

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Dato: Tirsdag d. 29. september kl. 19:30

Dagsorden

1. Formandens velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra sidst
3. Formandens beretning
4. Foreningens regnskab
5. Indkomne forslag
6. Valg i henhold til vedtægter
7. Eventuelt

Ad 1. Formandens velkomst og valg af dirigent

Formanden bød velkommen og blev af hensyn til de særlige COVID-19-procedurer valgt som dirigent.

Ad 2. Godkendelse af referat

Referatet fra generalforsamlingen i foråret var endnu ikke færdiggjort. Er sendt ud sammen med dette referat.

Ad 3. Formandens beretning

Fuld fart på ned af havegangen, chikanering af håndværkere og mishandling af katte. Ligesom der sidste gang var grund til ros af fællesskabet under Corona, er der denne gang grund til at ærgre sig lidt. Lidt for mange gange hører vi dårlige historier, og de er ofte svære for bestyrelsen at gøre noget ved, for vi har ikke rigtig nogle adfærdsregler i foreningen, der skærmer mod almindelig dårlig opførsel, så politiet er lige nu den eneste mulighed mod den her opførsel

Vi er nu noget frem til i bestyrelsen faktisk at formulere et adfærdsregelsæt, så vi kan give advarsler og smide ud, hvis folk gang på gang forbryder sig imod det. Vi håber aldrig det kommer så vidt, for vi håber at fællesskabet sejrer

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Samtidig vi vil for at styrke fællesskabet, nedsætte et fællesskabsudvalg der kan komme med gode input til at styrke fællesskabet, ikke kun regler, men også andre initiativer. Vi vil bede samme udvalg én gang om året om at kåre den eller de, der har gjort mest for fællesskabet - ligesom vi i gamle dag kårede årets have. Alle kan nominere og i udvalget vælger så et projekt eller en person, så de gode eksempler kan vise vejen. Alle kan melde sig til udvalget.

I aften drejer det sig i høj grad også om fællesskab. Vi har to sager på dagsorden som formentlig godt kan få sindene i kog, og det er også helt OK, fordi det er sager, der berører nogle menneskers liv meget. Så husk det når I diskuterer. Det er OK er være uenige, men lad os prøve at holde igen med de personlige bemærkninger og holde os til det det drejer sig om.

Den ene sag er i bund og grund bare om kroner og ører. Foreningen har i årtier ejet en tange af jord ud mod Englandsvej, som var groet til. Den blev derfor lånt ud til have 13, og er blevet passet godt, kvit og frit med tilladelsen til brug. For et par år siden blev det så foreslået, at have 13 kunne købe stykket, og det var her udfordringerne opstod, for hvad koster en sådan grund. Det er det vi skal stemme om i aften. Bestyrelsen er ikke lykkedes at blive enige med have 13, hvorfor have 13 i aften fremlægger en pris, som det er op til foreningen at stemme om.

Den anden sag er mere grundlæggende, for selvom den tager udgangspunkt i de udfordringer Jonna i have 86 har med at sælge sit hus, så handler den i virkeligheden om 21 grunde, der i mere eller mindre udstrækning er berørt af de hovedkloakledninger, der løber igennem foreningen.

Jonna har derfor fremlagt nogle forslag for at forsøge at løse problematikken, og hun har forståelig nok hyret en advokat, for det er kompliceret stof. Vi har af samme grund også konsulteret foreningens advokat, der i 2014/15 på vegne af os forhandlede en aftale med Hofor og Københavns Kommune på plads, og en opsummering af hans udlægning af sagen vil jeg kort ridse op her.

I forbindelse med forhandlingerne dengang lykkedes det Morten Stausholm at få fremprovokeret en tilkendegivelse om, at Hofor aldrig har rejst et krav om nedrivning. Når Hofor opretholder kravet er det således af historiske årsager, og det er vores og advokatens klare overbevisning, at de ikke har i sinde at benytte den, da et eventuelt ledningsbrud i dag vil blive håndteret på anden vis nemlig ved strømpeforing eller ved anden teknisk løsning.

Og det er vigtigt at huske på når I stemmer, for spørgsmålet som er til behandling er derfor i høj grad et spørgsmål om risiko, ligesom det selvfølgelig også er et spørgsmål om ret og rimelighed. Risikoen for at Hofor nogensinde vil bringe kloakdeklarationen i brug er nemlig ifølge dem selv lig 0, så en bekostelig omlægning af kloakker til 10 millioner virker absurd set i forhold til denne risiko.

At foreningens medlemmer skal hæfte direkte og solidarisk overfor den eller de haver som måtte blive mødt med et krav om foranstaltninger eller i værste fald nedrivning er ifølge vores advokat langt fra den givne ting, som advokat Henrik Oehlschlager angiver i brevet vedlagt indkaldelsen, men vi håber – ligesom Jonna formentlig også gør – at vi ikke behøver et retsligt opgør for at afklare de spørgsmål.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Jeg synes Jonnas forslag vidner om et ønske og en villighed til at finde løsninger der kan accepteres af fællesskabet, og der er mange gode tanker i Jonnas forslag. Desværre synes vi i bestyrelsen, at elementer i alle de enkelte spørgsmål gør dem vanskelige at vedtage – både økonomiske men også om det dækker alle eller kun en have. Der er dog også elementer i forslagene, som vi mener, at det er værd at arbejde videre på i fremtiden og det vil vi med generalforsamlingens opbakning også meget gerne gøre.

Til sidst vil jeg gerne udbringe en tak til de mange – som fortsat er de fleste – der støtter op om fællesskabet i Corona-tiden. I er mange og I ved hvem I er, så tak til jer alle for alt det I gør i hverdagen – både stort og småt. Det er ofte de mange små hverdagsting, hvor I gør tingene en lille smule lettere for hinanden ved at hjælpe med affaldet, sender et lille smil eller hilsen eller sætter farten en lille smule ned.

Ad 4. Foreningens regnskab

Der blev ikke fremlagt noget regnskab, da kassereren havde trukket sig.

Ad 5. Indkomne forslag

1) Forslag fra have 86 - garanti for kloak

I forbindelse med vores salg af have 86 har vi måttet sande at hovedkloakledningsproblematikken desværre stadig ikke er afsluttet. Vi vil derfor åbne op for sagen igen her på GF med følgende 5 forslag. Bestyrelsen og haveforeningen fik i sin tid så fint forhandlet en aftale hjem med Københavns Kommune og HOFOR, hvilket løser problematikken med byggelinjerne og genopførelse eller nyopførelse af huse. Tilbage i lokalplanen står der nu at hvis HOFOR/Københavns Kommune får behov for helt eller delvist at nedrive sker dette for ejers regning. Da foreningen ejer jorden jf. vedtægterne er dette ensbetydende med at foreningen udlejer et stykke jord, der ikke er i orden. Vi beder derfor om, at foreningen endnu en gang forholder sig til mulige løsninger i kloaksagen for at løse den sidste forhindring i lokalplanen. På forhånd tak for jeres forståelse og forhåbentlig gode vilje til at samarbejde omkring en løsning af kloakproblemet, der jo har ramt 21 andelshavere. Vi ser følgende 5 forslag som løsninger og ønsker dem hermed til afstemning til Generalforsamling i HF.

Engvang:

1. Kloakkerne føres ud i intern vej nu.
2. Haveforeningen køber vores hus nr. 86.
3. Haveforeningen opretter kloak-fond for på sigt at føre kloakkerne ud i intern vej.
4. Haveforeningen udarbejder en erklæring om at hæfte solidarisk, hvis uheldet er ude og et hus skal nedrives helt eller delvist samt genopføres.

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



5. Haveforeningen giver på denne GF en garanti for, at vores købers for omkostninger er dækket, hvis huset skal fjernes helt eller delvist samt genopføres.

Afstemning

- Forslag 1.1 blev afvist med stemmerne 1 for og 59 imod
- Forslag 1.2 blev afvist med stemmerne 1 for og 58 imod
- Forslag 1.3 blev afvist med stemmerne 2 for og 57 imod
- Forslag 1.4 blev afvist med stemmerne 3 for og 55 imod og 1 blank
- Forslag 1.5 blev afvist med stemmerne 1 for og 62 imod

2) Forslag fra have 13 - køb af jordstykke

1. Have 13 køber 70 m² af det smalle fællesareal mod englandsvej for 100.000 kr. (dertil 6.000 kr. ekstra i årlig haveleje, som foreningen pt. betaler)

På tidligere generalforsamling blev der rejst bekymring om eventuelle skattemæssige konsekvenser. Bestyrelsen har efterfølgende afklaret med SKAT (Vurderingsstyrelsen) at foreningen ikke fremover vil blive beskattet anderledes ifm. denne ændring.

På generalforsamling i efteråret 2019 blev muligheden for en ekstern vurdering drøftet. En sådan beløber sig til 12.000 kr. + moms, så denne model er bestyrelse og Have 13 ikke gået videre med.

Have 13's formål med at købe jordstykket er at lave en tilbygning på 19m² til eksisterende hus på 101 m² (se bilag 1 for regnestykket). Det er ikke muligt at bruge jordstykket til at etablere et selvstændigt én-familiehus.

Beløb og haveleje bliver betalt når byggesag er færdigmeldt hos kommunen.

Afstemning

Forslag 2.1 blev afvist med stemmerne 26 for og 33 imod.

Ad 6. Valg

Følgende er på valg:

Andelshaveforeningen Engvang

Referat fra generalforsamling



Sted: Foreningshuset, have 63

- Kasserer (Jonas Herby, have 56, opstillede som den eneste og blev valgt).
- 1 bestyrelsesmedlem (Arvi Poss, have 116, og Elisabeth Erland, have 51, stillede op. Elisabeth blev valgt med stemmerne 35 mod 24)
- Revisor B (Jesper Mølgaard genopstillede og blev genvalgt)
- 2 revisorsuppleanter (Katrine Knudsen, have 79, og Sune Birk Olsen, have 13, stillede op som de eneste og blev valgt).

Tillidsposter i HF engvang pr. 30. september 2020:

Morten Busch (Formand)

Jonas Herby (kasserer)

Gitte Aarrejarvi (bestyrelsesmedlem)

Anders Engberg Petersen (bestyrelsesmedlem)

Elisabeth Erland (bestyrelsesmedlem)

Viksi Jønsson (Revisor A)

Jesper Mølgaard (Revisor B)

Sune Birk Olsen (Revisorsuppleant)

Katrine Knudsen (Revisorsuppleant)

Ad 7. Eventuelt

1. Jonas, have 56, ønskede at høre, hvad stemningen var for at søge kommunen om at få ændret lokalplanen, så bebyggelsesprocenten bliver højere. Der var umiddelbart stort flertal for idéen, så Jonas går videre med den til kommunen.
2. Elisabet, have 81, efterlyste nogle, der vil arrangere nytårstaffel med hende.
3. Der blev også givet kort status på foreningshuset. Referater fra arbejdsgruppen ligger på hjemmesiden.
4. Der blev diskuteret lukkemekanisme på lågen ud til Englandsvej. Bestyrelsen ser om man kan løse det smart, så børn holdes inde samtidig med at ladcykler let kan komme ud. Der blev bl.a. foreslået en lukker med mekanisk forsinkelse.