

Referat fra generalforsamlingen, 30.11.2015

1 Nanna bliver valgt til ordføre, og der vælges stemmeudvalg.

Der er over en fjerdedel af havebyens medlemmer tilstede, hvilket vil sige, at vi kan vedtage de forslag der kommer frem.

2 Referat fra sidste generalforsamling godkendes.

3 Bestyrelsens beretning

Vi har mange store sager kørende i øjeblikket, bl. a. om dobbeltkloakering, køb af vores grund, realkreditforeningslån, internetudbyder og administration.

De fleste områder kommer vi ind på senere, men i forhold til **realkreditforeningslån** kan vi oplyse, at vi nu er tinglyst.

Det har været en lang og sej proces hvor hver enkelt lovparagraf skal tygges igennem. Vi har selv ført den løbende kommunikation med tinglysningskontoret og har på den måde sparet foreningen for at betale Sheldani/advokat for at gøre arbejdet.

Vi satser på at lave en drejebog for hvordan man forholder sig, hvis man ønsker at lægge lån om til realkreditforeningslån. Denne drejebog vil vi lægge ud på hjemmesiden.

Vandregnskabet bliver lagt om. Det nuværende tidspunkt for vores private aflæsning afviger fra tidspunktet for årsopgørelsen, hvilket er u hensigtsmæssigt.

For fremtiden vil vi skulle aflæse vores private måler den 31. december. Vandregnskabet vil efterfølgende blive lagt ud på hjemmesiden, hvor vi selv kan gå ind og se hvad vi forbruger o.s.v.

Lejen til kommunen er steget i de sidste 5-6 år, men tilsvarende er vores fællesudgifter faldet. I 2008 var de 760.000, i 2010 var de på 540.000 og i 2015 var fællesudgifterne faldet til 350.000. Det skyldes at vi har rationaliseret. Vi gør tingene nemmere og smartere. Vi har sparet på administration, vedligeholdelse, renovation, lønninger m.m.

Og så har vi fået en ny beboer i nr 32! Hurra for det og velkommen til.

Klubhuset har fået ny bestyrer, Maj nr. 79, og pladsdame Jane har fået en ny medarbejder i Kiki.

Beretningen godkendes med stort flertal.

4 Årsregnskab

Jacob gennemgår regnskabet (som vi alle har fået endten på mail eller i postkassen). Revisor har ingen anmærkninger.

Spørgsmål: Hvorfor har vi opsparingen på én konto? Kan det ikke betale sig at sprede pengene ud på flere konti i forskellige banker? På den måde ville vi også sprede risikoen.

Jacob svarer: Vi kunne godt gøre det, men det ville være et større administrativt besvær. Vi har pengene i Danske bank, som vi er ret sikre på ikke vil gå ned.

Spørgsmål: Det er meget lave renter vi får, kunne det ikke gøres på en anden måde?

Svar: Før i tiden købte vi oblikationer, som gav gode renter. Men på den måde skal man binde pengene i en given årrække. Vi står måske over for nogle store udgifter i forbindelse med dobbeltkloakering, og måske skal vi snart tage stilling til køb af vores grund. Hvis vi ønsker at købe oblikationer kræver det en generalforsamlings-beslutning.

Regnskabet godkendes med stort flertal.

Spørgsmål: Er der ingen kasserer?

Svar: Havebyens bestyrelse vil fortsat have en kasserer. Alt vil sådan set fortsat være som det er nu – vi vil bare have en administrationsforening (i første omgang Jacob) i stedet for Sheldani.

Spørgsmål: Vi kan jo kun gøre det, fordi Jacob har forstand på det. Kan vi ikke bare kalde det at Jacob administrerer os?

Svar: Vi er jo nødt til at starte med os selv, altså at havebyen køber Jacob til at lave det administrative arbejde, som Sheldani gør nu. På sigt kan Frederikshøj, Kalvebod og andre koble sig på, hvilket gør det mere effektivt og billigere.

Ved at lave det på foreningsform, hvor medlemmerne/haveforeningerne "ejer" foreningen, skal der ikke betales for "overskud" som tilfalder andre end medlemmerne/haveforeningerne selv. Sagt med andre ord: ingen skal "tjene" på administrationen.

Spørgsmål: Kan du sidde som formand og samtidig være ansat som administrator?

Svar: Ja

Spørgsmål: Kan det gøres billigere end Sheldanis 40.000 om året?

Svar: Det er et par times arbejde om ugen.

Spørgsmål: Bliver haveforeningernes regnskaber blandet sammen?

Svar: Det bliver løst på samme måde, som Sheldani, intet pengemæssigt bliver blandet.

Spørgsmål: Hvordan kan vi tage stilling til en forening, som ikke eksisterer endnu?

Svar: Hvis vi stemmer ja, støtter vi at der gøres indledende arbejde hen mod en forening.

Bestyrelsen stifter en administrationsforening, som ansætter en administrator.

Afstemning: 20 stemmer for, ingen stemmer imod.

Forslaget er vedtaget

Forslag 2:

Generalforsamlingen nedsætter arbejdsgruppe til at fuldføre beslutning om etablering af ny tv/internet leverandør jf. generalforsamlingsbeslutning om overgang til ny udbyder.

Ricco, Svend og Lars melder sig og bliver valgt med flertal.

Forslag 3:

Hvad skal der ske med genbrugsrummet!

Bestyrelsen stiller tre nedenstående forslag i prioriteret rækkefølge – det forslag der opnår flest stemmer vedtages.

- 1 En gruppe af frivillige melder sig til at varetage opgaverne omkring genbrugsrummet. Genbrugsrummet fortsætter, og gruppen sørger for, at det fungerer. Det er en forudsætning for dette forslag, at en gruppe melder sig.
- 2 Genbrugsrummet forsætter, som det er, og opgaverne bliver varetaget af pladsdamerne.
- 3 Genbrugsrummet udfases.

Anan, Nina, Nana og Petra melder sig og vælges for det næste halve år.

Forslag 4, fremsat af Chrissér

Køb af et 11,925Kw solcelleanlæg til en pris på 228,750 kr.

Der er mange uafklarede spørgsmål, så forslaget trækkes. Der opfordres til at nedsætte en gruppe. Ingen melder sig, så vi må håbe, at der dukker nogen op.

Forslag 5, fremsat af Vagn, nr 3

5 Drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af havelejen

Budgettet for næste år gennemgås. Bestyrelsen lægger op til at havelejen (leje til kommunen, fællesudgifter, opsparing) i alt forbliver den samme. Lejen til kommunen stiger, men til gengæld er de andre poster tilsvarende mindre.

Vi balancerer med en opsparing på 1.697.262.

Budgettet godkendes med stort flertal.

Vi holder pause, hvor hver enkelt parcel får udleveret sit personlige vandregnskab. Det bliver så sidste gang vi får det. For fremtiden må vi læse det på hjemmesiden.

6 Forslag

Forslag 1: Bestyrelsen stiller forslag om, at Mozart får løst de administrative opgaver gennem en "administrationsforening".

De administrative opgaver kan kort defineres som:

- Månedlige opkrævninger af haveleje
- Restancer og rykkere
- Betaling af regninger og udlæg
- Lønbehandling for ansatte
- Bogføring og afstemning
- Vandregnskab
- Udarbejdelse af årsrapport (revisor)
- Kontakt til banker, revisor, forsikring mv.
- Håndtering af digital postkasse

Uddybning og begrundelse kan i øvrigt læses i vedlæg til indkaldelsen til generalforsamling.

Spørgsmål: Hvem skal konkret gøre arbejdet?

Jacob svarer: Det skal jeg. I første omgang er administrationsforeningen mig, og jeg er ansat af Havebyen Mozart.

På længere sigt kan det blive en anden, f.eks. når adm.foreningen udvider. Det er ideen at adm.foreningen skal varetage administration af flere haveforeninger, der jo har de samme behov, og på den måde effektivisere og gøre det billigere end f.eks. Sheldani.

Spørgsmål: Er det ikke sårbart, at det er dig? Hvad hvis du rejser? Det fungerer godt og billigt med Sheldani lige nu, så hvorfor ikke fortsætte?

Svar: Det kan i princippet være hvem som helst, men da det er mig, der har udtænkt systemet, vil det være en fordel, at jeg starter det op. Sheldani har indtil videre givet os en slags rabat, så længe jeg arbejdede der, men det er usandsynligt, at vi kan fortsætte med den rabat. Sheldani administrerer mest ejer/andelsforeninger, og vi vil komme til at betale det samme som dem, for meget mindre arbejde.

Spørgsmål: Har i haft kontakt med andre haveforeninger?

Svar: Ja, Frederikshøj er positive over for idéen.

Spørgsmål: Skal det ikke være en udenforstående, der laver vores regnskab - en der ikke er involveret?

Svar: Vi kan til enhver tid indkalde en revisor, hvis vi ønsker det.

Spørgsmål: Hvem administrerer vores formue, regninger og husleje?

Svar: Adm.foreningen kan kun indbetale og udbetale beløb, som Havebyens bestyrelse har godkendt, og i sidste ende er det generalforsamlingen, der bestemmer overordnet.

Generalforsamlingen beslutter ikke at gøre brug af Knud Foldschack som advokat i forbindelse med såvel det forberedende arbejde til et eventuelt køb som selve købet af grunden.

Vagn er ikke til stede, men Ulla fra gruppen, der undersøger muligheder for køb, oplyser at det stadig er helt åbent, hvem gruppen vil bruge i fremtiden. Gruppen, bestyrelsen samt majoriteten af foreningen har alle en god og positiv opfattelse af Knud Foldschack.

Forslaget bliver nedstemt med stort flertal.

7 Valg af bestyrelse

Formand Jakob Hallas Møller	genopstiller
Bestyr. medlem Liller Møller	genopstiller ikke
Bestyr. medlem Anne Aagaard	genopstiller
Suppleant Pia Poulsen	genopstiller

Kasserer kan vælges ved denne generalforsamling, da det blev vedtaget at udskyde valget ved forårets generalforsamling.

Vi skal have valgt to bestyrelsesmedlemmer, ét i stedet for Liller samt endnu et medlem, som vi ikke kunne få valgt på sidste generalforsamling.

Kasper, nr 68 og Jesper, nr 4 melder sig og bliver valgt med stort flertal

Til suppleant melder Liller sig og bliver valgt, stort flertal.

Til rollen som kasserer melder Anne fra bestyrelsen sig og bliver ligeledes valgt med stort flertal.

8 Orientering fra udvalg

Køb-gruppen

Gruppen har holdt indledende møde med Knud Foldschack, der mener at det er det helt rette tidspunkt at tage fat på købstanker. Han har luftet tanken ved et møde med kommunen og Karsten Pedersen (embedsmand i ejendomsadministrationen) vil gå videre med sagen. Vi kan ikke komme uden om et udbud, men vores 30 års løbende opsigelse giver os gode kort på hånden, da det ikke vil være så tiltrækkende for andre at købe med den klausul. Vi er stadig på matrikel med Frederikshøj, men kommunen er i gang med at skille os ad.

Der er altså muligheder for at vi på sigt kan købe.

Vi skal betale Knud for et par timer, derfra står vi fritomkring valg af advokat. Det ville være fuldkommen tåbeligt ikke at bruge ham til de indledende øvelser. Han er fuldkommen inde i sagerne.

Spørgsmål: Vil det ikke være en god idé at få uvildige ejendomsmæglere ind og vurdere grunden?

Svar: Jo det er næste skrit. Vi skal lige finde ud af realiteterne i det hele. Læs referatet af mødet på hjemmesiden, men pas på tallene. Vi kan ikke regne med dem endnu.

Kloakering

På hjemmesiden kan du læse om gruppens arbejde og forløbet.

Lige nu gælder det om at få forlænget vores udsættelse af sagen. Vi har kun fået en måned, og vi står midt i jul og nytår, så vi kan ingenting gøre.

Der er mange spørgsmål og emnet er vanskeligt, så gruppens skriftlige orientering vedlægges referatet.

Gruppen mangler hjælp til arbejdet, evt. proffessionel, og vil sætte sig sammen og udtænke en katastrofeplan efter generalforsamlingen.

Gruppen består nu af Lisbeth, Chrissier, Jacob, Lars, Benny, Kasper og Kim.

Reakredit

Havebyens vedtægter og lejekontrakt er tinglyst, så nu skulle der vær grønt lys. Benny kontakter

BRF om personligt lån. Så snart han har fået klarhed over, hvad de vil kræve o.s.v. Vil han lægge det på hjemmesiden.

9 EVT

Lene foreslår, at vi gentager successen fra sidste nytårsaften og holder klubhuset åbent. Alle er velkomne og alle tager alt med. Hun vil gerne have en tilkendegivelse af om der er tilslutning ... det er der!

Der bliver opfordret til at man skriver sig på fællesspisningslisten. Nogle foreslår at det også bliver på andre dage end mandage.

Tak for en god generalforsamling, referent Liller.

godkendt
af dirigent
Hanna Sørensen
Kbh 4.1.16
Lilly Miller