

Referat af generalforsamling i H/F Vennelyst

Fredag d. 29. april 2016

Fremmødte: 64 stemmeberettigede ud af 236 medlemmer

1 fuldmagt.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Odysseus Thagaard Pedersen, have 293, som vælges til dirigent.

Dirigenten oplyser, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt. Dirigenten gennemgår dagsordenspunkterne.

2. Formandens beretning

Formanden byder velkommen, og byder særligt de 12 nye haveejere velkomne.

Formanden beklager, at referat af generalforsamlingen 2015 først er lagt på haveforeningens hjemmeside for 1½ måned siden. Årsagen er at hjemmesiden blev hacket sidste forår, og webmaster Mikkel Dam-Larsen var nødt til at reetablere hjemmesiden. Hjemmesiden blev hurtigt reetableret, men referatet fra generalforsamlingen 215 smuttede i processen.

Dispensation for byggeri fra før 1992

Der er fortsat forhandlinger i gang mellem Kolonihaveforbundet og Københavnskommune, da kommunen har sat sig for, at komme ulovligt byggeri til livs. Det drejer sig især om byggeri for tæt på skel. Man er nu nået frem til en aftale om om, at byggeri fra før 1992 har opnået dispensation, og er dermed lovliggjort. Det er et godt skridt på vejen, og for Vennelysts vedkommende, drejer det sig om langt størstedelen af husene. Dog er der nogle restriktioner i forbindelse med renovering og tilbygning til disse huse.

Bestyrelsen har indgivet liste til Kolonihaveforbundet med navn og havelodsnummer på de medlemmer, som er omfattet af dispensationen. Der er også givet besked via mail til de berørte medlemmer. Endvidere lægger bestyrelsen en kopi af dispensationsskrivelsen i arkivet for de pågældende huse. Dette vil ske hen over sommeren, idet arkivet i forvejen skal justeres, så havelodsnumre svarer til adresserne, og ikke som nu, hvor de gamle havelodsnumre er registreret.

Lovliggørelse af øvrigt byggeri

Kolonihaveforbundet fortsætter nu forhandlinger med Københavns Kommune med henblik på lovliggørelse af øvrigt byggeri i haveforeningerne.

Særskilt skal der forhandles om de haveforeninger, som har særlige vilkår. Det gælder Vennelyst, fordi vi har så små grunde, og derfor aldrig, hverken nu eller ved fremtidigt byggeri, kan komme til at efterleve krav om 2,5 meter afstand til skel.

I den forbindelse har vi i sommer 2015 i Vennelyst, haft besøg af ledelsen i Kolonihaveforbundet. Selvom vi er en kendt haveforening, som ofte er både omtalt og afbilledet var der nogen, som blev overrasket over, hvor små lodder og huse vi har. De var imponerede, og der var ingen tvivl om, at de syntes, at Vennelyst er en perle.

Senere på sommeren 2015 har forbundsformanden og de andre forhandlere i KF haft kommunens folk med på en rundtur i Vennelyst, for at de også kunne få oplevelsen af vores miljø og vores særlige vilkår.

Senest har vi så igen i mandags (d. 24.4.2016) haft besøg af forbundsformand Preben Jacobsen. Han oplyste, at der han var optimistisk med hensyn til, at de byggetingler vi har i vores vedtægter, kan blive gældende, og han håbede at der ville ske en afklaring i løbet af maj måned 2016.

Ny standard lejekontrakt, nye standardvedtægter, Kolonihaveforbundets bestyrelsesvejledning af 2016.

Ved Kolonihaveforbundets kongres i 2015 blev der vedtaget en ny standard lejekontrakt, som vi skal benytte. Det er en noget omstændelig affære, med mange dokumenter, som skal udfyldes og underskrives ved køb og salg af huse. Det vil kasserer Erik T. Bülow komme nærmere ind på.

Det gode ved den ny kontrakt er, at det nu er muligt også at optage særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder uskiftet bo med dem, og de i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen.

Der er ligeledes nye standardvedtægter, som Kolonihaveforbundet anbefaler, at haveforeningen tilslutter sig. Her står der ikke noget om, at man kan stille krav til om en havelejer skal på i etageejendom, sådan som vi har det i vores nuværende vedtægter. Tværtimod fremhæves det i Kolonihaveforbundets bestyrelsesvejledning 2016, at det er i strid med Kolonihavelovens princip om, at alle skal have adgang til en kolonihave, når haveforeningens vedtægter har en sådan bestemmelse.

Bestyrelsen arbejder på at fremlægge et sæt nye vedtægter næste år, men indtil da er vi nødt til at have en afgørelse fra generalforsamlingen om, hvad vi administreres efter. Er

det vores nuværende vedtægter, eller er det Kolonihaveforbundets vejledning/anbefaling. Dette vil blive behandlet under dagsordenens pkt. 4.

Tilbud fra DONG

DONG henvendte sig sidste år til haveforeningerne på Kløvermarksvej med henblik på at overtage vores elforsyningsnet. Det sker i henhold til elforsyningsloven, som kræver, at distributionselskabet ejer det el-net, som der leveres energi til.

Tilbuddet fra DONG har ikke økonomiske konsekvenser for havelejerne. Der lægges omkostningsfrit nye ledninger og stilkledninger der, hvor det er nødvendigt. Den enkelte havelejer kan stadig have sin egen udbyder. Næstformand Kurt A. Hansen vil uddybe emnet senere.

Samarbejdet med haveforeningerne på Kløvermarksvej.

Tilbuddet fra DONG betød, at haveforeningerne på Kløvermarksvej fik behov for at tale sammen i forhold til, hvilke betænkeligheder der kunne være, og hvad konsekvenserne ville være. Det betød, at vi havde nogle fælles møder med Kolonihaveforbundet og DONG.

Efterfølgende har vi fortsat møderne med haveforeningerne på Kløvermarksvej, for at drøfte emner af fælles interesse, såsom vandmiljøet, krav om kloakering og selvfølgelig de før omtalte forhandlinger mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Kommune.

Kloakering ved marketenderiet og toiletterne ved pladsen.

Som bekendt er der tømning af tanken på pladsen 2 gange ugentlig i sæsonen. Alle har oplevet lugten af dette. Tømningen af tanken er også en årlig udgiftspost. Vi har derfor ofte talt om, at en kloakering af marketenderiet og toiletterne ved pladsen, godt kan betale sig i det lange løb. Det er dog blevet ved snakken.

Vi ved nu, at der på sigt kommer krav om kloakering i kolonihaverne, og det har aktualiseret snakke om kloakering ved pladsen, og der er nu taget handling. Næstformand Kurt A. Hansen er tovholder, og vil uddybe emnet senere.

Vandudledning i øvrigt

På baggrund af en konkret henvendelse om vandudledning fra en have på strandvejen, har vi fået en øjenåbner. Det er blevet klart for os, at al vandudledning i offentlige vandområder skal godkendes af kommunen. Det gælder også dræn og tagvandsudløb.

Det kan oplyses, at en havelejer er i gang med en sådan ansøgning til kommunen, og det giver os forhåbentlig en god erfaring.

Forskønnelse af haven

Plankeværket ved legepladsen er malet så fint af den kendte Christianshavnerkunstner Per Brømsø, som også har dekoreret scenen. Per Brømsø har lovet, at kunstværket forlænges, så det dækker hele hegnet bag legepladsen.

Søtter-huset er sat i fin stand. Lennard har stået for projektet og der er givet stor hjælp fra de omkringboende havemedlemmer, Ulf, Anne Marie, Helle Rose og Stig Rose. Søtter-huset blev indviet ved vandlukningen i efteråret.

Da scenen, det nye legehus og det smukke hegn bagved er blevet så fint, har vi besluttet, at vi vil se på forskønnelse af hele festpladsen. Der er sket nogle forbedringer med fjernelse af de store graner, og der er plantet æbletræer i stedet for. Men vi tænker, at pladsen kan blive endnu mere tiltalende. Der er derfor nedsat et lille pladsforskønnelsesudvalg, og John fra Sevilla har lovet at deltage i det udvalg. Arbejdet går i gang i den sæson, og målet er, at festpladsen kommer til at fremstå nyrenoveret, når vi til næste år, kan fejre Haveforeningen Vennelysts 125 år jubilæum.

Vedligeholdelse af haverne, og ikke mindst det, der gror uden på stierne.

Vi har ofte fået kritik af, at vi er for sløsedede med at påtale dårlig vedligeholdelse af haverne og stierne. Sidste år tog vi derfor de skrappe briller på ved kritisk haverunde, og vi sendte mange breve til haveejerne. Med hensyn til stierne, besluttede vi, at vi ikke ville skelne mellem dem, som havde ukrudt på stierne, og dem som havde andre smukke vækster. Det medførte noget kritik, men vi har besluttet at fortsætte den linje. Ikke mindst af hensyn til dem, der sidste år måtte fjerne stokroser og andet smukt fra stien.

Antennerne og Kuppelhuset.

I forhold til forskønelser, er der modtaget en opfordring fra Jonna Klingstrøm, Syrenvej 297. Hun minder om, at det ved generalforsamlingen i 2014 blev vedtaget at nedtage alle de grimme antenner, der stikker op fra mange hustage i haveforeningen. Hun har selv lige nedtaget sin antenne, og anbragt den på genbrugspladsen.

Kuppelhuset trænger også til istandsættelse, ligesom hegnet omkring det. Også skiltet, som fortæller om huset, er noget forfaldent. Da forbundsformanden var på besøg, kiggede vi også på Kuppelhuset, og det er aftalt, at vi skal prøve at finde nogen, der kan stå for det arbejdet, og så fremsende tilbud til Kolonihaveforbundet. Det er også aftalt, at bestyrelsen fører tilsyn med arbejdet. Forbundsformand Preben Jacobsen synes i øvrigt, at når nu skiltet alligevel skal skiftes ud, bør historien også stå på kinesisk.

Afsluttende bemærkninger

Formanden vil gerne takke bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde, og understreger, at det er en aktiv bestyrelse inklusiv suppleanter, som udfører et stort stykke arbejde gennem

hele året. Udover de 10 årlige bestyrelsesmøder, er der også kontortiden om mandagen fra maj til september. Der er overdragelse og salg af huse, arrangering af fester inklusiv op og nedtagning af tele. Organisering af pligtarbejde, herunder indkøb af diverse materialer. Vedligeholdelse af trillebørene og meget meget mere. Af og til opstår der konflikter mellem medlemmerne, som bestyrelsen bliver inddraget i. I disse sager, forsøger vi at skabe kompromisser, som begge parter kan leve med, og hvis det ikke lykkes, kan det ende med at bestyrelsen træffer en beslutning, som vi beder medlemmerne om at efterleve. Når vi gør det, kan der naturligvis opstå utilfredshed, men vi gør det for at undgå, at en konflikt kan leve i årevis.

En spændende ting, som vi skal i gang med nu, er at forberede haveforeningens 125 års jubilæum til næste år. Det er noget vi glæder også meget til, og der er allerede nedsat et udvalg med Winni Henriksen, som tovholder, der skal forberede denne begivenhed.

Formanden vil gerne takke alle de aktive havemedlemmer, som gør et stort arbejde for haveforeningen og fællesskabet. Det være sig vores hjemmeside, nyhedsbrev, dekorering af hegn, vedligeholdelse, renovering, hejsning af flag på pladsen, revyholdet, vandfolkene, festudvalget og salg af søndagslodder.

Supplement til bestyrelsens beretning ved næstformand Kurt A. Hansen.

Tilbud fra DONG om overtagelse af vores el-net i Vennelyst.

Det er bestyrelsens vurdering, at det er et godt og billigt tilbud til gavn for havelejerne i Vennelyst. Dette begrundes med i følgende forhold:

- Ny Elforsyningslov udstikker skærpede rammer for udøvelsen af distribution
- Hele Elforsyningsloven er ikke færdig med at blive rullet ud, så vi kender ikke omfanget og omkostningerne af de endelige betingelser, som ejere af elforsyningsnettet. Den risiko påtager DONG sig med den aftale, som Vennelyst har indgået med DONG ved overdragelsen.
Overdragelsen vil generelt være omkostningsfri for de nuværende medlemmer, som er tilsluttet vores net. De, der endnu ikke har strøm tilsluttet skal, såfremt de ønsker at få dette gjort, indbetale almindelig tilslutningsafgift og omkostninger ved fremførsel af kabel fra hovedledning til målerskab.
Vi kan ikke få en ordning med opsætning af bi-målere, for at "spare" den årlige målerafgift i DONG regi. Dette vil kræve, at vi selv er el-distributører, og ejer distributionsretten i haveforeningen, hvilket vil betyde, at vi vil påføre os det fulde ansvar i henhold til lovgivningen, også for fremtidige ændringer af loven og tilhørende bekendtgørelser. Et ansvar bestyrelsen vurderer, at vi ikke kan påtage os.
- I vores nuværende vurderingspriser på de enkelte huse på lejemålet, indgår værdi af el-nettet. Vi har altid brugt den aktuelle pris, som tilslutningsafgiften til et DONG-net er fastsat til. Derfor får denne overdragelse til DONG ikke betydning for værdien af den nuværende bolig.

- Der bliver en del opgravningsarbejde på vores gange, når nye kabler og samlebokse skal lægges i jorden. Vi er blevet lovet af dette arbejde tidligst bliver igangsat i august-september 2016.

Kloakering, spildevang og udledning til stadsgraven

- Vi vil investere i en kloakstikledning fra marketenderi og toiletter til festpladsen, og til det offentlige kloaknet.
- Kommunens vandmiljøplan indeholder 3 forhold, der har betydning for Vennelysts forvaltning af de lejede område:
Vennelyst ligger op til et område, der i vandmiljøplanen er karakteriseret som "særligt sårbart område", Stadsgraven. Der bliver foretaget vandkvalitetsmålinger mindst 2 gange årligt på en række faste spotpunkter langs ydre stadsgravs forløb "floden". Disse målinger viser desværre forhøjede kimtal, bl.a. kolibakterier samt diverse næringsstoffer, der fremmer algevækst.
- Haveejere, der ønsker at nedlægge opsamlingstanke til det grå og sorte spildevand, samt vil etablere faskiner til regn og spildevand skal, før arbejdet igangsættes, have tilladelse fra kommunen (ansøges digitalt på kommunens hjemmeside) og bestyrelsen skal have kopi af tilladelsen til arkivet, også før arbejdet igangsættes.
- Kommunens spildevandsplan (skulle have været vedtaget i 2015) er endnu ikke vedtaget i Teknik- og Miljøudvalget, men forventes besluttet i efteråret 2016. Bestyrelsen imødeser den med spænding, idet planen formodentlig vil indeholde en tidshorisont for, hvornår en total kloakering af haveforeningen kan forventes (max. 10 år). Dette har betydning for endelig beslutning om omfanget af reovering af toiletter ved "Skytten".
- Den stikledning, vi har truffet beslutning om at få lagt ind ved marketenderiet, vil blive dimensioneret således, at den kan være en del af et fremtidigt kloaksystem i haveforeningen, som vi jo så sparer til sin tid.

Stramning af procedurer ved ansøgning om ombygning eller ændringer af vores huse.

- Efter 2001 har det være en regel, at der skal fremsendes ansøgning om tilladelse til ombygning eller tilbygning til medlemmers huse. Dette er en garanti for at ulovligt byggeri i henhold til gældende byggeforskrifter kan udelukkes.
Proceduren er, at ansøgningen om ombygning eller forandring af eksisterende, nybyggeri (herunder nyt skur, udestue eller terrasse med eller uden overdækning) skal fremgå af en målfast plantegning, hvor alle mål for hele grunden er opgivet og indtegnet. De mål og regler, der skal overholdes, er gældende byggeregulativ, som Københavns Kommune har vedtaget.
Det materiale, som fremsendes til bestyrelsen, vil blive videresendt til Københavns Kommune, som endelig godkender ansøgningen. Materialet med den endelige godkendelse og byggetilladelse sendes fra bestyrelsen til ansøgeren, som herefter kan gå i gang med ny- til- eller ombygning. Som det fremgår, er det en længere proces, som man i værste fald skal regne med, strækker sig over flere måneder. Yderligere

forlængelse af tiden må påregnes, hvis ansøgningen ikke opfylder byggereglementets krav.

Steen, have 225 spørger til om udgifter til kloakering vil medfører stigning i kontigent/lejestigning. Udgifterne vil ikke medfører kontigent/lejestigning for havemedlemmerne.

Supplement til bestyrelsens beretning ved Birger Andersen, have 241.

Birger Andersen oplyste, at Foreningen Kolonihavemuseets venner er nedlagt.

Beretningen godkendes.

3. Regnskab

Kasserer Erik T. Bülow redegør og gennemgår regnskabet, som følger regnskabsåret.

Foreningens overskud:	kr. 127.109,82
Foreningens værdi pr have:	- 7.667,00

Stor tak til revisorerne: Torben Lindberg og Joachim Malling.

Regnskabet godkendes.

4. Orientering fra bestyrelsen med efterfølgende tilkendegivelse.

Som det fremgår af beretningen, anbefaler Kolonihaveforbundet, at haveforeningen tilslutter sig nye standardvedtægter, hvor der ikke stilles krav om, at man skal bo i etageejendom, hvilket går imod haveforeningen Vennelysts nuværende vedtægter.

Da der skal fremlægges et nyt sæt vedtægter i haveforeningen til næste år, ser bestyrelsen sig nødt til at have en afgørelse fra generalforsamlingen om, hvad vi administrere efter, idet, der i det kommende år, kan være en teoretisk mulighed for, at en person, der får tilbudt have, eller får hus med have, vil lægge sag an mod haveforeningen, hvis vi fastholder nuværende vedtægter.

Beslutningsforslag:

1. Det tiltrædes, at bestyrelsen håndhæver foreningens vedtægter pkt. 3.2 omkring optageis- og medlemskrav på en sådan måde, at håndhævelsen ikke strider i mod Kolonihaveforbundets retningslinjer indtil generalforsamlingen har vedtaget vedtægtsændring.
2. Det tiltrædes, at bestyrelsen håndhæver foreningens vedtægter pkt. 3.2 omkring optageis- og medlemskrav i overensstemmelse med vedtægternes ordlyd, på trods af, at vedtægternes ordlyd og håndhævelse strider mod Kolonihaveforbundets retningslinjer og kommunens formål.

Efter en længere debat sættes beslutningsforslag til afstemning:

64 havemedlemmer, 1 fuldmagt.

Blanke	5
Ugyldige	2
Beslutningsforslag 1	14
Beslutningsforslag 2	44

Beslutningsforslag 2 vedtages. Det betyder, at generalforsamlingen ønsker, at der i det kommende år administreres efter de nuværende vedtægter, også selvom det skulle betyde, at der kan være risiko for sagsanlæg mod bestyrelsen.

5. Indkomne forslag

Der stilles forslag om hunderegulativ i haveforeningen Vennelyst. Der har i forvejen hængt et foreløbigt hunderegulativ ved marketenderen, som nu lægges til endelig godkendelse i generalforsamlingen. Bestyrelsen anbefaler, at hunderegulativet tiltrædes.

Forslag om hunderegulativ:

1. I haveforeningens gangarealer skal hunde holdes i snor, og hunden skal være under fuld kontrol.
2. Hundens eventuelle efterladenskaber skal umiddelbart fjernes af "hundelufteren"
3. Det fulde ansvar for hundens adfærd i haveforeningen, påhviler til en hver tid ejeren.
4. Bidske hunde bortvises uden forudgående varsel fra haveforeningens område, af bestyrelsen.

Definitionen af en "bidsk" hund, er en hund, der bider.

Hunderegulativet tiltrædes.

6. Budget

Kasserer Erik T. Bülow gennemgik og forklarede budgettet for det kommende år.

Budgettet godkendes.

7. Valg

Kasserer	Erik t. Bülow	genvælges
Bestyrelsesmedlem	Kurt A. Hansen	genvælges
Bestyrelsesmedlem	Lone Dyrved	genvælges

Suppleant 1 år	Mogens Larsen	genvælges
Suppleant 1 år	Winni Henriksen	genvælges
Revisor	Joachim Malling	genvælges
Revisorsuppleant	Jens Duus	genvælges
Revisorsuppleant	Per Bengtsson	genvælges
Vurderingsudvalg	Kaj Christensen	genvælges
Vurderingssuppleant	Lars Gormsen	genvælges

8. Festudvalg og revyudvalg

Revyarbejdet starter onsdag d. 3.5.2016, klokken 19,00. Der vil være møde hver onsdag og alle er velkomne.

Søndagslodder – festudvalget.

9. Eventuelt

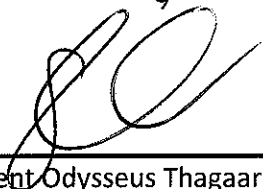
Birger Andersen, have 241 opfordrer til, at havemedlemmer kommer med inputs til nyhedsmailen. Der sker meget i lokalområdet.

Der takkes for god ro og orden.

Generalforsamlingen afsluttes kl. 19,15.



Formand Ulla Nørgaard



Dirigent Odysseus Thagaard



Referent Winni Henriksen