

## HAVEFORENINGEN SYVENDEHUS EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

**Referat af to Ekstraordinære Generalforsamlinger afholdt på Herlev skole tirsdag den 4 Februar kl. 19:30 samt torsdag den 13 Februar kl. 19:30**

Tilstedeværende bestyrelse:

Formand:	Allan Kristensen
Ordfører:	Erik Damsager
Kasserer:	Thila Holm
Bestyrelsesmedlemmer:	Charlotte Vølund Jack Giersing Erik Christiansen
Referant:	Alexander Russo

Tilstedeværende haveejere: 42 stemmeberettigede ved møde 4 Februar og 35 ved møde 13 Februar

---

### 1. ORDFØRER

Erik Damsager blev udnævnt som ordfører for begge generalforsamlinger

### 2. REFERAT - TIRSDAG D. 4 FEBRUAR

- a. Formalia og ordensregler blev gennemgået af ordfører Erik.
- b. Vandudvalget præsenterede deres arbejde og handlingsplan ift. spørgsmålet om foreningen ønsker at investere i 1) dræn og 2) nyt vandrørssystem til Haveforeningen beliggende på adressen: Gl. Klausdalsbrovej 587.
- c. Første punkt der blev gennemgået var spørgsmålet relaterende til dræn. Tre tilbud jf. materiale sendt ud forud for møde, blev gennemgået. Fire haver er specielt udsatte for oversvømmelse. Alle tilbud er givet med hensigt for udbedring af oversvømmelse i disse samt forenings parkeringsplads. Det er i alles interesse at få indført dræn, da det er de højere liggende haver der tilfører vandet. Forslaget omfatter ikke helårsvand.  
Drænets tekniske løsning blev gennemgået og er kort sagt en nedgravning af drænslange 50 cm under jorden. Denne kobles på en brønd der er tilsluttet en pumpe.
- d. Andet pkt. gennemgået var tilbuddene omkring helårsvand jf. materiale sendt ud forud for møde. Det primære formål med investeringen knytter sig til at få et tidsvarende vandanlæg der fremfor alt ikke er utæt.  
Fordelene ved investeringen er 1) problemer med frostsprængninger ophører 2) hver enkelt haveejer får ansvaret for eget forbrug da individuelle målere opsættes 3) vandspild ophører. Ulemper der knytter sig til forslaget er at ikke alle ejere har behov for frostfrit vand. Dette løses ved at alle ejere har mulighed for at tænde og slukke vandet individuelt.
- e. Der blev efter gennemgangen åbnet for spørgsmål fra tilstedeværende:  
Spm 1: Er det det gamle dræn der bliver udbygget eller repareret?  
Svar 1: Nej det er et komplet nyt system.

Spm 2: Er det rigtigt forstået et det afledte vand ledes tilbage over bakken?

Svar 2: Nej, det er en trykledning der fører vandet tilbage og ud mod mosen.

Spm 3 (Have 16): Er det rigtigt at drænet vil være 50 cm dybt? Dette er en bekymring da mange telefonledninger ligger over dette.

Svar 3: TDC er blevet kontaktet og alt vil blive gjort for at få klarlagt hvor de ligger. Det er H/Fs ansvar at ledningerne ikke bliver gravet over.

Spm 4: Kommer drænet til at ligge tæt på Anitas have?

Svar 4: Vandet kommer ikke til at løbe derop.

Diskussion omkring fremtidssikringen af løsningen: Kloakmesteren angiver at alle gamle dræn bliver lukket, da det ikke svarer sig at koble dem op. Thila, det kunne være det nye byggeri der har haft indflydelse på at der er kommet mere vand på det sidste. Emil, hvis systemet virker kan flere dræn kobles på med tiden. Paul Erik, det har været en del af vandudvalgets store problem at vi har fået et stigende grundvandsniveau. Netop med udsigt at vi får mere og mere nedbør gør at vi sikrer os i fremtiden.

Kommentar (Have 24): Hjortespring haveforening har fået dræn af Karsten Jacobsen.

Formand: vi går videre til spørgsmålet angående nyt vandingssystem!

Spm 5: kan man selv bestemme om man vil kobles på?

Svar 5: Alle haver får en brønd og stop hane hvor man selv kan vælge om man vil føre frostfrit vand ind i haven.

Spm 6 (Erik Damsager): Lader man den nuværende rørledning liggende?

Svar: ja, det bliver bare koblet fra.

Spm 7: har man målt på hvor stort vandspild vi har med nuværende løsning.

Svar: Nej det har vi ikke

Kommentar: jeg har set nuværende rør og de er meget ulækre.

Spm 8: inkludere prisen omkostningen til bimålere?

Svar: ja, de er inkluderet.

Spm 9 (have 39): er der planer om at et eksternt firma skal lave vandregnskabet?

Svar: Nej, der skal afregnes selvstændigt og der er ikke budgetteret med at få et sådant firma.

Spm 10: bliver de nuværende helårshaner lukket?

Svar: Ja, der bliver ingen helårshaner.

Ordfører: Hvis der ikke er flere tekniske spørgsmål gennemgår vi nu det finansielle forskel på valg A, B og C, jf. udsendte materiale.

Forslag:

A) 300.000 DKK betales af vores egenkapital til løsning hvor kun dræn indlægges.

B) Forslaget indeholder at i alt 1.600.000 DKK lånes til betaling af dræn og vandingssystem. Det vil medføre en stigning i kontingentet på 50 pr. mdr.

C) 300.000 DKK bruges af egenkapitalen til betaling af dræn og 1.300.000 lånes til investering i vandingssystem. Forslaget medfører ingen kontingentstigning.

Ordfører: vi åbner for spørgsmål.

Spm 11: Ift. dræn hvor bliver vandet ledt hen?

Svar: i gennem have 20 kommer det til at løbe ud og derefter ned i bækken.

Spm 12: gennem hvor mange haver kommer drænet til at gå?

Svar: drænet kommer ikke til at gå gennem haver, men vil blive nedlagt langs stien. Projektet vil blive igangsat hurtigst muligt og forventes færdig inden sæson åbning, men der kan opstå forsinkelser der gør at det først er færdigt lidt inde i sæson åbning.

Ordfører: Hvis beslutningen ender med at vi optager et lån vil det eksisterende ejerpantebrev kræve at der bliver stillet sikkerhed i haveforeningens grund.

Spm13: hvordan kommer de enkelte ejere til at hæfte for evt. lån.

Svar: Solidarisk

Kommentar: det vil med sandsynlighed give en samlet værdistigning i haveforeningen samt at alle får individuelle målere.

Spm 14: Hvad er fordelene ved forslag c? ingen kontingent stigning? Vi tager jo stadig af vores egenkapital.

Svar: vi har over 600.000 DKK stående som egenkapital som vi næsten ingen renter får for.

Spm 15: Kan man lægge dræn og helårsvand på samme tid?

Svar: det kan vi ikke da tilbuddene er blevet indhentet separat. Vandlejningen bliver dog skudt igennem jorden og drænet graves ned.

Spm 16 (have 32): vi kan intet sige om værdistigningen af haveforeningen. Dette må vi se bort fra. Er det det billigste bud vi har valgt?

Svar: ja det er det.

Spm 17: Hvor lang tid kommer lånet til at løbe for det er tilbagebetalt?

Svar: ca. 14 år.

Spm 18: Hvilken type lån er tilbudt?

Svar: lånet et variabelt og kan stige i rente år for år.

Kommentar: vi har fået mange tilbud på den tekniske løsning der har været markant dyrere.

Spm 19: Er tilbuddene stadig gyldige?

Svar: tilbuddene står stadig ved magt.

Spm 20: Hvis lånet stiger kan vi så betale det ud?

Svar: vi kan i sådanne tilfælde søge anden type finansiering.

---

Stemmeafgivelse:

Michael, Erik og Nikolaj blev valgt som stemmeudvalg.

Generalforsamlingens ordfører gennemgik stemmepraksis hvor 1) det mest vidtgående forslag først stemmes om og alt efter resultatet afgøres det om der skal stemmes om de øvrige. B er det mest vidtgående forslag og derfor stemmes der først om dette.

Stemmeberettigede: 42 stemmeberettigede haveejere blev registeret. Dvs. at mindst 22 skal stemme for forslaget. Af stemmesedlen skal fremgå enten, ja, nej eller blank.

1. Stemmeafgivelse om forslag B (dræn, helårsvand, 1.600.000 DKK lån samt kontingent stigning på 50 DKK pr.mdr)

Resultat: 5 stemte for og 37 imod hvorved forslaget borfalder.

2. stemmeafgivelse om forslag C (dræn, helårsvand, 300.000 DKK egenkapital samt lån på 1.300.000 DKK og ingen kontingent stigning)

Resultat: 36 stemte for og 5 imod

Ordfører: grundet resultatet indkaldes igen til generalforsamling den 13 februar hvor forslag C ifølge vedtægterne skal stemmes om igen.

---

### **Generalforsamling 13 Februar 2014:**

Mødet blev åbnet med korrekt formalia. Generalforsamlingen er afholdt indenfor fristen. Mødets formål er vedtægter der siger at beslutninger med vidtgående økonomiske beslutninger skal tages på to følgende generalforsamlinger.

Ved sidste generalforsamling blev beslutningen vedtaget at der indføres dræn og helårsvand betalt vha. 300.000 egenkapital samt et lån på 1.300.000 DKK.

Sidste generalforsamling blev vedtaget med 36 stemmer for og 5 imod.

Spm 1: er der penge nok til fælleshuset hvis der optages lån.

Svar: Ja det er der i vores opsparing som vi har haft i 2 år til april ca. kr180.000,-

Spm 2: hvor mange stemmeberettigede er mødt op i dag?

Svar: 35

---

Stemmeafgivelse: hvis forslag c gås ind for skrives ja og hvis ikke stemmes nej. Der kan også afgives blank stemme.

Resultatet af afstemning: 35 stemmer afgivet.

Resultat: 34 har stemt for forslaget og 1 har stemt nej.

Nærmere information sendes ud.

Invitationer til den ordinære generalforsamling blev uddelt.

Spm: hvornår får vi helårsvand.

Svar: vi sætter dræn i gang inden sæsonen. Helårsvand bliver sat i gang til vinter når sæsonen er overstået.

Mødet er hævet.