning der var. Dette selvom Ballerup Kommune havde godkendt denne.

Byggeudvalget:

Vi er temmelig udfordret omkring byggetilladelser. Når man søger en tilladelse til at bygge, er der ca. 4-6 ugers behandlingstid. I den tid må man ikke påbegynde sit byggeri.

Når man får afslag på sit byggeri, er grunden, at man er i gang med at søge på et byggeri der er ulovligt. Når tilladelsen er givet, følger vi byggeriet meget tæt og kigger forbi ca. hver 14 dag. Indtil videre er 2 byggerier blev sat på stop. Reglerne er at man må have 50 m² beboelse og 30 m² andet. De 30 m² må ikke kunne bruges til beboelse.

Status Ballerup Kommune

Som bekendt, har Ballerup Kommune i hele 2023 kørt en kampagne via Kolonihaveteamet mod helårsbeboelse og overbebyggelse. Også i Rønhøjgård har vi haft tilsynssager i begge kategorier. Ikke mange sager, men principielle.

1 tilsynssag med et for stort hus, som nu er afsluttet, men bekosteligt for medlemmet. Her fandt kommune, at medlem havde for stort tagudhæng – over 50 cm – hvorefter hele udhæng tæller med i opgørelse af bygningsstørrelse.

Medlem havde et "skur" i tilbygning til hovedhus, men uden klar adskillelse. Rum var desuden udstyret med et såkaldt klikgulv, som sammen med manglende adskillelse førte til, at kommune vurderede rum som del af beboelsen, hvorved bebyggelsen oversteg de tilladte 50 kvm beboelse. Man anerkendte altså ikke rum, som del af de tilladte 30 kvm. ikke-beboelse. Resultat var, at gulv måtte fjernes. En rigtig mur måtte opføres som adskillelse ind til hovedhus, gulvpaneler fjernes.

Tagudhæng måtte skæres ned til 50 cm. Der var hertil for meget overdækket terrasse, så tag over del af terrasse måtte fjernes, ligesom vinduer foran den lukkede del af terrasse måtte fjernes, før kommune ville godkende byggeri.

En anden sag omhandler også for stort byggeri, men denne sag er påklaget til Planklagenævnet, hvor den først behandles engang i foråret. I denne sag påstod kommune imidlertid også helårsbeboelse, selvom havelejer har bopælsadresse uden for haven. En C/O adresse, som jo ikke er ulovligt, men kommune går virkelig ned i detaljer med besøg hos havelejers logivært for at få oplyst, hvor ofte vedkommende opholdt sig, og på hvilke tidspunkter. Kommune har observeret ophold i dagtimer og ville også have adgang til hus med politiledsagelse. Denne sag er nu lukket ned, da havelejer har købt hus, og det har stillet kommune tilfreds.

Det skal i forhold til kommune oplyses, at en gruppe af mennesker i Ballerup, som har været oplevet kommunes tilsyn vedr. helårsbeboelse, har dannet en gruppe, som har indsendt en klage til Ombudsmanden. De har hyret en advokat til at hjælpe sig, Kolonihaveforbundets tidligere direktør, jurist Ditte Jensen. Det bliver spændende at følge sagen.

Det er ingen hemmelighed, at kolonihaverne generelt er i søgelyset velbelyst gennem mange artikler i avisen Politiken, hvor især Ballerup er helt fremme med anklager om socialt bedrageri, snyd med kørselsfradrag, ulovlig udlejning af enten kolonihaven eller den private bolig, og det siger sig selv, at afdækning af sådanne forhold ikke gavner vores sag. Kolonihaverne har under den nye regering nået at have 2 ministre, hvoraf Kolonihaveforbundet er lykkedes med at afholde et kaffemøde med den første minister, Louise Schack Elholm. Den nuværende Morten Dahlin har udtalt, at sagen er kompleks, så han vil nærstudere problemets omfang, men at formålet er at ændre i kolonihaveloven, så det tydeligere vil komme til at fremgå, hvordan helårsbeboelse skal forstås og defineres, er der ingen tvivl om.

Kredsen havde møde med Ballerup Kommune den 12. januar 2024 for at drøfte mulighed for at trække en streg i sandet i forhold til bebyggelse, så byggerier, som tidligere er opfattet og vurderet lovlige ud fra de daværende definitioner, ikke kommer i klemme. Det er ikke nemt, og kommune ønsker i hvert fald ikke at arbejde med en ny lokalplan, før en ny kolonihavelov er vedtaget. Problem pt. er, at der i 2022 i Planklagenævnet er afgjort en sag, hvor Planklagenævnet skriver, at det ikke så meget gælder, hvad en bygning anvendes til, men hvad den er egnet til. Hvad betyder så det – ja, et nogenlunde velbygget skur, må ikke være for "fint" udstyret med f.eks. gulv, der ligner det, man har inde i selve hovedhus, gulvpaneler, vinduer, eller andet. De enkelte ting er ikke på nogen måde ulovlige, men samlet kan de fremstå, så et skur eller udhus, ville kunne anvendes til overnatning, og derved bringe den samlede del af bebyggelsen over de tilladte 50 kvm. beboelse. Det siger sig selv, at det er vanskeligt for et udvalg eller bestyrelse her at afgøre, hvornår noget er for fint eller ville kunne være egnet til forskellige formål, herunder en overnatning.

Kredsen har naturligvis også overfor Kolonihaveforbundet fremført disse problemer i forhold til, når der evt. indkaldes til forhandling om ny kolonihavelov. Kommune har i forbindelse med helårsbeboelse, som iht nuværende deklaration er tilladt i weekends og kortere ferier fra 1.oktober til 1. april, også bragt ophold i dagtimer ind i vurdering af helårsophold. Også dette skal Forbundet forholde sig til under sådanne forhandlinger, da det selvfølgelig gælder at beholde så mange af vores goder som muligt. Men vi kan som Bestyrelse kun opfordre til, at man overholder reglerne om ophold, og forstår, at overbebyggelse ikke kan være tilladt.

Sekretær

Vi har virkelig manglet en sekretær i bestyrelsen, som kunne hjælpe og supportere formanden. Derfor er det et stort ønske at der er en der vil melde sig til bestyrelsen og påtage sig denne opgave.

Parkering afd. B

Bestyrelsen besluttede også i 2023 at parkeringsregler skulle være ens i hele foreningen, derfor vil det blive igangsat i april mdr. 2024. En del haveejere i afd. B har kontaktet formanden for at fortælle at en del fra Afd. A parkere i Afd. B. Desuden er haveejere fra Rønstrup foreningen også begyndt at benytte vores afd. B. Vi har i afd. A ingen problemer med trailer på forstykkerne.

Facebook og de sociale medier

I 2023 har vi oplevede en temmelig grim tone på Facebook. Nogle af opslagene har været rettet mod specifikke personer, hvilke ikke er acceptabelt. Mange mener de kan skrive frit fra leveren uden hensyntagende til dem der læser dette. En del skriver også faktuelle forkerte påstande derinde og på den måde startes der en shitstorm bl.a. mod bestyrelsen.

Pointen er, har du noget du vil ud med, så gør det face to face og lad vær med at gemme dig bag en skærm. Og tro ikke på alt hvad der skrives derinde. Det er meget trist at Rønhøjgård – vi hjælper hinanden, bliver brugt til at brokkes sig. Der må vi opfordre til Rønhøjgård – vi brokker os. Og der skal være plads til at haveejere kan skrive positive ting uden at blive svinet til.

Ny Grundvurdering

I har helt sikkert hørt om de nye grundvurderinger, som er udsendt af Vurderingsstyrelsen. De mange skandaler i forhold til åbenlyse fejl i disse vurderinger, som der ikke kan klages over.

Også vi i Rønhøjgård er omfattet af disse nye vurderinger. I en forening som vores, der er en lejerforening, betales der, som I kan se af det udsendte budget, skatter til kommunen. Denne form for skat, er det, der hedder dækningsafgift, som man altså betaler til kommunen. I budget, kan I se, at der i 2023 er betalt ca. kr. 234.000 kr., og at der for 2024 skal betales kr. 232.000, -. Betyder det så, at vi har fået en lavere vurdering? Nej, blot at man i 2024 har lagt en begrænsning på stigning, så foreninger kan afholde det inden for budget, da de nye vurderinger først er udsendt i december måned.

Rønhøjgårds grundvurdering har indtil nu været godt 16. millioner kroner – den nye foreløbig vurdering udsendt af Vurderingsstyrelsen i december 2023 er på godt 1 milliard kroner. Det er godt nok en overordentlig stor stigning. Der er endnu ikke politisk fastlagt, med hvor meget kommunerne må lade deres opkrævning stige i promille. I Ballerup er promillen pt 14,450 o/oo, som altså i 2023 og også her 2024 beregnes af de godt 16 millioner kroner.

Stigningen beskrevet for dækningsafgift kan være på helt op til 10% af de 14,450 o/oo – som så skal beregnes af 1 milliard kroner – mod nu 16. millioner. Der er ganske vist indlagt en buffer på 20% til fejlberregning, men selvom der fratrækkes 20% af 1 milliard, så vil det alligevel udgøre en betydelig stigning i "skat til kommunen" posten i budgettet. Denne dækningsafgift mangler endnu politisk beslutning. Hvad gør Rønhøjgård? – ja, som skrevet, er der tale om en foreløbig vurdering, der ikke kan påklages. Kun hvis der er tale om åbenlyse fejl. Det mener vi her i foreningen selvfølgelig, at der er, og det mener Kredsen, som kender til tilsvarende stigninger i alle de 14 foreninger under kredsen også. Men hvem kan

klage? Vi er lejere hos først Kolonihaveforbundet, som lejer af Naturstyrelsen, der derved er jordejer. Kun jordejer kan klage. Naturstyrelsen vil ikke foretage sig noget, da der ikke er stigning mellem 2023 og 2024, men afvente de endelige vurderinger, som forventes i 2025/26. Kredsen presser hårdt på over for Kolonihaveforbundet, som vores første udlejer, for at tage kontakt til Vurderingsstyrelsen for at påpege det helt urimelige i, at vores grunde er værdisat som om, der kan bygges parcelhuse på 140 kvm. på grunden med helårsbeboelse. Det ved vi jo alle, at det må vi ikke – vi har begrænsning på opholdstid, samt restriktioner på beboelses kvm. på 50, så en sammenligning og værdiansættelse pba et 140 kvm parcelhus med helårsbeboelse er jo urimelig. Vi kan derfor håbe på, at denne sag er bragt på plads, før vi skal lægge budget for 2025.

Her til sidst vil vi gerne takke alle de frivillige, der har ydet en kæmpe indsats gennem sæsonen 2023.

Vibeke Leth Formand

4. Årsregnskab med evt. revisionsberetning

Se vedhæftede filer:

Ledelsens regnskabserklæring 2023

Revisionsprotokollat 2023

Årsregnskab 2023

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag A

Forslagsstiller: Bent Haupt Jensen, Have 707

Containergården holdes åben i havesæsonen (1. april til 30. september), samt søndag i uge 42 (efterårsferien). Åbningstiderne fastsættes af bestyrelsen.

Begrundelse:

Bestyrelsen har varslet, at åbningstiderne ændres til perioden 1. april til 30. september 2024. Forslaget vil betyde, at der tillige – som hidtil - skal holdes åben søndag efter efterårsferien.

Historisk har containergården haft åben frem til afslutningen på efterårsferien. Rigtig mange kolonihaveejer holder efterårsferie i haverne.

I henhold til kommunes affaldsordning kan der i kolonihaveområderne efter havesæsonen ske tømning efter efterårsferien.

I forhold til kommunens lokalplansforslag kan kolonihaverne benyttes i weekenderne i uge 39, 41 og i uge 42 (efterårsferien).

10. januar 2024

Bent Haupt Jensen

Forslag B

Forslagsstiller: Bent Haupt Jensen, have 707

Tilføjelse til vedtægternes § 9 punkt 9.9

Nyt afsnit:

Såfremt endelig beslutning efter foregående punkt kræver en ny generalforsamling skal denne efterfølgende indkaldes i overensstemmelse med vedtægternes §9 punkt 9.4 om indkaldelse af ordinær eller ekstraordinære generalforsamling.

Begrundelse:

Formanden har på vegne af bestyrelsen den 8. december varslet, at der ved utilstrækkeligt fremmøde til generalforsamling 1 om vandmåler, samme dag skal holdes en generalforsamling 2.

Det er i strid med intentionerne om en ny generalforsamling ved manglende fremmøde. Der kan henvises til diverse håndbøger om dirigenthvervet. I Rønhøjgård har vi i forbindelse med kloaksagen vist hvordan sagen skal håndteres, når vedtægterne kræver 2 generalforsamlinger. Kan ikke ske samme dag.

Da det er sidste frist for indsendelse af forslag og bestyrelsen ikke har reageret på min henvendelse om emnet den 10. december 2023 har jeg stillet dette ændringsforslag til vedtægterne. Når dette forslag skal behandles ved vi, hvad der rent faktisk er sket ved behandling af vandmålerforslaget i januar måned.

Da forslaget er en vedtægtsændring, skal det ved manglende fremmøde behandles på en ny generalforsamling. Dette kan ske på den ordinære generalforsamling i 2025.

10. januar 2024

Bent Haupt Jensen

Forslag C

Forslagsstiller: Bent Haupt Jensen, have 707.

Tilføjelse til ordensregler vedr. parkering

Nye underpunkter til punkt 2.3

2.3.1

Parkering på Rønhøjgårds parkeringspladser (afdeling A og afdeling B) kræver parkeringslicens.

2.3.2

Hver have kan få to licenser, hvis haveejer eller dennes ægtefæller/samlever er registreret bruger eller ejer af bilen. Den ene bil kan være en arbejdsbil på max 3500 kg., hvor havelejer eller dennes ægtefælle/samlever har brugerrettigheder.

Hver have kan få et antal gæsteparkeringslicenser.

2.3.3

Kontrol med parkeringsregler foretages af parkeringsfirma. Parkeringsfirmaet kan ved overtrædelse af parkeringsreglerne udstede en kontrolafgift.

Parkeringsfirma opsætter skilte om parkeringsregler.

En pålagt kontrolafgift er alene en sag mellem bilens ejer og parkeringsfirmaet.

2.3.4

Bestyrelsen indgår aftale med parkeringsfirma, som skal være uden udgifter for foreningen.

Bestyrelsen fastsætter de nærmere regler for administration af parkeringsordningen. Regler skal fremgå af foreningens hjemmeside og kan udleveres ved henvendelse på kontoret.

Begrundelse:

Hovedpunkterne om parkeringsregler skal fremgå af ordensreglerne, herunder anvendelse af parkeringsfirma til kontrol af parkeringsreglerne, samt muligheden for kontrolafgift.

Bestyrelsen skal ikke selv håndhæve parkeringsreglerne og udsætte sig for dårlig behandling fra utilfredse bilister. Parkeringsfirmaet skal ikke have betaling for kontrollen, som alene finansieres af pålagte kontrolafgifter. En kontrolafgift kan undgås ved at overholde parkeringsreglerne.

10. januar 2024

Bent Haupt Jensen

Forslag D

Forslagsstiller: Anders Henriksen, have 532.

Forslag:

Tilføjelse af følgende tekst til slutningen af paragraf 9.9 i vores vedtægter:

"Der kan først indkaldes til denne nye generalforsamling efter det er konstateret, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget."

Således vil de sidste to afsnit i den opdaterede paragraf lyde:

"Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort; men 2/3 af de afgivne stemmer er gået ind derfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

Der kan først indkaldes til denne nye generalforsamling efter det er konstateret, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget."

Motivation:

Den nuværende paragraf kan tilsyneladende tolkes således, at man kan indkalde til den ekstra generalforsamling, hvor der ikke er krav til antal fremmødte, samtidig med indkaldelsen af den første generalforsamling, og dermed har mulighed for at begge generalforsamlinger afholdes samme dag.

Hvis vi i foreningen ønsker, at dette skal være muligt, så kan vi lige så godt slette afsnittet, der beskriver krav om fremmøde ved afstemning om optagelse af lån og andre større/vigtige beslutninger.

Bestyrelsen kan nemlig - tilsyneladende - med den nuværende formulering altid indkalde til en (ekstra) ekstraordinær generalforsamling samme dag, så snart der fremstilles forslag, som ellers skulle kræve fremmøde af 2/3 af medlemmerne.

Tanken med kravet om 2/3 fremmøde er vel, at et mindretal af foreningens medlemmer ikke kan vedtage vigtige beslutninger, som berører alle medlemmerne. Det kan man - tilsyneladende - nu, ved at vælge en heldig/uheldig dag for begge generalforsamlinger.

Med ændringsforslaget her sikres det, medlemmerne har 2 muligheder for at møde op og nedstemme et forslag i denne kategori, og det er især vigtigt i vores forening, hvor man ikke har mulighed for at stemme via fuldmagt.

Mvh.
Anders

Forslag E

Forslagsstiller: Jan Nielsen, have 130.

At man i vinterhalvåret lukker for vandet mandag morgen kl. 8 og åbne igen fredag kl. 14.

Dette vil foregå via hovedhanen og udføres af en autoriseret VVS.

Der ville gøre det mulig stadigvæk at bruge sit hus i weekender og ferier

Det vil sige samtlige weekender, efterårsferie uge 42, juleferie og nytår der åbnes den sidste hverdag inden jul og lukkes på førstkomende arbejdsdag, vinterferie ugerne 7-8.

Med venlig hilsen

Jan Nielsen

Brombær Alle 130

Forslag F

Forslag til Ændring af Vedtægternes § 6.4

Nuværende Ordlyd:

6.4 Hver havelod er forpligtet til at være repræsenteret af mindst én person til mindst én arbejdsdag inden for et kalenderår.
En person kan ikke repræsentere mere end én havelod på samme arbejdsdag.
Det er bestyrelsen der fastsætter datoerne for arbejdsdagene. I løbet af samme kalenderår skal der være mindst én arbejdsdag i en ulige uge og mindst én arbejdsdag i en lige uge.
Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der ikke overholder dette, en bod på kr. 200,- . Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet

Ny Ordlyd:

6.4 Hver havelod er forpligtet til at være repræsenteret af mindst én person til mindst én arbejdsdag inden for et kalenderår.
En person kan ikke repræsentere mere end én havelod på samme arbejdsdag.
Det er bestyrelsen der fastsætter datoerne for arbejdsdagene. I løbet af samme kalenderår skal der være mindst én arbejdsdag i en ulige uge og mindst én arbejdsdag i en lige uge.
Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der ikke overholder dette, en bod på en måneds haveleje.
Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet

Begrundelse:

De indkomne midler kan anvendes til køb af ekstern arbejdskraft til udførelse af arbejdsopgaver.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen

Forslag G

Forslag til Ændring af Vedtægternes § 9.2

Nuværende Ordlyd:

9.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned og med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning
- 3) Årsregnskab med evt. revisionsberetning
- 4) Behandling af indkomne forslag
- 5) Vedtagelse af budget
- 6) Valg af formand/kasserer
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter
- 8) Valg af bilagskontrollanter og -suppleanter
- 9) Eventuelt

Ny Ordlyd

9.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af **april måned** og med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beretning
- 3) Årsregnskab med evt. revisionsberetning
- 4) Behandling af indkomne forslag
- 5) Vedtagelse af budget
- 6) Valg af formand/kasserer
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter
- 8) Valg af bilagskontrollanter og -suppleanter
- 9) Eventuelt

Begrundelse:

Mulighed for afholdelse af Generalforsamling i april måned vil forhindre fremtidigt sammenfald af afholdelse af generalforsamling i forbindelse med påskeugen.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen

Forslag H

Forslag til Ændring af Vedtægternes § 9.5

Nuværende Ordlyd:

- 9.5 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 10. januar, hvorefter de skal optages på dagsorden, som udsendes til medlemmerne.

Ny Ordlyd:

- 9.5 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1. februar, hvorefter de skal optages på dagsorden, som udsendes til medlemmerne.

Begrundelse:

Begrundelse for indsendelse af forslag allerede 10.1. har været begrundet i fysisk post. Da kommunikation i dag alt overvejende er digital forlænges indsendelse til 1. februar for medlemmerne, således at bestyrelsen stadig ved afholdelse af generalforsamling i marts har mulighed for at nå at samle og udsende til medlemmerne inden for vedtægternes frist på 14 dage. Der udsendes stadig til medlemmer, der er undtaget for at modtage post i E-boks, pr. fysisk brev.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen

Forslag I

Forslag til Ændring af Vedtægternes § 9.5

Nuværende Ordlyd:

5.2 Havelejen, der forfalder kvartalsvis, skal være tilmeldt PBS til betaling den 1. i betalingsmåneden.

Ny Ordlyd:

5.2 Havelejen, der forfalder kvartalsvis, skal være tilmeldt PBS til betaling den 1. i betalingsmåneden
Manglende tilmelding pålægges et gebyr på 250,00 kr. pr. kv.

Begrundelse:

Pga. stigende udfordringer med manglede tilmelding til PBS, foreslår bestyrelsen at pålægge haveejereren et gebyr for ekstra administration med rykker/manual opkrævning.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen

Forslag J

Forslag til Ændring af Vedtægternes § 5.3

Nuværende Ordlyd:

- 5.3 Er lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, kan Rønhøjgård kræve et gebyr på det i boligloven nævnte regulerende beløb + tillæg på 2% af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. for hver forsinket indbetaling.

Ny Ordlyd:

- 5.3 Er lejen eller anden pengeydelse ikke betalt rettidig, kan Rønhøjgård kræve et gebyr og tillæg af renter efter gældende regler af det skyldige beløb fra forfaldsdato, for hver forsinket indbetaling.

Begrundelse:

En præcisering af renteniveau, så der ikke skal ændres rentesats, når renteniveau skifter.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen

Forslag K

Forslag til Ændring af Ordensreglernes § 1.13

Nuværende Ordlyd:

- 1.13 Ved opførelse af nye huse skal det udvendige være færdiggjort senest 2 år efter byggetilladelsens udstedelse.

Ny Ordlyd:

- 1.13 Ved opførelse af nye huse skal det udvendige være færdiggjort senest 2 år efter byggetilladelsens udstedelse. **Ved køb af byggegrund (grund uden hus) skal grunden være bebygget med godkendt hus senest 2 år efter overdragelse.**

Begrundelse:

Tilføjelse til § 1.13, da der i de nuværende regler ikke findes angivelse for tidsfrist ved erhvervelse af en tom grund.

**Forslagsstiller:
Bestyrelsen**

Forslag L

Forslag til Ændring af Ordensreglernes § 1.15

Nuværende Ordlyd:

1.15 Nyttedyr: Havelejer må holde maksimalt 4 høns og ingen haner. Andre nyttedyr skal godkendes af bestyrelsen.

Ny Ordlyd:

1.15 Nyttedyr – herunder – høns forbydes i haverne fra og med udgangen af indeværende sæson (2024)

Begrundelse:

Foder til nyttedyr tiltrækker et stort antal skadedyr – bl.a. rotter, som er en stigende plage.

Forslagsstiller:

Bestyrelsen

6. Vedtagelse af budget 2024

konto	Rønhøjgård	Budget 2023	Realiseret 2023	Budget 2024	
1010	Haveleje	- 5.049.000	- 5.049.000	- 5.202.000	Haveleje 850 pr. mdr.
1020	Indm gebyrer	- 15.000	- 19.800	- 37.500	Antal salg 25 (ændres fra 600 til 1.500 kr.)
1020	Udb. Indm. Gebyr	-	-	-	
1051	Negativ rente v/salg	-	-	-	
1060	Gebyr indtægter	- 5.000	- 1.650	- 2.500	
1070	Vurderinger	- 50.000	- 73.200	- 50.000	25 vurderinger
1072	Byggeudvalg	- 15.000	- 3.000	- 10.000	
1075	Indtægter Arbejdsdag	- 60.000	- 72.000	- 60.000	
1080	Venteliste opskrivning	- 11.500	-	-	Lukket for opskrivning i 2024
1080	Venteliste indtægt	- 13.500	- 30.256	- 22.500	Genbetaling, 150 personer, a' 150 kr.
	Indtægter vand	-	- 35.000	-	
	Kursgevinst, værdipapirer	-	-	-	
	Havesalg	-	- 17.642	-	
	Omsætning I alt	- 5.219.000	- 5.301.548	- 5.384.500	
	Adm Omkostninger:				
3010	Honorar Bestyrelse o.a.	200.000	152.300	200.000	9 medlemmer
	Sekretær		10.000	10.000	
1070	Udb. Vurderinger	50.000	72.000	50.000	
1072	Byggeudvalg	15.000	3.000	10.000	
3015	Befordringsgodtgørelse	5.000	3.801	5.000	
3020	Mødeudgifter Bestyrelse	10.000	5.641	12.000	11 møder
3025	Generalforsamling	20.000	22.120	25.000	Afholdt ekstraordinær + Ordinær i april
3030	Repræsentation og Gaver	3.000	816	5.000	inkl. velkomstmøde
3040	Kontorartikler	5.000	3.119	5.000	
3045	it abn	19.000	11.776	14.500	
3046	Småanskaffelser	25.000	7.100	7.000	
3050	Porto og gebyr	1.000	1.888	3.000	
3060	PBS Optrækning	16.000	16.098	18.000	
3070	Telefonudgifter	6.000	5.012	6.000	
3080	Ei-Foreningshus m.m.	20.000	14.388	20.000	
3080	Vandmåler/foreningshus og containergården			30.000	Etablering 2024
3110	Kontingent Forbund	175.000	174.930	182.000	Faste omkostninger samlet 2.648.600 kr. 51%
3111	Kontingent Kreds	40.800	40.800	43.000	
3130	Forsikringer	50.000	48.626	50.000	
3210	Revision	29.000	26.875	30.000	
3220	Juridiske omkostninger	25.000	1.000	10.000	
3250	Diverse udgifter	1.000	7.375	-	
	Administrations Omk. I alt	715.800	628.665	735.500	
	Drift Omkostninger:				
4010	Leje af Jord	940.350	940.318	1.000.000	
4020	Skatter Kommune	235.000	234.017	232.000	
4030	Vand Forbrug	1.400.000	1.444.750	1.450.000	(28% af havelejen)
4040	Dagrenovation	906.228	906.228	1.111.600	
4050	Storskrald/containergård	51.000	15.726	25.000	afhentning graven
4050	Låsesystem		-	50.000	Nyt låse system til containergården?
4060	Containergård Driftomk.	26.000	157.305	10.000	Bolche m.m.
4065	Grønneområder Honorar	20.000	20.000	22.000	2 personer
4065	Tømning af skraldespande	9.000	9.000	9.000	
4070	Køb Værktøj	-	-	15.000	
	Drift I alt	3.587.578	3.727.344	3.924.600	
4110	Grønne områder og stier	155.000	192.020	190.000	inkl. Vinterbeskæring
4115	Arbejdsdag	30.000	11.294	30.000	
4120	Materialer Grus, Maling m.m.	30.000	-	15.000	Først nye sten på stierne pga. vandmålerprojekt 2025
4230	Vedligeholdelse Kloakering (dræn og vedligeh	5.000	-	-	
4231	Stophaner		-	100.000	
4250	Trailerpladser	20.000	8.738	10.000	
4220	Vandinstallationer		16.027	-	
	Dræn og vedligehold		102.166	50.000	
	Foreningshus		1.292	-	
	Afskrivning Anlæg/driftsm.	50.000	74.664	75.000	
	Legeplads	-	31.250	-	
	Contanier	-	-	-	
	Grønneområder	-	-	-	
		-	-	-	
	Vedligeholdelse i alt	290.000	437.451	470.000	

konto	Rønhøjgård	Budget 2023	Realiseret 2023	Budget 2024	
	Andre Udgifter:		-		
4710	Præmiefest	10.000	-	-	Afholdels ikke i 2024
4720	Medlemsarrangementer	5.500	4.326	6.000	Julebanko og is til Skt.hans
4740	Ny hjemmeside	-	-	-	
4770	Frivillig fest m.v.	10.000	7.799	10.000	
4771	Aktivitetsudvalget	-	11.941	10.000	Børnedag
	Øvrige Kapacitetsomkostninger	-	-	-	
	Andre udgifter I alt	25.500	184	26.000	
	Finansielle Poster:				
5105	Renter Obligationer	- 250	- 76	- 250	
5106	Aktieudbytte	- 3.000	- 3.279	- 3.000	
5110	Gebyrer AL-Bank	1.500	2.232	5.000	
5130	Renter AL-Bank	20.000	18.723	18.000	
	Kursgevinster, værdipapirer	-	5.732	5.000	
			-		
	Finansielle poster I alt	18.250	25.578	21.250	
	Over/underskud I alt	- 581.872	- 533.482	- 249.650	
	Hensættelser				
4310	Foreningshus	25.000	25.000	100.000	
4321	Anlæg	-	-	-	
4340	Legeplads	26.250	26.250	-	
	ny anskaffelser	-	-	-	
4351	Henlæggelse Ny Container	25.000	25.000	-	
4355	Henlæggelse grønneområder	-	-	-	
	Henlæggelse asfaltering	100.000	100.000	150.000	inkl. Højbænge Alle
	Henlæggelse Kloakering	-	-	150.000	
	Henlæggelse vandinstallationer	100.000	100.000	-	
	Henlæggelse dræn og vedligeh	50.000	50.000	100.000	
	Henlæggelse jubilæum fest 2029	20.000	20.000	20.000	
		-	-	-	
	Anvendt Henlæggelser	-	283.443	-	
	Vedligeholdelse	346.250	62.807	220.000	
	Overskud -/underskud +	- 235.622	- 470.675	- 29.650	

Honorar bestyrelsen:	kr.
Formand	39.000
Kasserer	39.000
Næstformand	29.000
Sekretær	24.500
Bestyrelsesmedlem 1	14.500
Bestyrelsesmedlem 2	14.500
Bestyrelsesmedlem 3	14.500
Bestyrelsesmedlem 4	14.500
Bestyrelsesmedlem 5	14.500
Bestyrelsen inkl. sekretær	204.000

Honorar øvrige	kr.
Grønneområder 1	11.000
Grønneområder 2	11.000
Skraldespande	9.000

7. Valg af Kasserer

Kasserer Betty Kirstein, på valg - ønsker genvalg (2 år)

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer/sekretær/suppleanter

Formand Vibeke Leth, (ikke på valg)

Bestyrelsesmedlem (pt. næstformand) Jannie Asta Pedersen, (på valg), ønsker genvalg (2 år)

Bestyrelsesmedlem Bettina Loch, (ikke på valg)

Bestyrelsesmedlem Kristian Heldt, (ikke på valg)

Bestyrelsesmedlem Kirsten Holm (på valg), ønsker **ikke** genvalg (2 år)

Bestyrelsesmedlem Bettina Olsen (på valg) – ønsker genvalg (2 år)

Bestyrelsesmedlem 8 (**Sekretær**) (2 år)

Bestyrelsesmedlem 9 (1 eller 2 år)

Suppleant 1 # (1 år)

Suppleant 2 # (1 år)

Suppleant 3 # (1 år)

Bilagskontrollant Gerd Larsen, (ikke på valg)

Bilagskontrollant Jenø Cservenka, (på valg) ønsker genvalg (2 år)