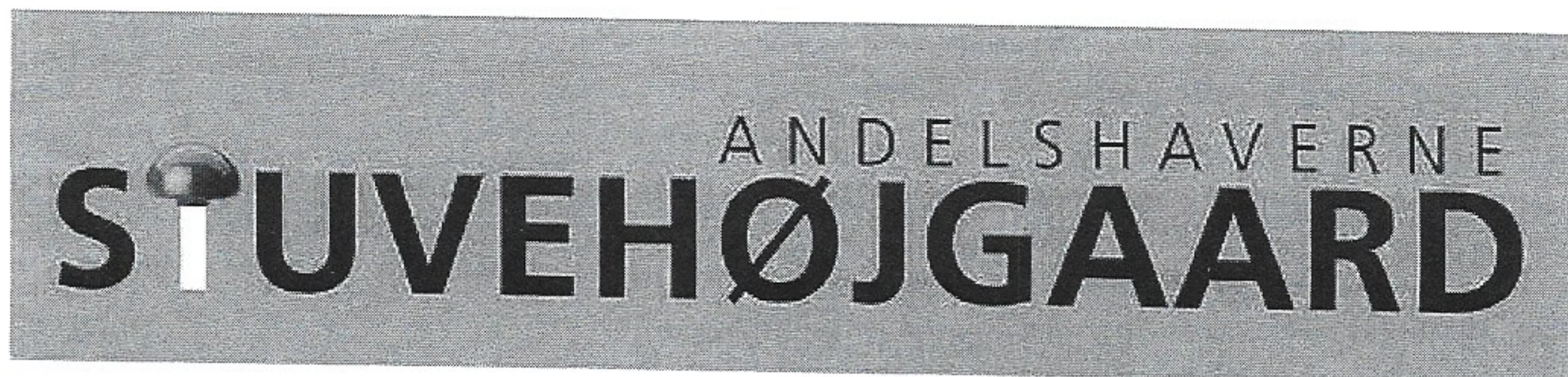




Ballerup, den 23. April 2025

Referat af ordinær generalforsamling i Andelshaveforeningen Stuehøjgaard.

Forkortelser i referat:

Stuehøjgaards Allé (SA)

Stuehøj Vænge (SV)

Ved Bålpladsen (VB)

Ved Højen (VH)

Dato og tid: Onsdag den 23. april 2025 kl. 18.30

Lokation: Tapeten, Lille sal, Magleparken 5, 2750 Ballerup

Der var 48 stemmeberettigede mødt op.

Der var yderligere 1 stemmeberettigede gennem fuldmagt.

Stemmeantallet udgør ved generalforsamlingens start 49 stemmer.

Formand Inge (VH16) bød velkommen til

Anne Cameron, som er bestyrelsens forslag til dirigent. Anne kommer fra haveforeningen Islevgaard og kredsbestyrelsen for hovedstaden midt.

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Anne vælges som dirigent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og at deadlines er overholdt jf. reglerne.

Karen (SV19) vælges som referent

Stemmeudvalg:

Brian (SV62)

Susanne (VH14)

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Beretningen kan findes i sin fulde længde på foreningens hjemmeside.

Det fremhæves at bestyrelsen det meste af året har været fuldtalligt og har fungeret godt, ved at være gode til at afhjælpe hinanden. Der er gennemført havevandring jf. foreningens vedtægter. Der er få haver der går igen ift. Manglende hækkeklipping mm. Der bliver for fremtiden mere fokus på gengangere og sikre at vedtægterne overholdes.

Ift. deklarationen, er næste skridt hos Ballerup Kommune, men den pågældende medarbejder har desværre været sygemeldt hvorfor arbejdet afventer.

Bestyrelsen har fokus på de mange trailere der er parkeret ved diverse p-pladser og de mange gamle trailere der er parkeret ved fælleshuset. Man opfordres til at skrive til bestyrelsen hvis man har en trailer ved fælleshuset og fjerne sin trailer hvis den er placeret på en p-plads.

Der er et større arbejde med faskiner ved fælleshuset undervejs, bestyrelsen er i dialog med kommunen herom og håber at kunne løse problemet med et regnvandsbed fremfor faskiner.

Der er det forgange år afholdt Sankt hans, familiefest, møder med diverse udvalg og p-plads formænd. Bestyrelsen vil gerne gøre p-pladserne mere aktive i det samlede foreningsarbejde. Fx er p-pladsformænd blevet spurgt i forhold til beplantning på p-pladser. Alle ønsker der er indgivet er imødekommet.

Der er fortsat mange vandalarmer, der opfordres til at man husker at lukke ordentligt for vandet når husene ikke benyttes.

Kommentarer:

Der spørges ind til hvor ofte der skal laves valuarvurdering. Inge (VH16) forklarer at der er korrekt der er kommet ny lovgivning for andelsboliger, men hverken kreds eller forbund har kunne svare entydigt på om det også gælder for andelshaveforeninger. Så for at være på den sikre side, har vi valgt en årlig valuarvurdering.

Der spørges ind til valuarvurdering op imod vurderingen fra vurderingsstyrelsen. Inge (VH16) forklarer at der er to vurderinger, valuarvurdering og vurderingsstyrelsens vurdering. Det sidste har alene betydning for ejendomsskat og grundskyld men kan ikke bruges til vurdering af grundens værdi. Det er forventeligt at vi skal komme til at betale mere i grundskyld og ejendomsskat, men vi må vente med den endelige vurdering før vi kan lave indsigelser. Inge (VH16) er i kontakt med kolonihaveforbundet så de også kan komme på banen i forhold til indsigelse/klage.

Dirigent Anne, fortæller at den nye chefjurist i kolonihaveforbundet kommer fra vurderingsstyrelsen, det kommer os forhåbentligt til gode i det videre arbejde.

Beretningen tages til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab v. Re//vision og Bent Lorenzen

Bent påpeger at det har været et roligt år i forhold til udgifter. Alt ligger som forventet. Bent påpeger at budget, ser mærkeligt ud grundet skift af administrationsfirma, men det kommer til at passe til næste år og tallene stemmer under alle omstændigheder.

Lone (VB12) påpeger at småanskaffelser er svært at gennemskue.

Kirsten (VB55) afklarer de fleste af småanskaffelserne er regning fra PlanLeg på 50.000 der er lagt til side til renovering af legepladser og 12.500 til reetablering af bålplads begge dele er vedtaget ved tidligere generalforsamlinger. Bent (Revision) angiver at han vil forsøge at skabe bedre overblik for fremtiden.

Annelise (VH20) spørger ind til nedgang i honorar. Inge (VH16) forklarer at det var grundet den ekstraordinære engangsvederlag til formand og kasserer der blev vedtaget ved tidligere GF.

Det kommenteres desuden at der er en fejl ved note 2, hvor der er byttet rundt på teksten ifht. salg af honning og udgifter.

Janni (SA7) påpeger at andelsværdien for 2024 i det udsendte regnskab er forkert anført, den korrekte andelsværdi for 2024 er 603.212 kr.

Der drøftes desuden vedr. værdiansættelsen af andel. Torben (SA47) påpeger at det er maksimale af valuarvurderingen der påtænkes at bruges som andelsværdi og at der kan ske et fald i valuarvurderingen. Det er ved tidligere generalforsamlinger vedtaget at tage den maksimale valuarvurdering som andelsværdi. Efter drøftelser frem og tilbage bliver det tydeligt at der må ændres i nuværende struktur, således at andelsværdien kan værdisættes for sig selv, uafhængigt af regnskabet og budget.

Regnskabet for 2024 og andelsværdien for 2025 på 649.017 kr. er vedtaget med stemmerne 46 for, 1 imod og 2 blanke.

Det godkendte regnskab ligges på hjemmesiden.

Formand, revisor og dirigent er i forbindelse med drøftelserne til GF blevet enige om, at ved fremtidige generalforsamlinger skal regnskab først godkendes, dernæst vedtages andelsværdien desuden skal forslag til andelsværdi sendes ud 4 uger før.

4. Behandling af bestyrelsens forslag

Bestyrelsesforslag 1 vedr. vedligeholdelsesplan for bl.a. fælleshus

Inge (VH16) fremlægger forslaget, at der hensættes beløb til udarbejdelse af rapport til hvad der er behov for af vedligehold til fælleshuset og fællesarealer.

Forslaget er vedtaget med 48 stemmer for og 1 blank.

Bestyrelsesforslag 2 vedr. ophør af henlæggelser til grus

Janni (SA7) fremlægger forslaget at der tidligere er taget stilling til at der skulle hensættes til stier. Der er indhentet 3 tilbud og de er meget omkostningstunge. Bestyrelsen mener midlerne bør frigives og at prisen ikke står mål med hvad vi får ud af det.

Det drøftes om der fortsat kan kigges på enkelte stier der er særligt udsatte for regnvand mm, men at dette ikke vil kunne imødekommes med grus.

Forslaget er vedtaget enstemmigt.

Bestyrelsesforslag 3 vedr. spildevandsafledning til fælleshus

Janni (SA7) fremlægger forslaget og påpeger at det håbes at kunne gøres billigt alt efter hvad dialogen med kommunen jvf beretningen ender ud i.

Henning (SA13) foreslår et ekstra rådighedsbeløb på +20.000.

Da ændringsforslaget er mere vidtgående, stemmes det først således at der kommer et rådighedsbeløb på 120.000

Forslaget er vedtaget med 46 stemmer for, 1 stemme imod og 2 blanke.

Bestyrelsesforslag 4 vedr. hævnning af haveleje til 2300 pr kvartal

Kirsten (VB55) fremlægger forslaget og påpeger udgifterne til renovation og skat er steget og at regnskabsåret går ud med minus trods der ikke har været særlige udgifter udover det forventelige og det ville være rart med et råderum til henlæggelser bestemt på generalforsamlingen og relevante udgifter.

Jeanette (VB8) undrer sig, da hun kan se at vi har en god økonomi og nu da der ikke skal henlægges til grus og har brug for at høre bestyrelsen omkring overvejelserne. Det drøftes frem og tilbage om det er nødvendigt med hævnning af leje når foreningen har likvider og det drøftes om man skal afvente at sætte lejen op til det er nødvendigt eller om det er rettidig omhu, at hæve den nu.

Forslaget er vedtaget med 38 for, 7 stemmer imod og 2 blanke.

5. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke indkommet medlemsforslag til denne generalforsamling.

6. Godkendelse af budget, inklusiv fastsættelse af andelsværdi

Inge (VH16) redegøre for budgettet. At det forventes samme indtægter som i 2024. Udgifter er sat lidt højere end i 2024. Der forventes et overskud på 5.500 i budgettet.

Der stemmes om godkendelse af budget med 47 stemmer for og 1 imod.
Budgettet er godkendt.

7. Valg af formand/kasserer jvf. § 10 stk. 3

a Formand Inge Holtkøtter er på valg og genopstiller
Inge (VH16) er valgt.

b Kasserer Kirsten Hasman fratræder posten. Der skal vælges en ny kassere. Da formand og kasserer ikke kan være på valg samme år, skal det i denne omgang være for en 1-årig periode.
Annelise Egaa Hansen har meldt sit kandidatur til posten som kasserer.
Annelise (VH20) er valgt.

8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer jvf. § 10 stk. 2

Følgende bestyrelsespost er på valg for en 2-årig periode

Janni Clausen – Genopstiller

Hajar Jai – Genopstiller

Begge er valgt.

Følgende bestyrelsespost er fratrådt før tid, og der skal vælges en ny for en 1-årig periode

Fawad Khasadar

Kirsten Hasman har meldt sit kandidatur til posten som bestyrelsesmedlem.
Kirsten (VB55) er valgt.

Følgende bestyrelsespost er ikke på valg

Steen Rejngaard

Rikke Barnstein

9. Valg af 2 suppleanter jvf. § 10. stk. 5

Følgende suppleantposter er på valg for en 1-årig periode

Birthe Flensborg – Genopstiller

Karen Busted Stengelshøj – Genopstiller

Begge er valgt.

10. Valg af vurderingsudvalg for 1 år

Følgende kandidater stiller op til vurderingsudvalget:

Frank H. Pedersen – Genopstiller

Kim Espenhein Sørensen – Genopstiller

Henning Birch Hansen – Genopstiller

Gunnar Berg – Genopstiller

Bestyrelsen henstiller til, at endnu en kandidat melder sig.

Kim (SA7) er valgt.

11. Eventuelt

Inge (VH16) påpeger at der er behov for yderligere til festudvalget, da Susanne efter mange års tro tjeneste har trukket sig, er Henrik (SA27) alene på posten. Der ønskes 2 ekstra Rasmus (VB20) og Kent (SA3) melder sig.

Steen (VB12) påpeger at der er kommet mange vandalarmer grundet haveslanger med plastik på enden, der ikke kan holde til trykket, derfor en opfordring, at slukke for hovedhanen når man forlader haven. Desuden nævner han at containergården, at der er alt for meget storskrald der efterlader der. Der er ingen andre der henter storskrald for os. Efterlades det på containergården bruger vores gode naboer deres fritid på at rydde vores skrald op. Det er ikke rimeligt. Det diskuteres frem og tilbage om hvordan man kan imødekomme udfordringen om der skal overvågning eller skilte til. Det opfordres desuden til at man tager billeder af uregelmæssigheder og gør opmærksom på dem på fx facebook, så alle bliver klar over hvad der ikke er ok.

Kirsten (VB55) opfordrer til at beboerne der vandes på de nyplantede træer på p-pladserne.

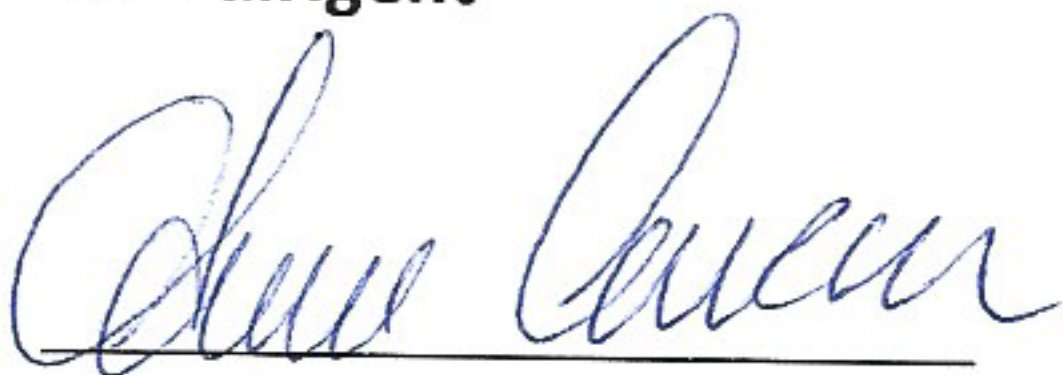
Der spørges desuden ind til vandregnskabet, bestyrelsen påpeger at det er på vej.

Rikke (SA31) påpeger at der fortsat er behov for tilbagemeldinger på trailere.

Dirigent Anne takker for god ro og orden og ønsker en god sæson i haven.

Den 13. maj 2025, godkendelse

Som dirigent



Anne Cameron

Som formand



Inge Holtkøtter

Som referent



Karen Busted Stengelhøj