



April 2024

INDHOLD

Dagsorden i henhold til vedtægterne	2
Bestyrelsens beretning	4
Regnskab for 2023 og budget for 2024	10
Forslag 1 - ændring af vedtægternes § 12 om hvem, der kan vælges til foreningens bestyrelse (genfremstilling).....	12
Forslag 2 - ændring af vedtægternes § 11 om udvidelse af bestyrelsen	13
Forslag 3 - ændring af ordensreglerne.....	14
Forslag 4 – yderligere assistance fra kolonihavejura	23
Forslag 5 – anmodning om dispensation fra regler om anciennitet ved mageskifte	24
Aktivitetsskalendar 2024	26
Bilag fuldmagt.....	27

**Generalforsamlingen afholdes den 11. april kl. 18:30 2024
i Bispebjerg Kulturcenter, Bispebjerg Bakke 6, 2400 København NV**

I materialet er vedlagt fem forslag, hvoraf to vedrører ændring af vedtægterne. Til vedtægtsændring kræves, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret for, at forslaget endeligt kan vedtages.

På generalforsamlingen i 2023, var der ikke fremmødt 2/3 af medlemmerne, hvorfor forslag om vedtægtsændring (forslag 1) ikke blev endeligt vedtaget. Dette forslag kan derfor, uanset antallet af fremmødte, vedtages hvis 2/3 af de afgivne stemmer, stemmer for forslaget.

Bestyrelsen opfordrer derfor alle til at deltage i generalforsamlingen eller alternativt afgive en fuldmagt, hvis man er forhindret i at deltage.

Dagsorden i henhold til vedtægterne

1. Åbning af generalforsamlingen
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Årsregnskab 2023
5. Budget 2024
6. Forslag til behandling:
 - a. Forslag 1: Ændring af vedtægternes §12 om hvem, der kan vælges til foreningens bestyrelse (Genfremsættelse)
 - b. Forslag 2: Ændring af vedtægternes §11 om udvidelse af bestyrelsen
 - c. Forslag 3: Ændring af ordensreglerne:
 - Bilag 1 Redaktionelle ændringer
 - Bilag 2 Overdragelse af lejemål
 - Bilag 3 Hækhøjde
 - Bilag 4 Støj på søn- og helligdage
 - Bilag 5 Hunde
 - d. Forslag 4: Yderligere assistance fra Kolonihavejura
 - e. Forslag 5: Anmodning om dispensation fra regler om anciennitet ved mageskifte
7. Valg til bestyrelse mv.
8. Eventuelt

På valg til bestyrelse mv. er:

¹ Kasserer for 1-årig periode	Christine Nederlund, have 206, genopstiller kun hvis forslag 1 ikke bliver vedtaget. Allan Hjort Andersen, som har varetaget kassererens opgaver som økonomiansvarlig siden 2022, stiller op, hvis forslag 1 bliver vedtaget.
² Formand for 2-årig periode	Ditte Ehrenreich, have 136 modtager genvalg
Bestyrelsesmedlem afd. I for 2-årig periode	Nikolaj Nielsen, have 76, modtager genvalg, hvis forslag 2 bliver vedtaget.
Suppleant afd. I for 1-årig periode	Annika Kistrup Normann Andersen, have 74, (valgt i 2023 for 2 år) trækker sig fra bestyrelsen Hanne Bang, have 42 stiller op
Bestyrelsesmedlem afd. I for 1-årig periode	Vakant, hvis forslag 2 vedtages Søren Johannes Meyer, have 20 stiller op
Suppleant afd. I for 2-årig periode	Vakant, hvis forslag 2 vedtages
Bestyrelsesmedlem afd. III for 2-årig periode	Trine de Nedergaard, have 202, modtager genvalg
Suppleant afd. II for 2-årig periode	Bodil Åvad Jacobsen, have 160, genopstiller ikke Vakant
Vurderingsudvalg, 1 medlem for 1-årig periode, 2 medlemmer for	Ulla Bjørnholt, have 42, har solgt sin have og er derfor fratrukket som vurderingsperson Nicholas, have 198, stiller op

¹ Ifølge vedtægternes §12, pkt. 2 vælges formand i lige år og kasserer i ulige år, men på et eller andet tidspunkt er det blevet byttet rundt. For at følge vedtægterne er kasserer derfor i år på valg for 1 år (i stedet for 2 år) og formand er på valg for 2 år (et år før udløb af indeværende valgperiode)

² Se note 1.

2-årig periode	Jan Simonsen, have 138, modtager genvalg Jan Gudbergsen, have 132, modtager genvalg
Husbestyrere, 2 medlemmer for 1-årig periode	Betzy Sørensen, have 32, modtager genvalg Nina Svensson, have 50, genopstiller ikke Jette K. Juel, have 48 stiller op

Bestyrelsen består desuden af:

Bestyrelsesmedlem afd. II Inge Andersen, have 134	Valgt i 2023 for 2 år
Suppleant afd. III Dorthe Jagd-Kostianos, have 212	Valgt i 2023 for 2 år

Øvrige valgte er desuden:

Vurderingsudvalg, Rune Winther, have 88	Valgt i 2023 for 2 år
Revisor Ingrid Arp-Hansen, have 60	valgt i 2023 for 2 år
Revisorsuppleant Dorrit Schlünssen, have 184	valgt i 2023 for 2 år

Bestyrelsens beretning

Kære medlemmer

Det er med stor glæde, at vi som bestyrelse ser tilbage på det forgangne år i vores dejlige haveforening. Et år præget af engagerede frivillige, fællesskabets styrke og en lang og sej indsats for at komme i gang med reoveringen af HUSET.

Generalforsamlingen blev afholdt 13. april i Østerbrohuset. Efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig med Inge (have 134) som næstformand og Bodil (have 160) som sekretær.

Medlemmer og venteliste

I 2023 kunne vi byde velkommen til 10 nye medlemmer:

- Maria har overtaget have 8
- Amelia er kommet med på kontrakten i have 58
- Sune og Stine har overtaget have 130
- Andreas er kommet med på kontrakten i have 144
- Grete er kommet med på kontrakten i have 150
- Tim er kommet med på kontrakten i have 182
- Kristina er kommet med på kontrakten i have 188
- Nanna er kommet med på kontrakten i have 196
- Rasmus er kommet med på kontrakten i have 192

Velkommen! Vi ser frem til at lære jer bedre at kende i det kommende år.

Siden bestyrelsen skrev sidste års beretning, er Thomas (have 4) og Peters hustru Maj-Britt (have 68) gået bort – æret være deres minde.

Vi sagde samtidig farvel til seks medlemmer, som er fraflyttet Aldersro:

- Hanne i have 8
- Ulla i have 42
- Kirsten og John i have 44
- Birgitte i have 130
- Jonna i have 150

Endelig var der mageskifte i to haver, hvor Kai og Hanne er flyttet fra have 70 til have 42, og Omar og Alima er flyttet fra have 12 til have 44. Mageskiftet skete efter sæsonafslutning. Have 70 og 12 vil derfor først blive vurderet og solgt i den kommende sæson.

Tak til det stærke vurderingshold, som i 2023 vurderede fire haver.

Ved sæsonafslutning i 2023 havde vi 93 på venteliste til en have i Aldersro.

Økonomisk status

Regnskabet for 2023 viste et overskud på 78.556 kr., mens der var budgetteret med et underskud på 85.332 kr., dvs. et resultat der var 163.888 kr. bedre end budgetteret. De væsentligste afvigelser fra budgettet er:

- Vandafgiften er 9.922 kr. under budget, hvilket skyldes mindre forbrug end forventet.
- Vedligeholdelse er 133.708 kr. under budget, da reparation af HUSET ikke er afsluttet.

Vedrørende budgettet for 2024 så er det i store træk det samme som 2023. Dog har vi for HUSET afsat en del penge for 2024 til vedligeholdelse. Der er bl.a. afsat 150.000 til toilet-/gulvdelen, 50.000 til at "genåbne" en kloak fra køkkenet til en anden kloak ved flagstangen og 10.000 til reparation af vandskader ved ovenlysvinduerne i køkkenet. Dette betyder, at der budgetteres med et underskud på 169.800 kr. for 2024, hvilket stort set svarer til det mindre forbrug i 2023. Bestyrelsen har derfor valgt ikke at foreslå en ændring af fællesudgifterne for 2024. Når vi kender

de endelige udgifter til reparationerne, vil bestyrelsen tage stilling til, om fællesudgifterne for 2025 og efterfølgende bør ændres.

Lejen til Københavns kommune skal jf. kontrakten indeksreguleres med 2% om året. Indeksreguleringen er endnu ikke opkrævet for 2022 samt 1. halvår 2023, og der er derfor hensat i alt 8.952 kr., til de opkræver differencen.

Der henvises i øvrigt til det vedlagte regnskab med tilhørende noter for detaljerede oplysninger om indtægter og udgifter mv.

Til orientering falder opkrævningerne i 2024 som følger:

- 1. april: Forsikring, jordleje og fællesudgifter.
- 1. oktober: Jordleje, fællesudgifter og opsparing til kloak.

Årets gang

Bestyrelsens opgaver: I 2023 har bestyrelsen afholdt ni bestyrelsesmøder og har som tidligere samarbejdet med frivillige medlemmer om arbejdsopgaver og aktiviteter. Medlemmerne er løbende blevet informeret på mail.

Vi synes, at vi har en velfungerende bestyrelse, hvor vi har et godt samarbejde om at bidrage til foreningens liv. Men bestyrelsen har mange opgaver, og de fleste af bestyrelsesmedlemmerne har fuldtidsarbejde, familie og have, som også skal passes. For at få enderne til at hænge sammen kigger vi derfor fortsat på, om der er opgaver, som vi kan være mere fælles om i foreningen, og om der er opgaver, som vi kan betale andre for at løse. Målet er at gøre det frivillige foreningsarbejde til en mere overkommelig opgave, som flere har tid og lyst til at varetage.

HUSET: Processen med reparation af gulvet i HUSET er desværre ikke gået, som bestyrelsen havde håbet og planlagt.

Vi indhentede det første tilbud til renovering i forsommeren, men indhentning af det andet tilbud trak ud på grund af travlhed og ferie hos håndværkerne. Da vi endelig fik en tømrer ud, kunne han konstatere, at der var tale om svamp i huset, som krævede, at en byggesagkyndig skulle tage biologiske prøver, og resultatet fik vi først i slutningen af august. Det viste sig desværre, at der var tale om hvid tømmer svamp og at det var nødvendigt at fjerne alle tre toiletter. Desværre kunne vi også konstatere, at vores forsikring for HUSET ikke gælder denne type skader.

For at afdeling 1 ikke skulle undvære fælles toilet, ventede vi med nedrivningen til efter vandlukning. For at gemme foreningens penge til selve byggeopgaven, stillede et gævt hold af frivillige op til nedrivning en kold søndag i november. Andre frivillige sørgede for morgenmad og skipperlabskovs til arbejds holdet. Tusind tak for indsatsen til jer!

Den 19. december havde vi besøg af den byggesagkyndige igen, som skulle hjælpe med anbefalinger til udbedring og forebyggelse af nye råds kader. På trods af ihærdig indsats fra bestyrelsens side, modtog vi først den skriftlige rapport i marts. Heldigvis viser rapporten, at fugten ikke har bredt sig til de andre rum, hvilket gør renoveringen mere overskuelig. Det anbefales, at vi støber nyt gulv. I skrivende stund planlægges det, at støbning af gulv udføres af eksterne håndværker, mens den resterende del af renoveringen udføres som frivilligt arbejde. Der vil blive orienteret nærmere herom på generalforsamlingen.

I HUSET har vi desværre også konstateret, at ovenlysvinduerne i køkkenet er utætte og at der er problemer med rørføringen under huset, hvilket forårsagede oversvømmelse i køkkenet. Begge dele skal udbedres i løbet af 2024.

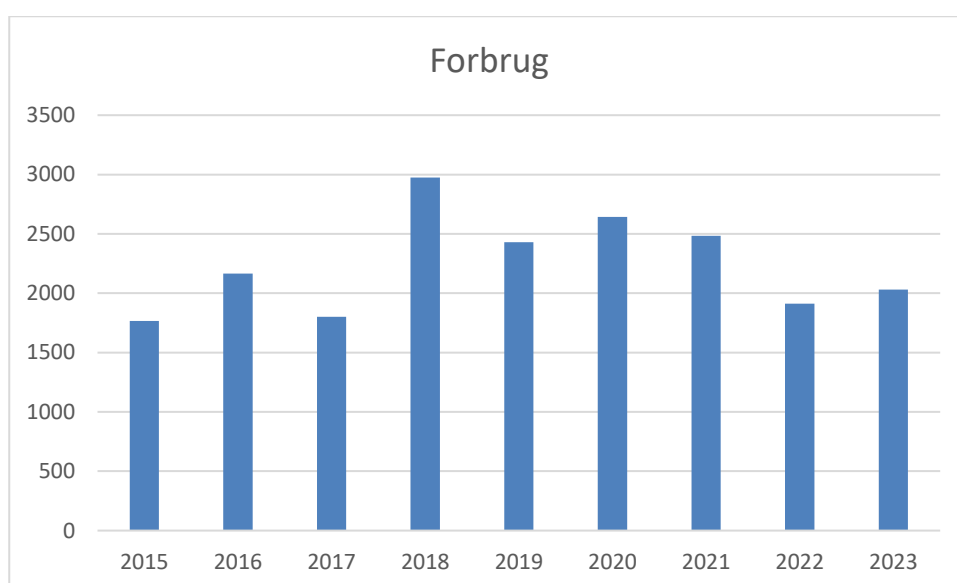
Pga. det halvt fungerende hus i sæson 2023, besluttede bestyrelsen, at medlemmerne kunne leje køkken, service, veranda, telt og udvendigt toilet for halv leje (400 kr.). Af samme grund fik vi ikke igangsat de nye procedurer for udlejning med rengøring, som ellers var besluttet på generalforsamlingen i 2023.

Ordning med nedsat leje fortsætter i 2024, hvis nødvendigt indtil toiletterne er renoveret. Efter renovering af toiletterne vil de nye procedurer for udlejning blive iværksat. Sidste års generalforsamling bemyndigede bestyrelsen til at justere priser for udlejning. Da rengøringsfirmaets timepris er steget med 75 kr., vil lejen for 2024 derfor være 1.275 kr. for leje i weekenden, 875 kr. for en enkelt hverdag, og depositummet vil være 875 kr.

Status på kloakering: Kredsen har genoptaget forhandlingerne med Københavns Kommune om kloakering og har i marts 2024 modtaget en positiv melding fra teknik- og miljøborgmesteren Line Barfod, som skriver, at hun vil arbejde for, at der findes en økonomisk model for kloakeringsprojektet, der tager mest muligt hensyn til, at den huslejestigning, som kolonihaveejerne uundgåeligt kommer til at få, holdes så lav som overhovedet muligt.

Vandforbrug: Den koordinerede vandåbning fungerede fint i 2023. Det kan være svært for vandmændene at finde hanerne, men det hjælper med de røde markeringspæle som er sat op. Husk at de skal blive der.

Forbruget i 2023 ses her sammenlignet med de foregående år:



Forbruget har været mindre de seneste to år, og det er rigtig positivt, da vand er en stor post på budgettet, så der er penge at spare. Vi håber, at det faldende forbrug skyldes, at alle har været bevidste om at spare på vandet, og vi i 2024 kan fastholde et lavt forbrug.

Traditionen tro, bliver de gyldne råd til at spare på vandet gentaget, så de står friskt i hukommelsen til den kommende sæson:

- Husk at lukke for stophaner SENEST 1. februar, så der er klart til åbning af vandet,
- Vent med at åbne stophaner i foråret, til vandmændene har givet grønt lys (Hejst flaget)
- Kontroller at vandinstallationer ikke løber og at vandrør er tætte,
- Brug opsamlet regnvand til havevanding og spar eller undlad vanding med vandslange
- Husk, det er ikke tilladt at vande græsplæner med vand fra hanerne.

Professionel bistand til hussalg: I 2023 indførte vi bistand fra Kolonihavejura til hussalget, hvilket blev besluttet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen har været overordentlig tilfredse med assistancen, som har betydet en stor lettelse i bestyrelsens arbejde med hussalg. Samtidig er det trygt at vide, at Kolonihavejura med deres juridiske ekspertise kan sikre, at alt foregår professionelt og lever op til alle regler og forskrifter. I bestyrelsen kan vi så koncentrere os om at fremvise haver for nye på ventelisten, samt byde de nye medlemmer velkomne sammen med de nye mentorer.

Indbrud: Der har i skrivende stund kun været et enkelt uønsket besøg i (ulåst hus) i sæsonen i afdeling 3 og ingen indbrud i løbet af vinteren. Alligevel har bekymringen for indbrud betydet, at vi har fået en forespørgsel om mulighed for videoovervågning af haveforeningen om vinteren. Vi har

konsulteret Kolonihaveforbundets juridiske afdeling herom. De har svaret, at videoovervågning er forbudt på områder, der benyttes til almindelig færdsel. En haveforening kan dog ansøge politiet om tilladelse til at overvåge området af hensyn til kriminalitetsforebyggelse.

Med afsæt i de lave indbrudstal, anser bestyrelsen det dog ikke for sandsynligt, at vi vil få en sådan tilladelse. Bestyrelsen agter derfor ikke aktuelt at gå videre med dette forslag. Man må dog gerne opsætte videoovervågning i egen have, så længe man ikke filmer fælles stier.

Overholdelse af regler: Aldersro er en forening, hvor man indgår i et fællesskab og demokratisk beslutter vedtægter og ordensreglerne. Aldersros regler er derfor vores fælles regler, som man ved sit medlemskab underlægger sig at følge. Bestyrelsen er forpligtet til at håndhæve reglerne (evt. med påtaler), men vi ser det ikke som vores opgave at agere ordensmagt eller at "patroljere" Aldersro for at sikre overholdelse af reglerne. Ansvaret ligger hos den enkelte.

Hvis man ønsker reglerne ændret, har man altid mulighed for at foreslå ændringer på en generalforsamling. For at understøtte, at reglerne afspejler medlemmernes holdning, fremsætter bestyrelsen på den kommende generalforsamling en række ændringsforslag. Som forarbejde til dette har bestyrelsen gennemført en spørgeskemaundersøgelse på udvalgte områder blandt medlemmerne for at få en pejling af, hvor mange der ønsker ændringer. Undersøgelsen viste meget spredte holdninger.

Frivillige kræfter: 2023 blev året, hvor det i høj grad lykkedes at få flere til at tage del i de mange små og store opgaver, der er i en haveforening som vores. Bestyrelsen oplever, at vi er godt på vej, med at gøre det frivillige foreningsarbejde til en mere overkommelig opgave, som flere har tid og lyst til at varetage.

Gennem to spørgeskemaundersøgelser til alle medlemmer hørte bestyrelsen medlemmerne om, hvilke aktiviteter de helst ville deltage i og bidrage til. Det betyder, at vi har et bredt korps af frivillige: Ansvarlige for fællesarbejde, kældermester, skurmester, byttehyldeansvarlig, flagansvarlige, værktøjsansvarlige, mentorer, affaldsansvarlige, vandmænd, og husbestyrere – udover bestyrelse, revisorer, vurderingshold og øvrige der vælges på generalforsamlingen.

Samtidig har flere medlemmer taget initiativ til og bidraget som hjælpere til sociale aktiviteter (læs mere under punktet om Medlemsaktiviteter).

I 2023 var der selvfølgelig også fællesarbejde og flaghejsning, som alle er forpligtet til at deltage i.

I 2024 vil vi fortsætte i samme spor og høre medlemmerne hvilke aktiviteter og opgaver de helst vil bidrage til. Aktuelt har tre medlemmer sagt ja til at arrangere gåture og to medlemmer har sagt ja til at arrangere fællesspisning i 2024. Den ene bliver torsdag den 13. juni. Der er også mange medlemmer, som gerne vil hjælpe med andre aktiviteter, mens det er sværere at finde tovholdere. Der er 5-10 medlemmer, der gerne vil hjælpe med at arrangere havevandring, fest, sangaften, vinsmagning, koncert og quizaften, hvis nogen vil tage initiativet.

Affaldshåndtering: København Kommune, som igen er blevet ansvarlige for affaldsopgaven, har besluttet, at de på sigt helt vil udfase de store affaldscontainere. Ved udarbejdelse af beretningen er det uafklaret, om vi får lov til at beholde den hidtidige ordning for grøntaffald i forbindelse med fællesarbejdet og storskrald. Der vil blive orienteret nærmere herom på generalforsamlingen.

Fra 2024 er det muligt at få små grøntcontainere i egen have, for dem der har sagt ja tak til dette på mail. For øvrige medlemmer, der har oplyst, at de ønsker at benytte fælles små grøntcontainere, bestilles disse til brug i afdelingerne. Husk at vi er mange der skal deles om grøntcontainerne.

Hækklipping: På generalforsamlingen 2023 blev der spurgt til, om det var nødvendigt at klippe yderhække to gange om året. Bestyrelsen har efterfølgende afklaret, at der ikke fremgår bestemmelser om antal klippinger i lejekontrakten. Bestyrelsen har derfor drøftet behovet for at klippe hæk to gange om året. Det blev vurderet, at forårsklippingen ville blive et større arbejde, hvis efterårsklippingen springes over, Bestyrelsen besluttede derfor at fortsætte som hidtil med to hækklippinger pr. år.

Kursusdeltagelse: I 2023 har bestyrelsen, vores interne revisor og vurderingsudvalget deltaget i kurser afholdt af Kolonihaveforbundet. For vurderingsudvalget er deltagelsen obligatorisk, for at de kan udføre vurderingerne. Tre bestyrelsesmedlemmer har været på kursus i konfliktmægling mellem medlemmer og fem bestyrelsesmedlemmer har været på kursus i kolonihavejura, så vi kan holdes os opdaterede og skarpe til at rådgive medlemmerne bedst muligt. Kurserne er fra 2023 blevet gratis at deltage i.

Medlemsaktiviteter

I 2023 blev vores fællesskab beriget af mange frivilliges dedikerede indsats. Engagerede medlemmer har givet af deres tid og energi for at styrke vores sammenhold og skabe uforglemmelige øjeblikke.

I 2023 besluttede generalforsamlingen, at åbning, fødselsdag og afslutning arrangeres af 10-12 nabohaver efter en rotationsplan. Årets arrangementer blev således afviklet af tre forskellige hold med en imponerende sans for detaljer, hvilket skabte en hyggelig og festlig atmosfære for de deltagende medlemmer. Med afsæt i en spørgeskemaundersøgelse blandt medlemmerne, blev det besluttet, at der ikke længere arrangeres Sankthans i Aldersro.

Fællesspisningerne har været en kulinarisk oplevelse takket være de dygtige frivillige køkkenhold. Dart- og skydeturneringer, hyggelige husaftener og livlige gåture har været en integreret del af vores aktiviteter. Frivillige har organiseret og gennemført disse arrangementer med smittende glæde og entusiasme, hvilket har skabt en bred vifte af muligheder for medlemmerne. Tak til jer alle!

Tillykke til Ninna (have 104), og Christine (have 206), som i 2023 modtog havepræmier.

Kommunikation

Status for Hjemmesiden: Desværre er vores hjemmeside stadig ikke kommet op at køre som tidligere, da de frivillige kræfter ikke har haft den fornødne tid, og vi vurderer, at det er for dyrt at købe assistancen til arbejdet ude fra. Som en midlertidig løsning har vi lagt de vigtigste dokumenter på hjemmesiden, som fx venteliste, ordensregler og vedtægter.

Mail og brevpost: I 2023 gik vi over til, at skriftlig kommunikation udelukkende foregår over mail, hvilket har sparet en del papir og renderi i de tre afdelinger med sedler til udhængsskabene. Det er bestyrelsens oplevelse, at det fungerer tilfredsstillende. Brevpost anvendes alene til udsendelse af påtaler, da det er den eneste måde, hvorpå vi juridisk kan dokumentere, at påtalen er modtaget.

Kontoraftener: Vi vil gerne henstille medlemmerne til at benytte sig af kontoraftenerne onsdag i ulige uger kl. 18-19 eller mail, hvis man har brug for at komme i kontakt med bestyrelsen, da bestyrelsesmedlemmer også gerne vil have tid i haven – ligesom alle andre medlemmer.

Andet

Lejekontrakt med Københavns Kommune: Den nuværende lejekontrakt bliver forlænget til udgangen af 2026. Det betyder, at lejen fortsat kun reguleres med 2 pct. hvert år den 1. januar, jvf. nuværende kontrakt. Hvis forhandlingerne om kloakering og lovliggørelse færdiggøres inden nævnte periode, vil forhandling om fornyelse af lejekontrakt blive påbegyndt.

Parkering: Der vil blive etableret 4 timers parkering på Strødamvej 50-52 kl. 8-17 på hverdage. Efter kl. 17 og i weekenden er der fri parkering som normalt. Det betyder, at langtidsparkerede ikke kan parkere i flere dage, mens der stadig er mulighed for at vi kan bruge pladserne om aftenen og natten, samt i weekenden og på helligdage. Bestyrelsen har i et hørings svar til Københavns kommune udtrykt bekymring for, at langtidsparkeringen kan risikere at rykke til Lersøstien, men det har ikke ændret på beslutningen. De nye parkeringsregler træder i kraft, når skiltningen er på plads.

Lersøsamslutningen: Lersøsamslutningen besluttede i 2023 at opløse sig selv som juridisk forening. Foreningerne fastholder dog det uformelle samarbejde og holder fremover faste

årlige møder for at udveksle erfaringer og drøfte fælles interesser, fx ift. kloakering, affaldshåndtering m.v.

Skybrudsprojektet i Lersøparken: Anlægsarbejdet er forsinket og forventes først igangsat i 3. kvartal 2024. Ibrugtagningstidspunkt er derfor også rykket til 3. kvartal 2026. Forsinkelsen skyldes, at det har været nødvendigt at foretage supplerende grundvandsundersøgelser i parken, da grundvandsforholdene har vist sig mere komplekse end først antaget.

Tak til alle de medlemmer,

der har gjort en indsats til gavn og glæde for fællesskabet i HF Aldersro i sæson nr. 111.

Bestyrelsen ser frem til endnu en dejlig sæson i HF Aldersro.



Velkommen til sæson nr. 112

Regnskab for 2023 og budget for 2024

Resultatopgørelse	Note	Realiseret	Realiseret	Budget	Budget
		2023	2022	2023	2024
		kr.	kr.	kr.	kr.
Indtægter					
Haveleje, jordleje		191.922	188.152	191.914	194.448
Haveleje, fællesudgifter		237.500	237.500	237.500	237.500
Indbetalt kollektiv forsikring		161.525	151.515	161.525	170.352
Indbetalt til opsparing til kloakering og vand		35.625	35.625	35.625	35.625
Indbetalt nyopskrivning/genopskrivning		9.900	10.600	10.000	9.500
Diverse indtægter	1	14.316	17.500	11.400	11.000
Vurdering		6.000	12.000	9.750	6.000
Renteindtægter		7.474	0	4.300	7.450
Indtægter i alt		664.262	652.892	662.014	671.875
Udgifter					
Jordleje		191.314	188.152	191.914	194.448
Kollektiv forsikring		161.525	151.515	161.525	170.352
Forsikringer		21.400	20.784	21.272	22.200
Vandafgift		40.078	29.515	50.000	50.000
Renovation m.m.		58.965	79.283	61.250	64.000
El		2.372	5.697	6.000	6.000
Kontingenter		39.235	38.618	39.235	40.375
Nyanskaffelser	2	7.613	16.013	14.750	17.000
Vedligeholdelse	3	24.442	16.648	158.150	229.650
Arrangementer	4	20.939	36.453	23.000	22.000
Repræsentation		3.000	1.500	2.500	3.500
Generalforsamling og møder		7.594	5.175	6.250	7.450
Kontorhold		1.978	4.932	7.000	7.000
Gebyrer bank/giro/Nets		5.251	4.143	4.500	7.700
Renteudgifter		0	3.929	0	0
Udgifter i alt		585.706	602.355	747.346	841.675
Årets resultat		78.556	50.537	-85.332	-169.800
Balance		31/12 2023	31/12 2022		
		kr.	kr.		
Aktiver					
Kasse		2.500	4.988		
Bank		758.015	755.397		
Opsparingskonto kloak/vand	5	498.443	414.077		
Tilgodehavender		400	0		
Forudbetalte udgifter		650	1.350		
Aktiver i alt		1.260.008	1.175.811		
Passiver					
Overført tidligere år		1.168.500	1.117.963		
Årets resultat		78.556	50.537		
Skyldige omkostninger	6	8.952	4.911		
Forudbetalt indtægter	7	4.000	2.400		
Passiver i alt		1.260.008	1.175.811		

Noter

Note 1, Diverse indtægter

	2023	2022
Diverse indtægter sammensætter sig således:	kr.	kr.
Udlejning af huset m.m.	2.400	7.800
Betaling for manglende deltagelse i fællesarbejde	6.500	4.500
Rykkergebyrer	100	100
Lukning af Lersøsammenslutningen	5.316	0
Gaver	0	5.100
I alt	14.316	17.500

Note 2, Nyanskaffelser

Der er i 2023 købt en ny opvaskemaskine til huset (4.999 kr.) og andre småting

Note 3, Vedligeholdelse

I 2023 er der brugt penge på konsulentbistand til gulvet i huset (8.425 kr.) nye hækkeplanter (2.410 kr.) defekt vandlås (3.378 kr) diverse opgaver ved indgangslågerne (4.997 kr.) og diverse andre udgifter (5.400 kr)

Note 4, Arrangementer

Der var de normale arrangementer i 2023, Åbning, fødselsdag, afslutning, aktivfest og onsdags hygge.

Note 5, Opsparingskonto kloak/vand

I henhold til beslutning på generalforsamlingen i 2014 opspares både beløb opkrævet hos medlemmerne og genopskrivningsgebyrer på en separat konto til kloakering og/eller udskiftning af vandrør.

	31/12 2023	31/12 2022
Opsparingen har udviklet sig således:	kr.	kr.
Primo	449.602	404.910
Indbetalt af medlemmerne	35.625	35.625
Indbetalt opskrivning og genopskrivning	9.900	10.500
Renter	3.316	-1.433
Ultimo	498.443	449.602

Note 6, Skyldig omkostning

KK har ikke opkrævet det fulde beløb i jordleje i 2022 og første halvår 2023. Der er hensat skyldig jordleje til KK

	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
Primo	4.711	0
Manglende opkrævning	4.241	4.711
Ultimo	8.952	4.711

Note 7, Forudbetalt indtægt

Forudbetalt leje af huset i 2024 og 2025

Note 8, Foreningsmæssig værdi

	31/12 2023	31/12 2022
	kr.	kr.
Den foreningsmæssige værdi pr. have udgør	13.127	12.300
<u>Andelen af formuen er opgjort således</u>		
Aktiver i regnskabet ultimo	1.260.008	1.175.811
Gæld (forudbetalte indtægter + skyldige omkostninger)	-12.952	-7.311
Bogført formue (svarer til rydningsfond - afskrivninger + overført fra tidligere + årets resultat)	1.247.056	1.168.500
Fordelt på 95 medlemmer	13.127	12.300

Godkendelse

København, den 22-03-2024

Ditte Lundholm Ehrenreich
Formand

Allan Hjort Andersen
Økonomiansvarlig

Ingrid Arp-Hansen
Revisor

FORSLAG 1 - ÆNDRING AF VEDTÆGTERNES § 12 OM HVEM, DER KAN VÆLGES TIL FORENINGENS BESTYRELSE (GENFREMSÆTTELSE)

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsættes forslag om, at det nuværende punkt 1 i vedtægterne § 12:

Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.

ændres til:

Generalforsamlingen vælger blandt foreningens medlemmer eller personer, der har tilknytning til foreningen, en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.

Dette forslag blev vedtaget med mere end 2/3 af de afgivne stemmer på generalforsamlingen den 13. april 2023, men da færre end 2/3 af de udlejede haver var fremmødt, kunne forslaget ikke endeligt vedtages i 2023. Forslaget kan ved genfremsættelsen vedtages, uanset antallet af fremmødte, hvis 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget.

Baggrund og begrundelse fra fremsættelse af forslaget i 2023

Kolonihaveforeningens bestyrelsesvejledning er i marts 2023 præciseret, så det nu fremgår, at enhver kan vælges som bestyrelsesmedlem til foreningens bestyrelse, uanset om man er medlem af foreningen eller ej.

I dag tillader vores vedtægterne alene, at det er foreningens medlemmer, der kan vælges til bestyrelsen.

Ved generalforsamlingen i 2022 stod vi med den udfordring, at vi ikke kunne finde en kasserer blandt medlemmerne. Det løste vi ved, at generalforsamlingen proforma valgte Christine Nederlund, som kasserer, så vi kunne opfylde betingelserne i vedtægterne. Men kassererens opgaver blev uddelegeret til Allan Hjorth Andersen, som ikke er medlem, men er kæreste med Christine fra have 206.

Der vil måske også kunne komme andre situationer, hvor det kan være hensigtsmæssigt, at kunne vælge en person til bestyrelsen, som ikke er medlem, men som fx bor sammen med et medlem. Det skal dog bemærkes, at et bestyrelsesmedlem, som ikke er medlem af haveforeningen, ikke kan oprettes i forbundets medlemssystem, og derfor ikke har adgang til alle fornødne oplysninger i systemet. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vil, hvis der er behov herfor, dog kunne videregive oplysningerne til personen, som ikke er medlem i haveforeningen.

Bestyrelsen anbefaler, at medlemmerne stemmer for det fremsatte forslag, så der i tilsvarende situationer ikke proforma vælges medlemmer til bestyrelsen, som ikke selv varetager hvervet som bestyrelsesmedlem, men videredelegerer hvervet til andre.

Det kan i øvrigt oplyses, at hvis dette forslag vedtages trækker Christine sig, som kasserer, og Allan Hjort Andersen stiller op til posten, som kasserer.

Forslagsstiller

Bestyrelsen

FORSLAG 2 - ÆNDRING AF VEDTÆGTERNES § 11 OM UDVIDELSE AF BESTYRELSEN

I henhold til vedtægternes § 11 punkt 9 fremsættes forslag om, at det nuværende punkt 2 i vedtægterne § 12:

Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode. Bestyrelsen består ud over formand og kasserer af eet medlem fra hver af de 3 afdelinger. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. Et bestyrelsesmedlem fra henholdsvis afdeling 1 og 3 vælges i lige år, og eet bestyrelsesmedlem fra afdeling 2 vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger 3 suppleanter for en 2-årig periode. Een suppleant fra henholdsvis afdeling 1 og 3 vælges i ulige år og een suppleant fra afdeling 2 vælges i lige år.

ændres til:

Bestyrelsen består af fem-seks personer, der vælges for en 2-årig periode. Bestyrelsen består ud over formand og kasserer af en-to personer fra afdeling 1 og en person fra henholdsvis afdeling 2 og 3. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. Et bestyrelsesmedlem fra henholdsvis afdeling 1 og 3 vælges i lige år, og et bestyrelsesmedlem fra afdeling 1 og 2 vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. Generalforsamlingen vælger tre-fire suppleanter for en 2-årig periode. En suppleant fra henholdsvis afdeling 1 og 3 vælges i ulige år og en suppleant fra henholdsvis afdeling 1 og 2 vælges i lige år.

Vedtagelse af ovenstående forslag kræver, at mindst 2/3 af de udlejede haver er mødt på generalforsamlingen, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget.

Baggrund og begrundelse

Som bestyrelsesmedlem eller suppleant i en afdeling får man selvfølgelig ofte spørgsmål fra medlemmerne.

Der er 52 medlemmer i afdeling 1, 24 medlemmer i afdeling 2 og 19 medlemmer i afdeling 3.

Da der er langt flere medlemmer i afdeling 1 end i henholdsvis afdeling 2 og 3, betyder det, at bestyrelsesmedlem og suppleant i afdeling 1 bruger forholdsmæssig mere tid til løbende besvarelse af spørgsmål fra medlemmerne.

For at sigte mod, at den tid, som bestyrelsesmedlem og suppleant i afdeling 1 anvender til besvarelse af spørgsmål, svarer til den tid, som øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter anvender, foreslås, at der fremover kan vælges eet yderligere bestyrelsesmedlem og een yderligere suppleant i afdeling 1.

Det er samtidig vores håb, at ændringen bidrager til, at der flere i afdeling 1, som har lyst til at prøve kræfter med bestyrelsesarbejde samt har lyst til at blive længere tid i bestyrelsen.

Endelig vil en forøgelse af bestyrelsen bidrage til, at der er flere til at løfte de kommende arbejdsopgaver for bestyrelsen i forbindelse med lovliggørelsesproces og kloakering.

Bestyrelsen anbefaler, at medlemmerne stemmer for det fremsatte forslag.

Forslagsstiller

Bestyrelsen

FORSLAG 3 - ÆNDRING AF ORDENSREGLERNE

Indledning

Som bestyrelsen orienterede om i info skrivelse fra november 2023, har bestyrelsen drøftet, om der er behov for justering af Aldersros nuværende ordensregler.

De punkter, som bestyrelsen anbefaler bliver ændret, er mindre redaktionelle ændringer (se bilag 1 til dette forslag) og bestemmelser, som bestyrelsen ønsker præciseret (se bilag 2 til dette forslag).

Endvidere er der punkter, hvor flere medlemmer de senere år har givet udtryk for, at de gerne vil have reglerne ændret og punkter, som ikke altid følges af alle medlemmer. For afklaring af hvor bredt ønsket om at ændre disse regler har været, har bestyrelsen derfor udsendt et spørgeskema til medlemmerne for at få en tilkendegivelse heraf.

På tidspunktet for udarbejdelse af dette forslag, var der 79 ud af 128 medlemmer, der havde svaret på spørgeskemaet om ordensreglerne. Svarene viste ikke en entydig holdning til ændring af reglerne, og svarene var meget spredte. Svarene viste størst spredning i holdningerne til følgende punkter:

- Hækhøjde (se bilag 3 til dette forslag)
- Støj på søn- og helligdage (se bilag 4 til dette forslag)
- Hunde (se bilag 5 til dette forslag)

Bestyrelsen fremsætter forslag om disse punkter (bilag 3-5), fordi bestyrelsen ønsker, at ordensreglerne skal afspejle flertallet af medlemmernes holdning. Bestyrelsen har ingen anbefaling til medlemmerne om, hvordan der bør stemmes i forhold til disse punkter, da det er punkter, som medlemmer typisk har individuelle holdninger til.

I spørgeskemaundersøgelsen er der størst opbakning til de nuværende parkeringsreglerne og dermed færre, der ønskede ændring af reglerne, hvorfor der ikke fremsættes forslag herom. Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på, at alle medlemmer naturligvis kan fremsætte forslag om dette eller andre punkter på kommende generalforsamlinger.

Forslag

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsætter bestyrelsen forslag om ændring af ordensreglerne jf. vedlagte bilag 1-5.

Vedtagelse af forslagene kan ske med et simpelt flertal af de afgivne stemmer på generalforsamlingen.

Forslagsstiller

Bestyrelsen

BILAG 1 TIL FORSLAG 3 – MINDRE OG REDAKTIONELLE ÆNDRINGER

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsætter bestyrelsen forslag om ændring af nedenstående punkter.

Da der er tale om mindre og redaktionelle ændringer fremsættes disse i et samlet forslag.

Bestyrelsen anbefaler, at forslaget vedtages.

Nuværende bestemmelse	Foreslås ændret til	Baggrund og begrundelse
§5 12. Havelågen skal altid åbne indad i haven. På eller ved havelågen anbringes havenummer og en postkasse, således at begge dele er synlige udefra.	§5 12. Havelågen skal altid åbne indad i haven. På eller ved havelågen anbringes havenummer, så det er synligt udefra.	Som meldt ud i 2023 sker kommunikation fra bestyrelsen på mail, og der er derfor ikke længere behov for et krav om en postkasse af hensyn til aflevering af post fra bestyrelsen. Det kan dog forsat være en god ide at have en postkasse af hensyn til modtagelse af øvrig post mv. Men det bør ikke indgå som et krav i ordensreglerne.
§5 15. Haveaffald af enhver art må ikke kommes i affaldscontainere. Henlæggelse af haveaffald på foreningens fællesområder eller parkarealerne omkring haveforeningen er ikke tilladt, med mindre bestyrelsen har meddelt tilladelse hertil på særligt markerede arealer.	§5 15. Haveaffald i form af ukrudt og mindre afklip må kommes i de små grøntcontainere. Frugtaffald, kan kommes i container til bioaffald, hvis frugten er kommet i bioposer. Andet haveaffald, som fx tykke grene og andet tungt haveaffald, må ikke kommes i affaldscontainere. Retningslinjerne om haveaffald fra Københavns Kommune skal i øvrigt altid følges. Henlæggelse af haveaffald på foreningens fællesområder eller parkarealerne omkring haveforeningen er ikke tilladt, medmindre bestyrelsen har meddelt tilladelse hertil på særligt markerede arealer.	Retningslinjerne for håndtering af haveaffald har været ændret de seneste år, og medlemmerne er nu blevet tilbudt at bruge små grøntcontainere til haveaffald, hvorfor der er behov for en præcisering af ordensreglerne i forhold til haveaffald.
§8 2. (Første sætning) Inden overdragelse via ventelisten tilbydes et lejemål til mageskifte til øvrige lejere efter lejernes anciennitet i den nuværende have.	§8 2. Inden overdragelse via ventelisten tilbydes et lejemål til mageskifte til øvrige lejere efter lejernes anciennitet i den nuværende have. Tilbud om mageskifte sendes på mail til alle medlemmer med oplysning om tidspunkt, hvor det er muligt at besigtige	Bestyrelsen foreslår, at procedurerne for mageskifte præciseres i ordensreglerne, så de er kendt for alle. De anførte procedurer svarer til de procedurer, som har været praktiseret de seneste år.

	<p>kolonihavehuset og havelodden. Ønske om mageskifte skal fremsendes på mail til den mailadresse, som er oplyst i tilbuddet, inden 7 dage.</p>	
<p>§10 1. Medlemmerne er forpligtet til at meddele bestyrelsen om adresseændringer og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.</p>	<p>§10 Medlemmerne er forpligtet til at meddele bestyrelsen om ændring af kontaktoplysninger (adresse, telefonnummer og e-mailadresse) senest 2 uger efter, at ændringen er sket. "Endvidere er medlemmerne forpligtet til at opdatere e-mailadresse i kolonihaveforbundets medlemsportal."</p>	<p>Som følge af, at bestyrelsens kommunikationen til og med medlemmerne foregår på mail, er der behov for en opdatering af reglerne, så det klart fremgår, at ændring af e-mailadresse, også skal meddeles til bestyrelsen.</p> <p>Siden udarbejdelse af ordensreglerne i 2016, har kolonihaveforbundet ændret medlemsportalen, så medlemmerne selv skal opdatere ændringer af mailadresse. Dette bør derfor også fremgå af ordensreglerne.</p>
<p>§11 2. (De første to sætninger) Der er generelt forbud mod anvendelse af benzindrevne hæk- og plæneklippere fra – dog undtaget brugen af benzindrevet maskinel i forbindelse med foreningens fællesarbejder. Dette blev vedtaget på foreningens generalforsamling den 9. april 2019 med en udfasningsperiode på 3 år, dvs. ind til 9. april 2022.</p>	<p>§11 2. Der er generelt forbud mod anvendelse af benzindrevne hæk- og plæneklippere fra – dog undtaget brugen af benzindrevet maskinel i forbindelse med foreningens fællesarbejder.</p>	<p>Udfasningsperioden, som blev fastsat ved ændringen af reglen i 2019, er udløbet. Derfor er den del af reglerne ikke længere relevant, og bestemmelser om udfasningen fjernes.</p>

<p>§ 11 13. Benyttes foreningens redskaber, trillebører mv. skal disse straks efter endt brug sættes på plads og må ikke stå i medlemmernes haver.</p>	<p>§ 11 13. Benyttes foreningens redskaber, trillebøre mv. skal disse straks efter endt brug sættes på plads og må ikke stå i medlemmernes haver.</p>	<p>Rettelse af stavefejl.</p>
--	---	-------------------------------

BILAG 2 TIL FORSLAG 3 - OVERDRAGELSE AF LEJEMÅL

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsætter bestyrelsen forslag om, at 2. sætning i nuværende punkt 2 i ordensreglernes §8:

Bestyrelsen fastsætter de nærmere retningslinjer for mageskifte.

ændres til

2a. Ønske om internt bytte af havelod, dispensation fra regler om anciennitet mv. godkendes formelt af bestyrelsen, såfremt forespørgslen er blevet fremlagt og vedtaget på en generalforsamling. Bestyrelsen godkender ikke ønsker om bytte, dispensation fra regler om anciennitet mv., hvis dette ikke har været forelagt generalforsamlingen.

Baggrund og begrundelse

Bestyrelsen ønsker, at de nærmere retningslinjer for mageskifte præciseres i ordensreglerne.

Mageskifte er reelt et bytte af haver, hvor et medlem får lov til bytte sin have til en have, der er til salg.

I kolonihaveforeningens bestyrelsesvejledning fremgår i øvrigt: *"Det hænder, at to medlemmer fra den samme forening gerne vil bytte havelodder. Ventelistereglerne er ikke til hinder for, at to medlemmer bytter deres haver internt i foreningen, men det forudsætter dog, at den siddende bestyrelse vil acceptere en sådan bytning, og at foreningens vedtægter ikke udelukker det. Hvis hverken vedtægterne eller bestyrelsen modsætter sig den interne bytning af havelodderne, kræves der yderligere vurdering af hvert hus efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler."*

Ved forespørgsel til Ditte Jensen Kolonihavejura, som Aldersro anvender i forbindelse med vurdering og overdragelse af haver, er det oplyst, at retningslinjer fx også kan omfatte retningslinjer om muligheder for dispensation for kravet om anciennitet i særlige tilfælde eller lignende.

Bestyrelsen ønsker ikke at godkende bytte, andre dispensationer el. lign, som flertallet af medlemmerne i Aldersro ikke er enige i, og som dermed ikke ville blive godkendt, hvis beslutningen blev truffet på en generalforsamling. Bestyrelsen ønsker derfor, at konkrete ønsker om bytte, dispensationer mv. skal godkendes på en generalforsamling.

Bestyrelsen anbefaler, at forslaget vedtages.

BILAG 3 TIL FORSLAG 3 – HÆKHØJDE

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsætter bestyrelsen forslag om, at nuværende punkt 8 i ordensreglernes §5:

Hækhøjden mod foreningens gange og fællesområder må ikke overstige 1,40 m.
Bestyrelsen kan dog give dispensation for hække, der vender ud mod foreningens fællesområder, dog maksimalt til 1,80 m

ændres til et af følgende forslag:

1. Hækhøjden mod foreningens gange og fællesområder er fri.
2. Hækhøjden mod foreningens gange og fællesområder må ikke overstige 1,80
3. Hækhøjden mod foreningens gange og fællesområder må ikke overstige 1,60 m.
Bestyrelsen kan dog give dispensation for hække, der vender ud mod foreningens fællesområder, dog maksimalt til 1,80 m

Der stemmes om det mest vidtgående forslag først. Hvis man ønsker at fastholde de nuværende regler, skal man blot stemme imod alle forslag.

Baggrund og begrundelse

Som anført i indledningen til forslag 4 fremsættes dette forslag på baggrund af spørgeskemaundersøgelsen blandt medlemmerne.

Bestyrelsen har ingen anbefaling til medlemmerne, om hvordan der bør stemmes i forhold til dette punkt.

BILAG 4 TIL FORSLAG 3 – STØJ PÅ SØN- OG HELLIGDAGE

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsætter bestyrelsen forslag om, at de sidste to sætninger i nuværende punkt 2 i ordensreglernes §11:

I perioden 1. maj til 31. august er det ikke tilladt at anvende motoriseret værktøj og haveredskaber eller udføre støjende byggeopgaver eller lave andre former for generende støj på søn- og helligdage samt hverdage mellem kl. 22.00 og 8.00. I tilfælde, hvor det er påkrævet at udføre nødvendige byggeopgaver uden for det tilladte tidsrum, må hensynsfuld nabohearing gennemføres.

ændres til et af følgende forslag:

1. I perioden 1. maj til 31. august er det ikke tilladt at anvende motoriseret værktøj og haveredskaber eller udføre støjende byggeopgaver eller lave andre former for generende støj mellem kl. 22.00 og 8.00
2. I perioden 1. maj til 31. august er det ikke tilladt at anvende motoriseret værktøj og haveredskaber eller udføre støjende byggeopgaver eller lave andre former for generende støj på søn- og helligdage før kl. 10.00 og efter kl.14.00 samt hverdage mellem kl. 22.00 og 8.00. I tilfælde, hvor det er påkrævet at udføre nødvendige byggeopgaver uden for det tilladte tidsrum, må hensynsfuld nabohearing gennemføres.

Der stemmes om det mest vidtgående forslag først. Hvis man ønsker at fastholde de nuværende regler, skal man blot stemme imod begge forslag.

Baggrund og begrundelse

Som anført i indledningen til forslag 5 fremsættes dette forslag på baggrund af spørgeskemaundersøgelsen blandt medlemmerne.

Bestyrelsen har ingen anbefaling til medlemmerne, om hvordan der bør stemmes i forhold til dette punkt.

BILAG 5 TIL FORSLAG 3 – HUNDE

I henhold til vedtægternes § 11 stk. 9 fremsætter bestyrelsen forslag om, at nuværende punkt 8 i ordensreglernes §11:

Det er ikke tilladt at holde hunde i Aldersro. Pasning af hund er tilladt i en kortere periode, såfremt det ikke er til gene for naboer. Hvis gæster med husdyr færdes på foreningens områder, skal dyrene føres i snor og være under opsyn.

ændres til et af følgende forslag:

1. Det er tilladt at holde, passe eller have besøg af hund i Aldersro, såfremt det ikke er til gene for andre i foreningen. En hund anses for at være til gene, hvis den gør eller tuder vedvarende, er aggressiv, løber ind i andres haver eller ud på fællesarealer, eller hvis efterladenskaber fra hunden på fællesarealer eller egen have ikke straks fjernes. Hvis medlemmer eller gæster med husdyr færdes på foreningens områder, skal dyrene føres i snor og være under opsyn, samt der skal udvises hensyn til personer, som er utrygge ved hunde.
2. Det er tilladt for medlemmer at holde hund i Aldersro under forudsætning af, at der er opnået tilladelse til at holde hund fra bestyrelsen, og hunden ikke er til gene for andre i foreningen. En hund anses for at være til gene, hvis den gør eller tuder vedvarende, er aggressiv, løber ind i andres haver eller ud på fællesarealer, eller hvis efterladenskaber fra hunden på fællesarealer eller egen have ikke straks fjernes. Såfremt reglerne i tilladelsen ikke overholdes, kan bestyrelsen annullere denne, og hunden må ikke længere færdes eller bo i Aldersro. Pasning af andres hund er tilladt i en kortere periode uden tilladelse, såfremt det ikke er til gene for andre i foreningen. Hvis medlemmer eller gæster med hund eller andre husdyr færdes på foreningens områder, skal dyrene føres i snor, være under opsyn, samt der skal udvises hensyn til personer, der er utrygge ved hunde.

Der stemmes om det mest vidtgående forslag først. Hvis man ønsker at fastholde de nuværende regler, skal man blot stemme imod begge forslag.

Baggrund og begrundelse

Som anført i indledningen til forslag 5 fremsættes dette forslag på baggrund af spørgeskemaundersøgelsen blandt medlemmerne.

Hvis forslag 2 vedtages, vil proceduren i forhold til tilladelsen være:

1. Download ansøgningsblanketten for tilladelsen fra Aldersros hjemmeside
2. Udfyld og underskriv blanketten
3. Send den udfyldte blanket på mail til hfaldersro@gmail.com sammen med kopi af forsikringspolice for hunden.
4. Når bestyrelsen har behandlet ansøgningen, fremsendes afslag eller tilladelse på mail.
5. Hvis en tilladelse til at holde hund i Aldersro bliver inddraget på grund af misligholdelse af betingelserne i tilladelsen, vil meddelelse herom også blive fremsendt på mail.

Hvis en hund skulle være til gene for et medlem, bør medlemmet selvfølgelig gøre hundeejeren opmærksom på dette. Hvis ikke henvendelsen til hundeejeren medfører, at genen ophører, fremsendes en skriftlig klage til bestyrelsen i henhold til ordensreglernes §12. Bestyrelsen vil træffe de nødvendige tiltag efter vurdering af klagen, herunder ophævelse af en evt. tilladelse til at holde hund. I tilfælde af at hunden forsat bor og/eller kommer i HF Aldersro efter medlemmet har fået en påtale om, at hunden er til gene, træffer bestyrelsen yderligere skridt til ophævelse af lejemålet i henhold til vedtægternes §10.

Når der indledes skridt til ophævelse af et lejemål, kan dette ende i en retssag, og det vil i så fald være en dommer, der træffer beslutning om et lejemål kan ophæves på baggrund af sagens akter, uanset om det er vores gamle eller de nye bestemmelser om hund, der er gældende.

Bestyrelsen har ingen anbefaling til medlemmerne, om hvordan der bør stemmes i forhold til dette punkt.

FORSLAG 4 – YDERLIGERE ASSISTANCE FRA KOLONIHAVEJURA

I henhold til vedtægternes § 11 punkt 9 fremsættes forslag om, at

- der fra sæsonen 2024 anvendes assistance fra Kolonihavejura ved Ditte Jensen til gennemgang af vurderinger, der ikke er en del af et salg, samt udfærdigelse af kontrakter ved tilføjelse af lejer 2 (eller andre ændringer af kontrakten)
- prisen for gennemgang af vurderinger er kr. 625 inkl. moms, som betales af foreningen, da medlemmet i forvejen betaler kr. 1.500 for en vurdering.
- Prisen for udfærdigelse af kontrakt ved tilføjelse af lejer 2 (eller andre ændringer af kontrakten) er kr. 312,50, som betales af lejer.

Vedtagelse af forslaget kan ske med et simpelt flertal af de afgivne stemmer på generalforsamlingen.

Baggrund og begrundelse

Som omtalt i beretningen har bestyrelsen været meget tilfredse med assistancen fra Ditte Jensen, Kolonihavejura, som nu er en del af Advokatfirmaet Gaarn Pedersen, til salg og overdragelse af haver.

Da bestyrelsen ikke længere gennemgår vurderinger i forbindelse med salg, har bestyrelsen ikke længere samme erfaring med dette. Endvidere finder bestyrelsen, at den gennemgangen af vurderingerne er ens for alle vurderinger, og Kolonihavejuras ekspertise hertil anvendes.

Tilsvarende gælder for udarbejdelse af ændring af kontrakter.

Bestyrelsen anbefaler, at medlemmerne stemmer for det fremsatte forslag.

Forslagsstiller

Bestyrelsen

FORSLAG 5 – ANMODNING OM DISPENSATION FRA REGLER OM ANCIENNITET VED MAGESKIFTE

Annika og Jens, have 74, fremsætter forslag om, at:

Der gives dispensation fra ordensreglernes 8, pkt. 2 om, at en have der sættes til salg, skal udbydes til mageskifte til øvrige lejere efter anciennitet, så Berit, have 54, kan sælge direkte til Annika og Jens, have 74, i 2024.

Baggrund og begrundelse

Have nr. 54 har tilhørt Berit siden 1983, hvor hun overtog den efter sine forældre, som købte huset tilbage i 1972.

Vi, Jens og Annika fra have nr. 74, har hjulpet Berit lidt med huset og de har talt med hende om evt. at kunne overtage det. Vi ønsker at bevare huset, hvilket har stor betydning for Berit.

Det er Berits ønske at overdrage hus og have til os, men ifølge Aldersros ordensregler §8 stk. 2, skal huset udbydes til mageskifte til øvrige lejere efter lejernes anciennitet i den nuværende have og dermed kan man ikke garantere, at det bliver os, Annika og Jens, der får lov at overtage haven, hvis den udbydes til salg.

Der henvises til vedlagte skrivelse fra Berit, have 74.

Overdragelsen går ikke imod reglerne om ventelister i lejekontrakten med Københavns Kommune. Deres krav er blot, at man ikke må fratage folk på ventelisten en plads, og derfor skal der frigives et andet hus i foreningen til ventelisten. Dette krav vil opfyldes, da have nr. 74 i så fald frigives.

En dispensation for anciennitet ved mageskifte kan godkendes på generalforsamling ved simpelt flertal.

Forslagsstiller

Annika og Jens, have 74

Skrivelse fra Berit

d. 1. april
2024.

Til Generalforsamlingen:

Mine forældre købte have nr. 54 i 1972, og jeg overtog den i 1983.

Huset og haven har stor betydning for mig. Selvom jeg ikke er kommet meget i haven de seneste år, er det vigtigt for mig, at huset bevares.

Jeg er derfor ikke interesseret i at sælge huset, da jeg ikke kan være sikker på at huset bevares, hvis det sælges.

Jeg har talt med Annika og Jens, som også har hjulpet mig lidt med huset, og jeg vil gerne overdrage huset til dem, da de ønsker at bevare huset.

Jeg har fået oplyst, at dette ikke er muligt i henhold til foreningens regler.

Det er derfor mit ønske, at generalforsamlingen giver tilladelse til, at Annika og Jens kan overtage mit hus.

Berit Herde

AKTIVITETSKALENDER 2024



Søndag den 5. maj kl. 09:00	Åbning. Flaghejsning, morgenbord og udflugt til Haverø Planteskole – arrangeres af have 26-46
Onsdag den 8. maj kl. 18:00	Første kontoraften
Søndag den 9. juni kl. 10:00	Fællesarbejde afdeling 1
Onsdag den 12. juni kl. 19:00	Første husaften
Lørdag den 15. juni kl. 09:00	Fællesarbejde afdeling 2
Søndag den 16. juni kl. 10:00	Fællesarbejde afdeling 3
Søndag den 11. august kl. 14:00	Aldersros fødselsdag – arrangeres af have 94-112
Onsdag den 21. august kl. 19:00	Sæsonens sidste husaften
Søndag den 25. august kl. 10:00	Fællesarbejde afdeling 1
Lørdag den 31. august kl. 10:00	Fællesarbejde afdeling 3
Søndag den 1. sep. kl. 09:00	Fællesarbejde afdeling 2
Onsdag den 11. sep. kl. 18:00	Sidste kontoraften
Søndag den 15. sep. kl. 14:00	Afslutning – arrangeres af have 180-198

Kalenderen bliver opdateret, hvis dem, der arrangerer aktiviteterne, ændrer tidspunkterne.

Træf bestyrelsen i Huset på kontoraftener i sæsonen, onsdage i ulige uger fra kl. 18:00 – 19:00. Bemærk: Ingen kontoraftener i juli måned.

Husaftener med kaffe, kage, hygge, dart og skydning i sæsonen er onsdage i lige uger fra kl. 19:00

Datoer for åbning og lukning af vand, afhentning af storskrald/haveaffald og andre aktiviteter meddeles separat.

BILAG FULDMAGT

FULDMAGT TIL GENERALFORSAMLINGEN DEN 11. APRIL 2024

I HF ALDERSRO

Såfremt du/I er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan du/I i henhold til vedtægterne give fuldmagt til et andet medlem.

Vi gør dog opmærksom på, at intet medlem kan stemme med mere end én fuldmagt.

Undertegnede (skriv navn og havenummer):

Navn

Havenummer

Giver hermed fuldmagt til (skriv navn og havenummer):

Navn

Havenummer

Underskrift:

Navn