

ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Bingohallen, Hobrogade, 9900 Frederikshavn

Lørdag d. 5.9. 2020 kl. 10.

DAGSORDEN.

Formand Birgitte Nielsen bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Erik Trolle som dirigent.
Erik Trolle blev enstemmigt valgt.

2 Valg af referent.

Bestyrelsen foreslår Margit Damm.
Margit Damm valgt.

3. Valg af 3 stemmetællere.

Lene Arp,
Lene Mortensen,
Erland Andersen.

4. Bestyrelsens årsberetning ved formanden.

Birgitte Nielsen fremlagde bestyrelsens årsberetning.
Spørgsmål og kommentarer til årsberetningen.

SA 59. Jørgen Christensen. Takker for beretningen. Oplyser at Søren, som vurderingsmand, får et vederlag for hver vurdering. Oplever at bestyrelsen går op i bagateller. Har klaget til bestyrelsen over sin nabo for 2 ½ år siden og intet er sket. Desuden klage over manglende lugning i hæk hos nabo.
Birgitte Nielsen: Der er et lille vederlag til vurderingsmand for vurderet hus, finansieret af sælger og ikke af foreningens økonomi. Der har været fremmøde på grunden fra bestyrelsen, der har været stillet krav flere gange med vekslende held. Havelejen betales og bestyrelsen fortsætter med krav. Naboens grund tager formanden kontakt til og sørger for lugning i hækken

LØ 68. Per Schmidt. Skal man tage en anonym klage alvorligt?

Birgitte Nielsen: Kommunen har valgt at acceptere den anonyme klage. Erik Trolle oplyser, at kommunen er juridisk forpligtet til at behandle klagen.

SV 33. Morten Christiansen. Ønsker at etablere et fibernet til kolonihavehuset. Har forstået at Haveforeningen ikke er imod at fibernet. Men Nordjyllands Kreds også skal give tilladelse til dette. Søren kan oplyse, at for ikke at beskadige kabler mm ved gravearbejde, afholdes der et møde mellem entreprenør, som står for at ligge dræn i Haveparken og firma, som nedlægger fiberkabel.

Beretningen godkendt

5. Årsregnskab med evt. revisionsberetning ved kasserer.

Kasserer Dorthe Vestermark fremlagde årsregnskab 2019.

SA 59. Jørgen Christensen. Der var spørgsmål vedrørende forståelsen af tal på drænkonto.

Dorthe Vestermark forklarede, at det var regnskabsteknisk.

SV 55. Vedr. el, hvad dækker dette?

Dorthe Vestermark: Pumpestation, strøm til laden og kontor.

Årsregnskab godkendt.

6. Indkomne forslag.

6a. Forslag fra Bestyrelsen.

Kontingent stigning på 300 kr. halvårligt.

Begrundelse er de store omkostninger angående dræn og at vi dermed hurtigere kan få drænet på hele Kærets område.

SA 59. Jørgen Christensen. Stigningen er stor for enlige pensionister. Der kan godt klare at lave dræn uden forhøjelse.

Birgitte: Bestyrelsen har drøftet at en forhøjelse godt blive udfordring.

LØ 92. Elin Christensen. Det vi kæmper med nu, er manglende vedligehold af hele området fra tidligere bestyrelser.

SA 65. Hvornår er vi færdige hvis vi ikke kan gøre dette?

Søren Frandsen: Det er for nuværende ingen tidshorisont på dette.

LØ 44. Ingeborg Christensen. Hvor meget hjælper det at dræne nede på min grund. Tror ikke at det hjælper at dræne.

SA 15. Keld Jensen. Skal det forstås sådan, at lejen sættes ned, når dræn etableret. Tror er der er vanskeligt at sætte ned.

Birgitte: Nedsættelse af kontingent beror på, hvad generalforsamlingen beslutter sig for af nye opgaver.

Afstemning ved håndsopretning.

For forslaget 68, imod forslaget 58. Forslaget er vedtaget.

Da der efter punkt 6b, opstod tvivl om, hvor mange stemmer det enkelte havelod har og dermed rigtigheden af afstemningen, blev det besluttet af afstemning skulle gå om, og denne gang skriftlig.

JA: 94. NEJ 88. BLANKE 2.

Forslaget vedtaget.

6b. Forslag fra Bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen og anbefalinger angående Ladens fremtid.

Underskriftsindsamling har vist stor interesse for at genåbne udlejning af laden.

Hvis dette vedtages må der påregnes at der løbende skal bruges mange penge til vedligeholdelse.

Udgifterne er ikke med i Budget forslag for 2020

Etablering af lovlig spildevandstank. (Ca. 50.000 til 65.000 kr.)

Udbedring af tag, el, ny gulvbelægning, ny sokkel, nu gavl mod vest, mindre reparationer samt etablering af ventilation. Alle fagfolk der har vurderet ladens tilstand, estimere udgifterne til ca. 1 til 1,3 mio.

Forhøjet pris for udlejning.

Erik Trolle redegør for at der ifølge Lokalplanen ikke er lov at udleje Laden. Bygningen fungerer som fællesbygning for områdets beboere. Laden er i en sådan stand med blandt andet skimmelsvamp, at det er ikke forsvarligt at være i den.

Birgitte Nielsen og Dorthe Vestermark gennemgår Ladens tilstand med råd i bærende konstruktioner, el ledninger fugtige, taget utæt og det regner ned, grundvandet trænger op gennem gulv og vægge, skimmelsvamp over alt. Problemet bliver stadig større for hvert år. Et lån vil blive dyrt, da vi ingen sikkerhed kan stille. De foreslår, at Laden kan åbnes, så Kærrets beboere kan se Ladens tilstand.

Erik Trolle: Der kan ikke være åbent hus. Der er sundhedsfarlig derinde. Alternativet til at bruge Laden? Man kan leje sig ind på andre steder til generalforsamlinger og fester.

Det står klart for bestyrelsen, at jævnfør lokalplanen og lejevilkår – som Trolle præciserer kan Laden i ordentlig stand kun lejes af have lejere. Eksterne må ikke leje.

Hvad vil det koste, at får den revet ned og kørt væk.

SA 81, Kristina Kan der søges om fonde? Og hvordan den kan lejes ud til andre?

Bestyrelsen har ikke mulighed for at søge fonde og stå for en renoveringsplan for Laden. Frivillig arbejdskraft i dette omfang er ikke aktuelt.

SA 59. Jørgen Christensen. Bestyrelsen skal komme et oplæg til omkostningerne, da vi står pro rata.

Birgitte: Det kan vi ikke nu, da det ikke er forslaget.

SA 15. Keld Jensen: Laden er en dødssejler. Mener at prisen på 1,3 Mill ikke holder.

Spørgsmål fra salen om, hvor mange stemmer hver enkelt har.

Erik Trolle: Der er to stemmer per havelod.

Vejledende afstemning, som fortæller bestyrelsen, om der skal der bruges flere kræfter på Laden. Hvor mange synes, at bestyrelsen skal arbejde videre med henblik på åbning og udlejning af Laden? Afstemning ved håndsoprækning.

Ingen stemte for at bestyrelsen skulle arbejde videre med dette.

6c. Forslag fra Bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen og anbefalinger angående stop for tilladelse til nye installationer af brændeovne.

Eksisterende godkendte brændeovne accepteres indtil de skal udskiftes, derefter inddrages tilladelsen.

Dette er på grund af at kolonihaverne ligger meget tæt, og røgen er til gene for naboerne og miljøet.

Birgitte: Nu er der 22 brændeovne, og en ansøgning venter på godkendelse.

Afstemning ved stemmesedler.

JA: 116. NEJ 49, BLANKE 13.

Forslaget vedtaget.

6d. Lovliggørelse af spildevandsforhold.

Kommunen har modtaget en anonym klage, angående ulovlige spildevandsforhold i havelodderne i Haveparken Kæret.

Kommunen stiller krav om lovliggørelse af forholdene og overholdelse af lokalplanen.

Kommunens definition på spildevand er, at Alle afleder spildevand, når man bruger vand i området. Lovliggørelse betyder, at vi kun må have campingtoilet/tørkloset, ingen håndvask, ingen bad, ingen vand på grunden osv.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen og anbefalinger angående fremadrettet forhandling med kommunen vedrørende det videre forløb.

Birgitte Nielsen: Gennemgang og opdatering af forløbet. Har holdt møde med øvrige haveforeninger, har taget kontakt til Kolonihaveforbundet, så de har forhandlingerne med kommunen. Ønsker en certificeret tank til spildevand. Møde med kommune ang. dette, samletank på fællesområdet, det kan ikke lade sig gøre.

SA 22. Majbritt Nielsen. Hvordan forholder det sig med samletank, hvad så med vand, skal der være en udgift til dette. Hvad med prisen?

SA 59 Jørgen Christensen. Har manglet information fra bestyrelsen tidligere vedrørende dette.

Erik Trolle: Breve er dyre at sende ud, oplysninger på tavler på vendepladserne kan være en mulighed.

Birgitte Nielsen. Der gik lang tid fra den klagen blev modtaget, til der skete noget. Kommunen holdning er, at vi skal sørge for at bringe alle ulovligheder til ophør.

SV 33 Morten. Der skal ændringer i lokalplanen. Har man inviterer lokal politikere på tur i haveforeningerne. Eller er der kun på embedsmands niveau.

Birgitte Nielsen. Vi har holdt et møde med embedsmændene.

Bestyrelsen bør tage en henvendelse til politikere, at vi er interesseret i en positiv behandling af dette emne.

LØ 52. Hvad gør vi så med de toiletter, der er lovlige?

Birgitte Nielsen. Bestyrelsen har ikke kendskab til toiletter, der er pt. Er på Kæret

SV 55: Bestyrelsen har opbakning til at arbejde videre, men der findes andre muligheder til at gøre dette lovlige.

LØ 52. Forstår ikke svaret, hvordan kan dette være lovligt at sælge et hus med toilet og vand.

Birgitte Nielsen: Bestyrelsen gør opmærksom på, at toilet og vand iflg. lokalplaner er ulovligt.

LØ 52. Vandforbruget. Siveslanger lægges ind i hækken. Og hvad så med strøm.

Birgitte Nielsen: Når vi ved, at der er bruges siveslanger, handles der på dette. Strøm er lovligt. Vi arbejder videre på, at tingene gøres lovlige.

Generalforsamlingen tilkendegiver, at bestyrelsen kan arbejde videre med at lovliggøre spildevandsforhold samt vand og gøre det så godt som muligt for Haveparken Kæret.

6e. Forslag fra Bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens stillingtagen og anbefalinger angående legepladsens fremtid.

Der er alvorlig råd i meget af trækonstruktionerne, så derfor er flere af tingene fjernet eller afmonteret.

Bestyrelsen vil gerne have medlemmerne til at beslutte om legepladsen skal afvikles, eller om der løbende skal investeres i nye legeredskaber som er mere vedligeholdes frie end de nuværende. Hvis legepladsen skal bevares, så ønsker bestyrelsen, at vedligeholdelsen varetages af et legepladsudvalg uden om bestyrelsen.

SA 86. Melvin Frandsen. Der altid nogen, der leger derover. Bør videreudvikles.

SA 96. Lilly Mortensen. Tænk på, at der sker et generationsskifte, Kæret skal gerne være at aktiv for børnefamilier.

SA 37. Lena Donbæk. Hvad med reklame finansieret legepladser? Det koster 1500,00 kr. om måneden.

SA 30. Andersen. Inden der besluttet, så giv det en chance, nogen, der kan være behjælpelig. Skal legepladsen beholdes.

Afstemning ved håndsoprækning:

Stor opbakning for legepladsen bevarelse. Ingen stemte imod.

Dem, som gerne vil være med til et udvalg til legepladsen, henvender sig til bestyrelsen efter generalforsamlingen

6e. Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen ser Haveparken Kæret som et rekreativt område, og foreslår ro på Kæret efter kl. 22.00 Dette indebærer blandt andet ingen høj musik, byggelarm og brug af støjende maskiner. Birgitte Nielsen: Bliver kimet ned på alle tider af døgnnet på grund af støj i Haveparken Kæret.

SA 92: Elin Christensen: Er meget generet af høj musik.

SV 65: Anni Bæk Nielsen: Bestyrelsen må henvende sig til forældrene, hvis det er unge, som larmer.

SA 25: Tilslutter sig, at der ikke skal være faste regler, ikke tilhænger af dette.

LØ 52: Vi er voksne mennesker, der skal ikke være regler på dette.

SV 5: Har i sommer været generet af naboer på anden side af banen.

SV 92: Det er 3. år i træk, der er larm.

SA 59:Jørgen Christensen. Tager høreapparatet ud. Snak med naboerne.

LØ 68. Per Smidt: Der skal være ro på vendepladsen, men der skal være plads til vendepladsfester.

LØ 64: Birgitte Nielsen ringes op om natten. Politiet kommer ikke bare på minuttet. Ønsker så at man selv tager ansvar og snakker med naboer.

SV 55: Ta selv affære, men kan gerne tage kontakt bagefter til bestyrelsen

Bestyrelsen har trukket forslaget, da der ikke er stemning for forslaget.

7. Godkendelse af budget.

Dorte Vestermark fremlagde budget 2020.

SA 37. Lene Donbæk. Mener at huslejen for stuehuset bør være højere end 2000 kr. pr måned.

SA 37: Mener at indkøb af robotplæneklippere skulle have været op på generalforsamlingen.

Birgit Nielsen: huslejen er ikke fastlagt, det er et udgangspunkt, men man ansættes også som en form for vicevært. Der har ikke været ekstraudgifter ift. indkøb af plæneklipperne.

SV 55: Er der forbrug med i huslejen?

Birgit Nielsen: man skal selv betale for sit forbrug.

Budgettet godkendes af generalforsamlingen

8. Valg af formand.

På valg er formanden for 2 år.

Birgitte Nielsen - Modtager genvalg.

Er genvalgt med applaus.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Følgende er på valg for 2 år:

Cindy Pedersen - Modtager genvalg.

Er genvalgt

Margit Damm - Modtager genvalg.

Er genvalgt

Kresten Thomsen - Modtager genvalg.

Er genvalgt

10. Valg af suppleanter til bestyrelsen. Der skal vælges 2 for 1 år.

Else Henriksen

Palle Donbæk,

11. Valg af interne revisorer og suppleanter.

Der skal vælges 1 bilagskontrollant for 2 år

Hanne Stenberg (2 år valgt i 2019).

Bente Nielsen (2 år valgt i 2020).

Der skal vælges 1 suppleant for et år.

Suppleant: Kirsten Gammelgaard, SV 89.

12. Valg af vurderingsfolk til vurderingsudvalg. Der skal vælges 1 for 2 år.

Søren Frandsen – Modtager genvalg.

Er valgt

Margit Damm

Der skal vælges 1 suppleant for et år.

Suppleant: Leif Nepper SA 83

13. Deltagere til repræsentantskabsmødet i Kredsen d.16.09. 2020 kl. 19.00

Agdrup Parken, Ålandsvej 11, 9700 Brønderslev.

Der skal vælges 10 personer foruden de 2 vi har i Kredsen.

Interesserede kan henvende sig til bestyrelsen efter generalforsamlingen.

14. Eventuelt.

SV 55: Der er meget højt græs på ”fodboldbanen”.

Birgitte: Bestyrelsen vil få dette ordnet.

SA 63: Hvad har man tænkt sig at gøre med de høje træer?

Birgitte: Vi tager først de træer, som står tættest på de nye dræn. Reglen er at træer må være højest 5 meter. Bestyrelsen fælder ikke træer.

SA 37. Er i bestyrelsen for et Vandlaug. Har bedt kommunen om at grødeskære Lerbækken. Skal grødeskæres i 37, 38 eller 39. Har haft kontakt til kommunen, om at Lerbækken skal graves op.

Birgitte: Bestyrelsen har ikke et forhold til at bækken graves op, vi har rådført os med kommunen.

LØ 65. Sidedræn er heller ikke klippet i år.

Birgitte Nielsen takker for en god generalforsamling. Tak til Erik Trolle som dirigent.

Frederikshavn den

Birgitte Nielsen
Formand.

Erik Trolle
Dirigent.

Margit Damm
Referent.