

## Referat af Generalforsamling den 4. september 2021 på Fællesgrunden

Præsentationsrunde: Alle fremmødte blev bedt om at præsentere sig med navn og havenr.

Ad pkt. 1 Dirigent: Michael, have 88.

Ad pkt. 2 Referenter: Morten, have 79, og Lotte, have 13. Der var fire stemmetællere.

Ad pkt. 3 Referatet fra Generalforsamlingen 2020 blev godkendt.

Ad pkt. 4 Lovlig indvarsling af Generalforsamlingen blev konstateret. Dagsordenen blev godkendt med en enkelt tilføjelse af punkt 5a med orientering om bump på stierne.

Ad pkt. 5 **Formandens beretning:**

Vi plejer at holde et minuts stilhed i respekt for afdøde, men der har ikke været nogen dødsfald i årets løb.

Vi har tre jubilarer i år: Karen Nielsen, have 61, 60-års jubilæum. Tine, have 45, og Kresten, have 87, 25-års jubilæum.

Det har været en hårdtarbejdende bestyrelse og første gang formanden (Kresten, have 29) i sine mere end 25 år som formand, har oplevet et så tungt år ift. sager.

Der blev taget initiativ til at undersøge et køb af grunden på sidste Generalforsamling. Adv. Foldschack har lavet et 4-siders notat om køb eller leje af grunden – det kan læses hos bestyrelsen. Vi skal absolut ikke tage initiativ til at købe grunden, men vente på kommunens udspil. Kommunen har endnu ikke lavet udspil til lejeforhandlinger, hvilket er til vores fordel.

Spørgsmål fra Morten, have 79: Er grunden værdisat? Engang satte kommunen grunden til 84 mio. kr. men nu 79 mio. kr.

Formanden: Foldschack mener ikke, at haveforeningen skal give mere end 30 mio. kr.

Spørgsmål fra Frederik, have 93: Kan vi lave nogle beregninger for, hvad det ville koste, og er der noget vi kan gøre for at imødekomme fx medlemmer på overførselsindkomst?

Formanden: Foldschack mener ikke, at der er så meget, vi kan gøre.

Lækagen på vandledning er ordnet - vandanlægget er tæt.

Købere af ny grund i foreningen i 2020 oplevede, at de ikke kunne belåne køb af grund af deres bank/kreditforening, Arbejdernes Landsbank og Totalkredit. Foreningen har forhandlet med Totalkredit om de fremadrettet vil kunne give belåning. Totalkredit har ikke ønsket at åbne for lån til huse i haveforeningen. Så dem holder vi os fra.

Nyt bygningsreglement BR18 – der betyder, at når grunde har mindre end fem meter mellem to huse, skal kommunen vurdere, om huset er en del af en sammenhængende bebyggelse på 600 m<sup>2</sup> eller 1200 m<sup>2</sup>. I så fald er det

brandklasse 1, 2 eller 3. Der er ¾-års ventetid hos kommunen. Nogle medlemmer er allerede blevet ramt af ventetiden. Lovpligtig brandinspektør koster ca. 30.000 kr. Alle haveforeninger heromkring er ramt af problematikken.

Socialdemokraterne og Venstre vil ikke lave om på det. Kampen foregår, men vi ved ikke, hvor den ender. Engly blev brandsikret omkring 2006, så det burde ikke være et problem.

I det forløbne år er det blevet hårdt at sidde i bestyrelsen – det er åbenbart blevet normalt at svine bestyrelsen til på Facebook (FB); at den ikke laver noget osv. Kresten påpeger, at det er almindelige medlemmer, som sidder i bestyrelsen, og at man gør det så godt, man nu kan. Fx omkring bumpene, som der har været en del debat om på FB. Et medlem har sendt brev til bestyrelsen med besked om, at anlagte bump skal fjernes iht. politiet.

Bestyrelsen var gået i gang med at undersøge sagen. Imens formanden taler hænger næstforkvinden (Eva, have 88) en lang rulle op med emailkorrespondancen mellem bestyrelsen og politiet op – den er flere meter lang. Et medlem, eller en udefra, har anmeldt bumpene til Politiet. Bestyrelsen har søgt vejledning hos Vejdirektoratet. Politiet mener, at med 10 km's hastighedsbegrænsning skal der være dobbelt så mange bump, ellers må der kun være 40 km's hastighedsbegrænsning. En embedskvinde i Vejdirektoratet foreslog, at vi kalder hele Engly et lege- og opholdsareal, for så kan vi have hastighedsbegrænsning på 10 km, som vi har nu. Men vi må ikke sætte flere hastighedsskilte op, kun skilte om at køre efter forholdene (Legende børn). Derfor blev projekt Bump udskudt til marts, fordi vi ikke kunne komme videre, før sagen med Politiet var på plads.

Kommentarer til beretningen:

Frederik, have 93, mener ikke, at medlemmer skal udstilles, som de blev under beretningen, fordi det holder medlemmer tilbage fra at ytre sig. Formanden er uenig, fordi en anonym anmeldelse netop er for at skjule sig selv. Det havde været en anden sag, hvis pågældende medlem havde henvendt sig direkte til bestyrelsen, og man havde taget en ordentlig snak om problemer med bumpene.

Anne, have 6, mener også, at tonen kan være hård, og at det kan være svært at ytre sig både på generalforsamlingen og på FB.

Charlotte, have 24, har to gange haft en vred mand bankende på døren, som brokkede sig over bump. Han var meget gal.

Der var generel debat på generalforsamlingen om bestyrelsens håndtering af sager. Bestyrelsen skal være bedre til at sætte i gang og/eller undersøge lovlighed osv. Dirigenten bryder ind – bump skal debatteres på næste punkt, selvom kunstnerisk udførelse kan diskuteres. Næstforkvinden synes, det er ærgerligt, hvis den demokratiske proces menes ødelagt.

Henriette, have 62, synes, at lønnen til bestyrelsen skal sættes op.

Antal stemmeberettigede: 36

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

#### Ad pkt. 5a **Bump**

Bestyrelsen har tænkt og diskuteret, og der har været mange forskelligartede holdninger fra medlemmer. Derfor blev der lavet et prøvebump, men der kom ikke mange reaktioner til det. Bestyrelsen har diskuteret, hvor stort problemet egentlig er. Den er midt i et vadested og vil derfor høre Generalforsamlingen ad. Under alle omstændigheder vil det koste ca. 50.000 kr. at ændre de nuværende bump.

Erik, have 22, synes, det største problem er bilerne. Knallerterne er vi kommet ret godt til livs ved at flytte indgangen ved Røde Mellevej. Medlemmerne kan selv aktivt være med til at forhindre stor fart.

Kim, have 17, mener, at farten er øget mellem bumpene. Susanne, have 64, vil gerne have gummibump, fordi cykelhjul flækker.

Erik, have 76, er tilhænger af låsebump.

Tidligere har vi haft bump, som skulle lægges ned og rejses op igen, og netop derfor lå de altid ned eller kunne ikke lægges ned, når det var nødvendigt.

Næstforkvinden siger, at debatten viser, hvor forskellige holdninger der er til bump. Prøvebumpet fungerer ikke, men eventuelt kan gummibump afhjælpe.

Anders, have 68, spørger, om vi trods alt ikke kan få nogle flere skilte, som minder folk om, at man skal køre langsomt.

Kristian, have 44, mener ikke, at det vil hjælpe med stopklodser. For bilerne kører bare hurtigere efter. Så hellere flere bump.

Vi kan afprøve de pæle, vi allerede har (fra for 25 år siden).

Punktet afsluttes og bestyrelsen arbejder videre med bump-løsninger.

#### Ad pkt. 6 **Årsregnskab**

Kassereren (Rie, have 50) lægger ud med at sige, at hun ikke har regnskabskundskaber, men hun kan godt lægge tal ind i et regnskabssystem. Hun gennemgår regnskabet, som er vedlagt dagsordenen. Der er i år et underskud pga. vandskaden, som nu er udbedret.

Regnskabet blev godkendt, ingen stemmer imod.

#### Ad pkt. 7 **Fremlæggelse af beretning fra udvalg**

**Fælleshusudvalget** har haft et stille år, men for nylig mødtes de og har nu en retning: Arbejde videre med et fælleshus, som bygges lidt ad gangen – starte med wc og under tag. Hvis alt går vel, vil man begynde at bygge til foråret.

**Festudvalget** arbejder hårdt på en gang om året at lave en sommerfest. Nogle gange får medlemmer penge til at lave fastelavn og til at skænke champagne til Nytår. Der er altid brug for folk. Festudvalget synes ikke, det er en helt god ide at

lægge generalforsamlingen samme dag som sommerfesten, fordi det er for meget bøv! for udvalget at forberede festen på dagen.

**Bladudvalget** er hjemmesiden, som Marttin, have 78, administrerer.

**Forskønnelsesudvalget** har givet penge til Marttin havemand til at købe blomster. Grantræet blev fjernet, fordi det var dødt. Lotte, have 57 følte sig overrendt på FB, da hun lagde op, at det skulle fældes. Der var arbejdsweekend i foråret til dels på foranledning af bestyrelsen.

Slumrende **energiudvalg**, som handler om alternative muligheder for hele Engly. Kresten, have 29, siger, at Lotte, have 13, har fundet ud af, at HOFOR ikke kommer til at lægge fjernvarme ned i gangene.

Ad pkt. 8 **Indkomne forslag**

Ad 8.1. Vedtægtsændringer (herunder Ordensregler, som er en del af Vedtægterne i lighed med Byggeregler). Forslag kan kun vedtages med  $\frac{2}{3}$ -flertal.

Ad 8.1.A § 2, stk. 1.

Bestyrelsens ændringsforslag:

*Efter et møde med bestyrelsen kan personer optages som medlemmer, når disse i øvrigt forpligter sig til at overholde foreningens vedtægter, ordensregler og byggeregler,*

Bestyrelsens begrundelse: Bestyrelsen kan ikke nægte potentielle medlemmer optagelse. Nye medlemmer forpligter sig til at overholde reglerne.

Rasmus, have 10, spørger hypotetisk; hvad hvis et kommende medlem ikke vil følge reglerne? Formanden: Hvis vi kommer i den situation, må vi tage den der.

Ændringen er enstemmigt vedtaget.

Ad 8.1.B § 3

Bestyrelsen foreslår, at §3 udgår, som en konsekvens af vedtagelsen af §2. stk. 1.

Erik, have 22, og Kim, have 17, vil have, at punktet skal blive.

Bestyrelsen skal ikke længere godkende kommende haveejere, og paragraffen udgår. Resten af paragrafferne rykkes op som konsekvens af denne vedtagelse.

Ad 8.1.C § 7

Bestyrelsen foreslår, at sidste sætning i paragraffen ”*Intet salg eller anden overdragelse af hus i haveforeningen kan finde sted uden bestyrelsens samtykke, jf. §2 stk. 2*” stryges.

Eneste sanktionsmulighed, hvis et medlem sælger sit hus uden samtykke, er en retssag, hvor Engly vil stå meget svagt. Men i yderste konsekvens ville pågældende medlem kunne ekskluderes. Bestyrelsen frasiger sig ikke muligheden for at kunne ekskludere medlemmer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8.1.D § 16

Bestyrelsen foreslår:

*“Ordinær Generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september”.*

Bestyrelsen begrundet forslaget med, at man ikke kan leje Olympia længere, og så vil man skulle leje meget længere væk.

Kirsten, have 38, finder det problematisk ift. budget. Vi kan leje et telt med varmekanoner.

Lotte, have 13, mener, at vi fx kan leje et fælleshus i en af de omkringliggende HF'er. Desuden er det bedre, at de nye udvalg kan arbejde henover sommeren fremfor at skulle vente en hel vinter. Og hun vil hellere bruge en vinterdag end en sommerdag på generalforsamling.

Stemmer for 15, flere stemmer imod. Forslaget faldt.

Ad 8.1.E § 17

Forslag fra Marttin, have 78 (tilføjelse til paragraffen):

*“Ligeledes skal beslutninger, der ændrer på den interne fordeling (differentiering) af havelejen, besluttet med 2/3-flertal.”*

Kirsten, have 38, mener, at punktet skal være som et almindeligt forslag. Frederik, have 93, mener, at det skal være ens for alle forslag, at der skal være almindelig stemmeflerhed. Formanden siger, at der i forvejen er regler om 2/3-flertal ved vedtægtsændringer, og at differentiering af havelejen er lige så tungtvejende som en vedtægtsændring.

24 stemmer for, 13 imod. Forslaget faldt, fordi der ikke var 2/3-flertal.

Ad 8.1.F § 19

Forslaget om tilføjelse blev trukket.

Der har været en myte om, at et forslag ikke kunne stilles flere år i træk, men det kan det altså godt.

Ad 8.1.G § 21

Forslaget (dagsorden for Generalforsamlingen) blev trukket. Bestyrelsen tænker det igennem igen.

Ad 8.1.H § 22

Bestyrelsen foreslår tilføjelse mellem første og anden linje i paragraffen:

*”Dirigenten igangsætter en præsentationsrunde”.*

Forslaget blev vedtaget.

- Ad 8.1.I § 27  
Bestyrelsen foreslår følgende ordlyd af paragraffen:  
*”Referatet skal være udsendt senest 4 uger efter afholdelse af generalforsamlingen. Referatet gennemgås af bestyrelsen og dirigenten for fejl og mangler og godkendes endeligt på næste Generalforsamling”.*  
Forslaget blev vedtaget.
- Ad 8.1.J § 30  
Forslaget blev trukket. Formand og kasserer skal have bopæl i haveforeningen.
- Ad 8.1.K § 33  
Bestyrelsen foreslår, at paragraffen ændres til:  
*”Bestyrelsen mødes så ofte det findes nødvendigt – dog mindst én gang om måneden, undtagen juli – og bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsorden”.*  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
- Ad 8.1.L § 34  
Bestyrelsen foreslår, at paragraffen ændres til:  
*”Referatet af bestyrelsesmøder offentliggøres på opslagstavlen på pladsen og på foreningens hjemmeside senest 14 dage efter mødet. Tidligere referater skal være tilgængelige”.*  
Det kan diskuteres, hvorvidt bestyrelsesreferater kan ligge offentligt på hjemmesiden, men det er ikke til afstemning, så et eventuelt forslag skal stilles på en anden Generalforsamling. Bestyrelsen undersøger angående offentlighed ift. GDPR.  
Forslaget blev vedtaget.
- Ad 8.1.M § 35  
og  
Ad 8.1.N § 35  
Bestyrelsen foreslår, at paragraffen ændres til:  
*”Der skal altid være et opdateret oplag af vedtægterne til rådighed hos bestyrelsen og på hjemmesiden”.*  
Marttin, have 78, trak sit forslag 8.1.N til ændring af samme paragraf.  
Anders, have 68, mener, at det er forældet, at vedtægterne skal ligge i papirform.  
Forslag 8.1.M blev vedtaget.
- Ad 8.1.O § 40  
Bestyrelsen foreslår, at paragraffen ændres til:  
*”Bestyrelsen fører medlemskartotek over samtlige medlemmer samt fører foreningens korrespondance”.*  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **Ordensregler**

Ad 8.1.P § 2

Bestyrelsen forslår, at paragraffen ændres så "asfaltvejen" ændres til "kørevejen".  
Forslaget blev vedtaget.

Ad 8.1.Q § 3

Bestyrelsen foreslår, at paragraffen ændres så "elmasterne" ændres til "lygtepælene".  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8.1.R § 5

Forslaget blev trukket.

Ad 8.1.S § 10

Bestyrelsen foreslår, at paragraffen tilføjes:  
"*...,med mindre andet aftales med bestyrelsen*".  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Antal stemmeberettigede: 37

Ad 8.1.T Ny § 57 Brug af fællesgrunden.

Marttin, have 78, foreslog følgende ændring:  
"*Medlemmerne må gerne bruge fællesgrunden til private arrangementer, men musik og anden støjende aktivitet skal være ophørt senest kl. 23.*"  
19 stemte for og 10 imod, så forslaget faldt, da der ikke var  $\frac{2}{3}$ -flertal.

## **Byggeregler**

Ad 8.1.U § 5

Bestyrelsen foreslog ny formulering af paragraffen:  
"*Det er forbudt at nedgrave kabler på foreningens fællesarealer undtagen fibernet, teleledninger og el-stikledninger, som må føres til nærmeste tilslutningsmulighed. Dog skal det udføres af autoriseret fagmand*".  
Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8.2 **Aflevering af varer**

Erik, have 22, trak sig fra forslaget.  
Lotte, have 13, ændrede forslaget til "*Nedsættelse af et udvalg til at finde en løsning på problemer omkring levering af varer/pakker på havegangene*".  
Forlaget blev godkendt.

Ad 8.3 **Ladestandere**

Der kom forskellige ideer fra de tilstedeværende, som bestyrelsen kan arbejde videre med.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 8.4 **Skaterrampen og en petanquebane**

Forskønnelsesudvalget arbejder videre med en eventuel petanquebane, som kan finansieres via udvalgets rådighedsbeløb. Og de arbejder videre med fjernelse af skaterrampen på en fælles arbejdsdag.

Ad 8.5 **Støj**

Se vedhæftet notat til dagsordenen.

Kommunen kan ikke gøres ansvarlig for, hvem der kører ind på Faktas parkeringsplads om natten, eftersom den er offentligt tilgængelig. Bestyrelsen har haft en støjingeniør til at give forslag til, hvad der kan gøres ved støjproblemerne i den østlige ende af Engly. Han er i tvivl om kommunen/Fakta vil være med til, at der kommer et hegn på tre meter, eftersom hegnsloven siger 1,80 meter. Desuden ville kommunen/Fakta skulle betale halvdelen af muren.

Pt. er der især to medlemmer, som døjer med støjproblemer fra Fakta og Circle K.

Bestyrelsen mener principielt, at hele skellet skal have en støjmur, ligesom den nuværende betonvæg i så fald skal fjernes.

Tine, have 45, siger, at både hun og Frederik, have 93, er voldsomt plaget af støjen, især fra Circle K, som overskrider støjgrænserne meget. Problemet er accellereret og de føler, at problemet er blevet syltet af bestyrelsen.

Kristian, have 44, og Martin, have 1, er ikke plaget af støjen, men deres huse er nyere og dermed bedre isoleret.

Daniel, have 15, spørger, hvem der formelt har ansvaret for at betale.

Kristian, have 44, mener, at vi i første omgang bør komme i gang.

Tine, have 45, siger, at man ikke bare kan sige, at de store firmaer skal betale, for det sker ikke – hun har skrevet mere end 200 breve til Fakta m.fl.

Alexander, have 26, mener, at det er en fordel, at vi er mange lejere, der bør kunne gå sammen og afholde udgiften over fællesudgifter, så nogle kan blive afhjulpet ift. støj.

Lotte, have 13, mener, at de støjramte selv må betale, da benzintanken ”altid” har ligget, hvor den ligger. Og generelt er der stigende trafik og støjgener i Engly, som man selv må støjisolere sig ud af.

Helle, have 11, mener ikke, at der er penge til rådighed i Englys økonomi til at betale for en støjmur.

Frederik, have 93, siger, at der er stigende støj på vejene og fra Fakta, som har



åbent stort set altid.

Birte, have 92, er også generet af støjen, dog ikke så meget som Frederik.

Kirsten, have 38, spørger, hvor der efterhånden er penge til fælleshus i egenkapitalen.

Formanden giver Helle og Kirsten ret i, at der skal findes yderligere penge et sted til at bygge en støjmur.

Frederik, have 93, beder om, at der denne gang gøres alvor af at få et konkret forslag fra bestyrelsen inkl. pris til en løsning af støjproblemerne. Det blev også diskuteret tilbage i 2017 og dengang lovet, at bestyrelsen ville finde et løsningsforslag.

Tine, have 45, er blevet lovet svar af bestyrelsen, men har ikke hørt noget.

Næstforkvinden foreslår, at bestyrelsen går videre med arbejdet og indkalder til ekstraordinær Generalforsamling.

Formanden vil gerne på vegne af bestyrelsen frasige sig beskyldninger om nøl, om ikke at tage emnet alvorligt, at pleje egne interesser osv. fra Tina, have 45, og Frederik, have 93. Det er ikke i orden, at bestyrelsen skal stå på mål for sådanne beskyldninger.

Beslutning: Bestyrelsen arbejder videre med spørgsmålet om en 25-30 meter lang støjmur og indkalder derefter til ekstraordinær Generalforsamling.

Antal stemmeberettigede: 31

Ad 8.6

### **Vandmålere**

Bestyrelsen foreslår at gå videre med at undersøge projekt for individuelle målere og frostsikker brønd mv. Den har allerede indhentet tilbud på målere for hver have.

Der er kommet elektronisk overvågning af vandforbrug.

Kamilla, have 80, kan huske tidligere diskussioner og at det tidligere blev gjort op, at udgiften til individuelle målere ville opveje den samlede udgift, vi har på betaling af vand.

Kassereren siger, at installation af vandmålere (ca. 800.000 kr.) vil svare til to års samlet forbrug af vand.

Mette, have 44, spørger, om det i så fald er på bekostning af fx fælleshus?

Forslaget blev nedstemt.

Ad pkt. 9

### **Godkendelse af budget 2021**

Der var debat om, hvorvidt fælleshuset skal fremgå af budgettet eller ej. Pengene til fælleshuset er allerede reserveret.

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 10 **Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter samt revisor og -suppleant**

Ad 10.1 Kresten, have 29, blev genvalgt som formand.

Ad 10.2 Anders, have 68, blev valgt som bestyrelsesmedlem.

Ad 10.3 Lotte, have 13, og Alexander, have 26, blev valgt som bestyrelsessuppleanter.

Ad 10.4 Kirsten, have 38, blev genvalgt som revisor og Michael, have 88, blev valgt som revisorsuppleant.

Ad pkt. 11 Marttin, have 78, blev genvalgt som havemand. Christoffer, have 2, blev valgt som havemandssuppleant.

Ad pkt. 12 **Sammensætning af udvalg**

Forskønnelsesudvalg: Charlotte, have 24, og Lotte, have 57.

Fælleshusudvalg: Birte, have 92, Christoffer, have 2, Anders, have 68, Mette, have 44, Susanne, have 64, og Kresten, have 29.

Festudvalg: Mette, have 26, Maja, have 15, Sofus, have 13, Benny, have 91 og Bram, have 46.

Pakkeleveringsudvalg: Lotte, have 13, og Mette, have 26.

Energiudvalg: Kresten, have 29, og Kristian, have 44.

Hjemmesideudvalg: Marttin, have 78.

Flagmandssuppleanten Ejvind, have 33, havde meldt, at han gerne ville af med flagtjansen. Der blev valgt et helt flagudvalg bestående af Charlotte og Isak, have 23, Susanne, have 64, og Anita, have 31.

Man kan altid melde sig ind i et udvalg. I så fald kontakt et af udvalgsmedlemmerne.

Ad pkt. 13 **Eventuelt**

Lotte, have 13, opfordrede på vegne af sig selv og Ejvind og Søs, have 33, til, at man parkerer forlæns på de østlige p-pladser, der vender ind mod haverne, så de slipper for direkte forurening fra udstødningssgas.

Desuden påpegede hun, at kun medlemmer og samlevere har adgang til Generalforsamlingen. Formanden svarede, at de deltagende børn var inviteret af bestyrelsen. Christoffer, have 63, sagde, at børnene havde opført sig eksemplarisk.

Generalforsamlingen blev efter 5½ -timers tid opløst. Det var en af de længere generalforsamlinger.

Tak for god ro og orden.

For referatet: Morten, have 79, og Lotte, have 13.

Som dirigent: Michael, have 88

For bestyrelsen: Kresten, have 29.