

14. Bestyrelsens forslag til ændring af ordensreglerne

A. Forslag til ændring af ordensreglerne punkt 10.

Begrundelse:

Det har været gældende praksis, at renovering af gamle bygninger kan ske frit, men der er ikke retningslinier om dette i ordensreglerne.

Nuværende tekst:

Bebyggelse skal anmeldes til bestyrelsen. Nyt byggeri skal holdes mindst 1 meter fra skel. Byggehøjden må maksimalt være 3,5 meter.

Ny tekst:

Bebyggelse og omfattende renoveringer anmeldes til bestyrelsen. Nyt byggeri skal holdes mindst 1 meter fra skel. Byggehøjden må maksimalt være 3,5 meter. Hvis en renovering er så omfattende, at der reelt bliver tale om en ny bygning, skal reglerne for afstand til skel og byggehøjde overholdes som ved nybyggeri.

B. Forslag til ændring af ordensreglerne punkt 12.

Begrundelse:

Der har været forskellige tolkninger af bestemmelsen i punkt 12 vedrørende vandinstallationer i haverne. Bestyrelsen ønsker at få afklaret, hvordan kravet om brug af autoriseret VVS-installatør skal tolkes. Gælder det alle vandinstallationer i haverne eller kun vandtilførslen frem til den enkelte have fra hovedledningen?

Nuværende tekst:

Alt VVS-arbejde vedrørende vandtilførsel til den enkelte have og fællesarealer skal foretages af autoriseret VVS-installatør.

Ny tekst: (der stemmes om A eller B):

A: Alt VVS-arbejde vedrørende vandtilførsel til og i den enkelte have og fællesarealer skal foretages af autoriseret VVS-installatør.

B: Alt VVS-arbejde vedrørende vandtilførsel til den enkelte have frem til skel skal foretages af autoriseret VVS-installatør.

15. Indkomne forslag fra medlemmerne

A. Forslag til afstemning - havelåger

Begrundelse:

Da der ikke er sket noget med reparation af lågerne i flere år vil jeg mene at der skal afsættes et beløb til at få det gjort. Jeg skønner at der skal afsættes 4000 kroner + moms per låge.

Til afstemning:

Der afsættes i budget 2025 25.000 kroner til reparation af haveforeningens fem låger.

Forslagsstiller: Ib Skovlykke have 2

B. Forslag til afstemning – checkliste ved salg

Begrundelse:

Til afstemning:

Vedhæftede checkliste (se bilag 1) skal fremover benyttes ved havesalg og vedlægges lejekontrakter.

Forslagsstiller: Ib Skovlykke have 2

C. Forslag til afstemning – opsætning af fartskilte

Begrundelse/kommentarer:

Den estimerede pris vil være kroner 1790,00 (se bilag 2 & 3). Hertil kommer frivilligt arbejde til montering af skiltene.

Til afstemning:

Der opsættes store og letlæselige skilte ved hver af de fem indkørsler til Fægangskolonien. På skiltene gøres der tydeligt opmærksom på at farten for motorkøretøjer IKKE må overstige 10 kilometer i timen på koloniens havegange.

Forslagsstiller: Michael Thorsen have 86

D. Forslag til afstemning - opmåling af have 86

Begrundelse/kommentarer:

Til afstemning:

Generalforsamlingen konstaterer, at bestyrelsen har medvirket til usikkerhed om opmåling på grunden i have 86. Det har efterfølgende givet problemer med bestyrelsens godkendelse af størrelsen på et gæstehus. Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at acceptere gæstehusets størrelse, som er i overensstemmelse med den fysiske opmåling, der blev udført af et bestyrelsesmedlem og skriftligt meddelt havelejer som en byggetilladelse. Ønsker bestyrelsen, at et genfundet kort fra 1942, skal have retsvirkning i haveforeningen, besluttet det af generalforsamlingen uden tilbagevirkende kraft. Det 83 år gamle kort, der afviger fra opmålingens resultat i have 86, kan også have betydning for andre havelejere.

Forslagsstiller: Michael Thorsen have 86

FORSLAG VEDRØRENDE OPMÅLING AF HAVELOD

E. Forslag til afstemning

Begrundelse:

Da der er dukket et gammelt matrikelkort op, som bestyrelsen ønsker at bruge fremover til opmåling, foreslås det, at GF tager stilling til om kortet skal benyttes fremover, eller om andre opmålinger skal bruges.

Til afstemning:

Skal matrikelkortet anvendes til opmåling af havelod fra og med den 24. februar (dato for afholdelse af GF) ja/nej.

Hvis nej:

Til afstemning:

Skal havernes størrelse afgøres ved brug af:

- a. Landmåler
- b. manuel opmåling af bestyrelsesmedlemmer/en nedsat gruppe af medlemmer?

Forslagsstillere: Pia Nilsson og René Andersen have 11. **Det første forslag er også stillet af Ib Skovlykke have 2, som kræver skriftlig afstemning.**

Forslag til afstemning

Begrundelse:

Efter fremkomsten af et kort fra 1942 over foreningens parceller, har vi oplevet at kortets mål i mange tilfælde ikke stemmer overens med de faktiske forhold, hvilket gør kortet ubrugeligt til fastsættelse af størrelsen på haverne i forbindelse med byggeri. Det foreslås derfor at generalforsamlingen nedsætter et udvalg bestående af f. eks. 2 medlemmer og 1 eller 2 bestyrelsesmedlemmer, til at opmåle samtlige haver og at målene lægges på foreningens hjemmeside, samt fremadrettet noteres i lejekontrakterne.

Til afstemning:

generalforsamlingen nedsætter et udvalg bestående af f. eks. 2 medlemmer og 1 eller 2 bestyrelsesmedlemmer, til at opmåle samtlige haver. Derefter lægges målene på foreningens hjemmeside og noteres fremadrettet i lejekontrakterne.

Forslagsstillere: Knut Lisberg Sørensen have 115

F. Forslag til afstemning

Begrundelse:

Da der ikke findes pålidelige data for loddernes størrelse, skal vi, efter behov, måle op manuelt. Vi har lejet et jordstykke vi har set, og det er begrænset af naboer og havegange.

Til afstemning:

Et måleudvalg på 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 medlemmer, skal opmåle nye lejemål, og haver der ønskes bebygget. Længde, bredde og areal skal da noteres i lejekontrakt og i bestyrelsens kopi. Således kan arealstørrelse altid kontrolleres.

Forslagsstiller: Leif Halse have 74

G. Forslag til afstemning

Begrundelse:

Når haverne er målt op af landinspektør, kan der forhandles med banken om kolonihavelån til f.eks. forbedringer. Opmålingen vil koste cirka 100.000 kroner (se bilag 5), men skal det skal i udbud.

Til afstemning:

Landinspektør måler alle haver op og laver digitalt kort, som kan lægges på hjemmesiden.

Forslagsstillere: Ib Skovlykke have 2, som kræver skriftlig afstemning

H. Forslag vedr. økonomiske procedurer

Begrundelse/kommentar:

Der har været en sag i foreningen, som har vist uklarhed om størrelsen på havelodder. Bestyrelsen har været uklar i sin signalgivning til haveejer. På den ene side er der henvist til et gammelt matrikelkort fra 1942. På den anden side har et bestyrelsesmedlem fysisk opmålt haven til et større areal end det i kortet anførte 398 m². Der kan altså være en konfliktskabende forskel mellem kort og fysisk opmåling. Det foreslås derfor, at der skabes klarhed i foreningen om størrelse på både havelod og bebyggelse. Da en opmåling ved brug af landmåler af hele foreningen vil være bekostelig, foreslås det, at måling kun foretages når det er påkrævet ved salg og ved supplerende bebyggelse. Omkostningen betales af den haveejer, som ønsker at sælge eller bygge supplerende. Det opmålte areal vil fremgå af henholdsvis købsaftale og lejekontrakt.

Omkostning: Ved kontakt til Landinspektørfirmaet LE34 att. Mogens, Søgade 17A, er det oplyst, at en sådan opmåling vil koste omkring kr. 6.000. Ved indgåelse af en løbende aftale med firmaet, vil omkostningen kunne formindskes. Man kan også forespørge hos Skel Landinspektør, Fuldbytvej 15.

Forslag a) vedr. økonomiske procedurer

Ad 1. Indmeldelse i foreningen

Tilføjelse:

Foreningen benytter en særlig formular, som købsaftale. Det skal af købsaftalen fremgå hvor stor haveloddet er og hvor stor bebyggelsen er. Størrelsen af grund og hus fremgår ligeledes af lejekontrakten.

Ad 3. Salg af have

Tilføjelse:

Ved ethvert salg af have skal havelod og bebyggelse opmåles af landmåler. Omkostning betales af sælger.

Forslag b) vedr. ordensregler

Begrundelse/kommentar:

For at have klarhed over mulig størrelse på supplerende bebyggelse, skal der også her indhentes opmåling fra landmåler. Hvis en supplerende bebyggelse oplagt er inden for

grundens formodede størrelse i henhold til kort, kan bestyrelsen fravige kravet om opmåling. Så skal haveejer ikke betale unødigt.

Ad 10. Bebyggelse af haveloddet

Tilføjelse:

Ved ansøgning om supplerende bebyggelse skal haveloddet og eksisterende bebyggelse opmåles af landmåler. Omkostningen betales af haveejer. Bestyrelsen kan fravige reglen såfremt husets størrelse er inden for en marginal på 3 m².

Forslagsstiller: Torben Lenike Petersen have 96

I. Forslag til tilføjelse til vedtægterne

Begrundelse: Matrikelkortet fra 1942, som i har taget i anvendelse er bekymrende. Jeg mener vi skal have er drøftelse af og om hvordan haveloddernes m² beregnes. Matrikel kortet der nu er dukket op, kan bestyrelsen ikke beslutte at indfase uden medlemmerne er taget med på råd og det i øvrigt er besluttet at vi anvender det for eftertiden! Der skal drøftes og beslutte om vi skal anvende det.

Tilføjelse:

- Forud for havesalg måles havelod (og bebyggelse) op af to fra bestyrelsen. Målene indskrives i købers lejekontrakt.
- Der skal udarbejdes en a lounge til lejekontrakten, hvis forhold som bebyggelse i haven ændres, og hvis haveloddet måles op i lejeperioden.
- Opmåling af haveloddet og bebyggelse skal fortages af minimum to fra bestyrelsen.
- Tegning og mål af færdig bebyggelse skal fremsendes til bestyrelsen, godkendes og gemmes sammen med kopi af lejekontrakten.

Forslagsstiller: Merete Kleist have 92

J. Forslag til tilføjelse til vedtægterne - lejekontrakter

Begrundelse:

For at undgå problemer i forbindelse med dødsfald og skilsmisser vil jeg stille følgende forslag angående kontrakter og medlemskab. GF kan også nedsætte et udvalg til at undersøge yderligere, hvordan man gør det juridisk korrekt.

Ny tekst:

Hvis A køber en have og vil være eneejer af hus og indbo, er det kun A, som underskriver kontrakten.

Ønsker A at en anden/andre skal være medlem af foreningen, skal denne/disse tilføjes separat på et stykke papir, hvor der står at B eller C, eller B og C har betalt administrationsgebyr og er medlem af foreningen men ikke har ejerskab til haven. Deres navn, adresse og telefonnummer vil blive tilføjet papiret samt hvilken have, de er tilknyttet.

Forslagsstiller: Pia Nielsson have 11

K. Forslag til tilføjelse til ordensreglerne pkt 10 – opsætning af solceller/paneler

Begrundelse/kommentarer:

Forslaget er delt det op i 5 afsnit for vi tænker det så er lettere at stemme om.
For måske er man kun enig/ uenige i noget af forslaget

Ny tekst:

- Solpaneler må opsættes på taget og følge tagets hældning. På fladt tag og opsætning i øvrigt må hældningsgrad være max 15 grader.
- Solpaneler på tag vil på byggeri der er opført efter 1 marts 2025, indgå i den samlede bygge højde.
- Det er tilladt at opsætte mindre/små (x) solceller på lodret flade, som ydervæg eller lignende, og 1 meter fra skel.
- Genskin og lyd fra solanlæg, må ikke være til gene for foreningen øvrige haveejere.
- Opsætning af solpaneler skal godkendes af bestyrelsen.
- Små solceller på F.eks væg skal der ikke ansøges om.

Forslagsstillere: Merete have 92 og Knud have 65

L. Forslag til ændring af vedtægterne § 8 stk 1 – antal suppleanter i bestyrelsen

Begrundelse/kommentarer:

Afstemning herom behøver ikke at være skriftlig.

Nuværende tekst: Foreningen ledes i det daglige af en bestyrelse på 5-7 medlemmer. Der vælges desuden 1-3 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne.

Ny tekst: Foreningen ledes i det daglige af en bestyrelse på 5-7 medlemmer. Der vælges desuden 1-2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne.

Forslagsstiller: Leif Halse have 74