

Referat af ordinær generalforsamling i H/F Rosenbækken Søndag den 20. februar 2022

1) Valg af dirigent

Frank Jensen fra have 159 valgt.

2) Godkendelse af dagsorden

Godkendt uden kommentar

3) Nedsættelse af stemmeudvalg

Stemmeudvalg: Cicilia Stand have 156, Casper Buhrkall have 109 og Frederik Smith have 10.

4) Bestyrelsens beretning fremlagt af formanden

2021 var som året før præget af COVID-19 restriktioner, men hen over sommeren åbnede landet delvist op og vi kunne igen samles i haverne.

Kloakering

Det blev også året hvor vi fik kloakeret og lagt nye vandrør i haveforening.

Det var et langt sejt træk, som har trukket store veksler på bestyrelsen.

Der har været mange opgaver og spørgsmål under vejs, dels fra haveejere, entreprenører og kommunen.

For tilslutning til kloaksystemet:

Man skal ansøge om tilslutningstilladelse hos Odense Kommune inden man tilslutter kloak og vand til de nye brønde på havelodderne. Den autoriserede vand- og kloakmester sender ansøgningen til kommunen.

Når arbejdet er udført af den autoriserede vand- og kloakmester, skal det færdigmeldes til Odense Kommune.

Først på det tidspunkt anser Odense Kommune tilslutningerne for lovlige.

Har man toilet eller køkken i havehuset, skal der senest 15 august 2022 indsendes en tilslutnings ansøgning til Odense kommune.

Hvis ikke man har spildevand på havelodden skal man ligeledes oplyse dette til Odense Kommune på mail: kolonihave@odense.dk

Oplysning og vejledning om kloak med pumpebrønde

Kloakeringen som er etableret i foreningen, er et delvist tryksat system.

Det betyder, at spildevand fra vores kolonihavehuse er tilsluttet pumpebrønde, der er placeret strategiske steder i haveforening.

Fra pumpebrøndene pumpes spildevandet fra foreningsområdet via en trykledning til det offentlige kloaksystem.

Vigtigt hvad der **ikke** må tilkobles:

Det er ikke tilladt at koble hverken regnvand eller vand fra omfangsdræn på kloaksystemet.

Det er ikke tilladt at tømme indholdet af samletanke i kloaksystemet.

Pumperne kan ikke tåle at der kommer sten, grus og lignende i kloaksystemet.

For at undgå driftsproblemer og evt. driftsstop af pumpen, er her et par opmærksomheds punkter du som havelejer skal være opmærksom på, følgende må ikke komme i afløbet:

Faste enheder som f.eks. bleer, bind, vatpinde, vådservietter og vaskeklude
Fritureolie og madfedt

Sand og grus fra køkkenvask og gulvafløb
Kemikalier, f.eks. terpentiner, olie, malerresten m.v.
Regn- og drænvand

Hvis ovenstående ikke overholdes, kan pumperne beskadiges og det kan det medføre ekstraregninger til foreningen.

Vedligehold:

Det er foreningen der skal sørge for vedligehold af vandledninger, kloaksystem og pumper.

Ansvar for vedligehold af systemet starter allerede i 2022.

Odense Kommune foreslår at der oprettes en vedligeholdelseskonto til formålet.

Vi har modtaget et overslag fra kommunen med forventet udgifter til drift og vedligehold af pumpestationer på 25-30.000,- årligt. Det beløb vil komme til at fremgå i budgettet for 2023.

Hvis en pumpe går i stykker, er det foreningen som skal betale for en ny pumpe. Derfor skal vi have ca. 50.000 kr. stående i tilfælde af nedbrud på en pumpe. Det er naturligvis ikke noget vi regner med, sker de første mange år.

Som en del af jer allerede har bemærket, er der placeret elskabe for pumpestationer, som blinker og bibber ved driftsforstyrrelser. Ved driftsforstyrrelser sendes der en sms til det firma som der er lavet serviceaftale med. Går pumpen ikke i gang selv inden for kort tid sender de en servicemontør ud.

Vi skal som udgangspunkt ikke gøre noget.

Vi er blevet oplyst om, at der som en del af kloakeringen er lavet en 3 årig serviceaftale. Den skal foreningen herefter genforhandle og overtage.

Hække:

I foråret 2022 vil Odense Kommune foretage en gennemgang af haveforeninger. De steder hvor hækkene er gået ud som følge af gravearbejdet til kloakeringen vil de blive erstattet af nye hækplanter af samme type som den resterende hæk.

Vandforbrug

Der var mange brud på vores gamle vandsystem, hvor bestyrelsen har brugt mange timer på at lokalisere og tilkalde assistance.

Der har været et stort vandforbrug i 2021 og vi har et forbrug på ca. 90.000 kr. mere end det som vi har betalt aconto.

Vi har været i dialog med kommunen om merforbruget, som nu har tilkendegivet at kunne refundere 72.000,-

Så det synes vi er meget fint.

Der er nu bi målere på hvert havelod, så hver havejer skal betale for det vand de bruger.

Målerholder laver en gennemgang omkring 01-12-2022 for aflæsning af vandmålere på hvert havelod.

Det er derfor vigtigt at haverne ikke låses af, da vi skal have adgang til vandmålere.

Hvis der ikke er adgang til havelodet, skønnes et forbrug af bestyrelsen, det vil først ved næste aflæsning være muligt at få refunderet et eventuelt overskud.

Vandmålere vil naturligvis blive aflæst ved salg af havelodder.

som de fleste nok har bemærket på dette års havejeopkrævning, opkræves der nu et aconto beløb for vand. Det gøres, fordi vandudgifter stiger fra ca. 80.000kr. til 230.000 kr., da vi nu skal betale vandafledningsafgift.

Ved næste havejeopkrævning vil det faktiske forbrug afregnes.

Næste års aconto beløb vil være dette års vandforbrug.

Vejledning for åbning og lukning af vand på havelodderne, findes på foreningens hjemmeside.

Årlig haveleje stigning:

Den årlige haveleje der betales til Odense Kommune, vil stige med 3.000 kr. per havelod. Havelejen vil først stige fra 2023, da vi allerede har udsendt haveleje opkrævning for 2022.

Alle skal betale denne stigning også selvom man ikke afleder spildevand fra sin havelod.

Hertil skal hvert havelod også påregne en udgift på ca. 200,- til drift og vedligehold af pumpestationer.

Sommerfest

Da landet åbnede delvist op var festudvalget hurtig til at stable en sommerfest på benene, hvor mange havde en dejlig dag. Vi håber denne efterhånden årlige tradition gentages i den kommende sæson, og endnu flere medlemmer vil bidrage til det sociale fællesskab i foreningen.

Det er vigtigt at værne om det sociale samvær, som grundlag for et solidt fundament i haveforeningen.

Arbejdsdage

Trods COVID-19 restriktioner blev det afholdt 4 arbejdsdage, hvor vi blandt andet fik lavet hegnet omkring affaldsstationer færdig som vi også fik malet. Vi er påbegyndt opsætning at skilte med navne og havenumre til de enkelte gange. Der mangler dog stadig enkelte, men de kommer op på den første arbejdsdag i år.

Samtidig klippes der hække på fællesarealer og vi formår at holde foreningen ryddelig for affald.

Der er mange som har deltaget ved disse arbejdsdage, men vi opfordrer endnu flere til at deltage ved arbejdsdagene for det er ikke kun hårdt arbejde men også hyggeligt samvær.

Fælleshus

I 2021 blev der igen søgt ved en del fonde om tilskud til et fælleshus i foreningen. Det blev desværre til lige så mange afslag som ansøgninger.

Vi har været i dialog med udvalget fra bydelspuljen, hvor vi har uddybet/ begrundet vores ansøgning, så her afventer vi svar i løbet af marts måned. Vi krydser naturligvis fingre for det lykkes denne gang.

Ellers håber jeg fælleshusudvalget vil give projektet endnu et forsøg i den kommende sæson, og forsætte det ihærdige arbejde.

Byggeri

Her i vinterpausen har bestyrelsen ikke ligget stille, der er lavet en gennemgang af byggeansøgninger som ikke er rettidig færdigmeldt og godkendt ved OHS.

Vi har nu fremsendt en liste til OHS med byggerier som er udførte men ikke godkendt, og afventer tilbagemelding herfor.

Der kan være flere årsager til dette, enkelte har måske glemt at færdigmelde deres byggeri, andre sager er færdigmeldt til OHS, dog uden der er sket mere i sagen, eller jeg måske ikke har fået videregivet besked til OHS.

Hvor kæden er hoppet af, synes jeg ikke er værd at bruge tid på, for fokus må være vi får styr på byggerierne i foreningen.

Procedure ved havehandler bliver fremadrettet således.

- Ved bestilling af vurdering af havelod, vil bestyrelsen besigtige haveloddet for størrelse på byggeri på haveloddet.
- Er der byggeri som ikke er registreret på byggegodkendelsen.
- Er der byggeri som ikke er færdigmeldt.
- Stemmer byggegodkendelse og den faktiske bebyggelse ikke, skal havelejer udarbejde at skitse med bygninger på haveloddet. Det er en selvfølge at byggeriet overholder gældende byggereregler.
- Først herefter adviseres vurderingsfolkene.
- Sælger og køber skal i fællesskab udfylde købsaftalen, inden der aftales tid til gennemførelse af en egentlig handel.

Vejledning og nødvendige dokumenter fremsendes samtidigt med svar på anmodning om vurdering af hoveloddet.

Trailere og parkering

Ved sidste generalforsamling blev det vedtaget at trailere ikke skal holde på parkeringspladser, men kan henstilles på havelodderne. Det er der rigtig mange som allerede har gjort, men vi mangler lige de sidste.

Det er vigtigt at alle respekterer at parkering på vendepladser, gange og stier er forbudt, det er til gene for andre haveejere og i værste fald kan det vanskeliggøre at et redningsfartøj kan komme frem til en nødstedt person.

Bestyrelsen vil i den kommende sæson have mere fokus på dette.

Pavillon

Ved sidste generalforsamling blev det besluttet at opføre en pavillon på den gamle legeplads på vestsiden. Men som på så meget andet er der også prisstigninger på sådan en pavillon.

På grund af stigende arbejdsopgaver i bestyrelsen, var der ikke ressourcer til at komme i gang med dette projekt. Vi har derfor været i dialog med festudvalget som nu arbejder videre med ideen om en pavillon. Festudvalget har fremsendt forslag om ekstra beløb.

Udvidelse af bestyrelsen

For at løfte de mange arbejdsopgaver i foreningen er det nødvendigt at udvide bestyrelsen fra 5 til 7 medlemmer. Dette punkt uddybes ligeledes senere.

Beretningen vedtaget af generalforsamlingen.

Der var uddybende spørgsmål om placering af pavillon. **På sidste års generalforsamling blev beslutningen at udvalget og bestyrelsen skulle se på en endelig placering, og det er efterfølgende blevet bestemt til at være på den gamle legeplads på Vestsiden.**

Der kom også spørgsmål vedr. vedligeholdelsespligten / garanti på kloaksystemet, samt skilte på småveje.

Bestyrelsen er i dialog med kommunen, for hvad foreningen skal vedligeholde, samt at få fremsendt en kopi af den serviceaftale som kommunen har lavet ifm. Kloakeringsarbejdet.

Bestyrelsen forventer at de resterende skilte opsættes på den første arbejdsdag i den kommende sæson. Ole tilbyder at demonstrere hvordan målerbrønde fungerer.

5) Årsregnskab fremlagt af kasserer.

Vedtaget af generalforsamlingen.

6) Indkomne forslag.

- A. Bestyrelsen forslag om hjertestarter vedtaget. Forslag fra generalforsamlingen om etablering af gruppe af hjerteløbere tages med ind i arbejdet med hjertestarteren.
- B. Bestyrelsen forslag om at udvide bestyrelsen til 7 medlemmer vedtaget.
- C. Aktivitetsudvalget / udvalget for pavillon forslag om at der afsættes 20.000 kr. mere til en bålhytte blev vedtaget

7) Fremlæggelse af vejledende budget

Orientering ved kasser. Der blev spurgt ind til manglende budgettering af driftsudgifter til kloak/pumpebrønde. De er ikke medtaget da de ikke er kendte på nuværende tidspunkt. Kommer med i budget 2033.

8) Valg til bestyrelsen og bestyrelsens suppleanter:

- Valg af formand for 2 år: Michael Tollak have 173 blev genvalgt.
- Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år: Ole Schougaard have 31 blev genvalgt og Øzkan Øzdemir have 104 valgt.

- Valg af bestyrelsesmedlem for 1 år: Dorte Nørrehvede have 53 valgt.
- Valg af 2 bestyrelsessuppleanter. "Thy" Klaus T. Jørgensen have 125 og Erik Pedersen have 165.

9) Valg af revisor og suppleanter:

- Valg af revisor for 2 år: Pia Holdt Drejer Jensen have 159
- Valg af revisorsuppleanter for 1 år: Casper Dalager Kristensen have 8 og Frederik Smith have 10.

10) Valg af vurderingsudvalg 3 personer.

Jacob Tænnert have 127, Casper Dalager Kristensen have 8 og Jan Bauer have 52

11) Valg af aktivitetsudvalg

Pernille Hansen have 169, Pia Søndergaard have 167, Frank Jensen have 159, Birgitte Ryge have 147 og Lotte "Lolle" Schierff have 137.

12) Valg af vand/ målerudvalg

Dorthe Nørrehvede have 53, Tonny Andersen have 175 og Øzkan Øzdemir have 104.

13) Traktorudvalg

Dennis Andersen have 23, Carsten Lundblad have 130 og Erik Pedersen have 165.

14) Eventuelt.

- A. Der blev spurgt ind til honoreringen af vurderingsmændene. Det er en generalforsamlingsbeslutning at de honoreres med et fast beløb. Vurderingsmændene tilkendegav, at de var tilfredse med ordningen.
- B. Budget for opgravning af tanke efterlyses. Det vil blive afklaret i løbet af 2022.
- C. Forslag til relevante oplysninger kan oversættes til tyrkisk. Undersøges hvordan og hvor mange dokumenter, det skal omfatte.
- D. Festudvalget har fastlagt forårsfesten til 7. maj.
- E. Ros fra Henning Kaas, repræsentant fra Odense Havelodselskab, for at generalforsamlingen blev afholdt i en god tone samt at formandens beretningen var fint og relevant fremlagt.

Sekretær Kirsten Schougaard HF Rosenbækken