Ordinær generalforsamling
OF Harrestrup

Lørdag d. 22. august kl. 10
Tapeten, Magleparken 5, 2750 Ballerup

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning
4. Beretning fra hovedbestyrelsen
5. Godkendelse af årsrapport
6. Valg af bestyrelse og suppleanter
7. Valg af bilagskontrollant(er) og suppleant(er)
8. Valg af delegerede til OF's Kongres
9. Forslag
    a. Forslag om vedtægtsændringer. Forslagsstiller: Hovedbestyrelsen
    b. Forslag om justering af vandvedtægter. Forslagsstiller: Bestyrelsen
    c. Forslag om valg af repræsentant til HB. Forslagsstiller: John Steffensen
    d. Forslag til mere åbenhed i OF. Forslagsstiller: John Steffensen
    e. Forslag om udleje, herunder via Airbnb. Forslagsstiller: John Steffensen
    f. Forslag om trailere. Forslagsstiller: John Steffensen
10. Gennemgang af budget
11. Eventuelt

Referat

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Gunnar Spøhr byder velkommen og foreslår Michael Transø Schultz som dirigent og Lisette Rasmussen som referent. Forslaget vedtages.

Michael Transø Schultz overtager ledelsen af generalforsamlingen og konstaterer, at:

- §21 stk. 10 i vedtægterne er overholdt med mindst 14 dages varsel
- dagsordenen lever op til §21 stk. 4
- der er 58 stemmeberettigede til stede
- ifølge §21 stk. 6 er generalforsamlingen beslutningsdygtig ved stemmeflertal.

Michael Transø Schultz påpeger imidlertid, at der er en fejl i indkaldelsen, som gør, at dagsordenens punkt 6 'Valg af bestyrelse og suppleanter' ikke kan gennemføres. Ifølge §21 i vedtægterne skal formanden vælges i lige år, og i indkaldelsen står der, at formanden, som blev valgt på en ekstraordinær generalforsamling, ikke er på valg. Punktet udgår således og rykkes til en ekstraordinær generalforsamling. Resten af dagsordenens punkter kan behandles.

Herefter åbnes der for kommentarer fra medlemmerne, og der er enighed om, at det er uheldigt, at dette er sket på trods af, at OF's formandskab havde gjort opmærksom på det, fordi foreningen har brug for, at der arbejdes positivt og fremadrettet. Det bliver foreslået, at man aflyser resten af generalforsamlingen og tager hele dagsordenen til den ekstraordinære generalforsamling. Michael Transø Schultz afviser dette og henviser til, at vedtægterne foreskriver, at resten af dagsordenen gennemføres. Denne beslutning forårsager, at 5 medlemmer forlader generalforsamlingen, og der er herefter 53 stemmeberettigede tilstede.

Ad 2. Valg af stemmetællere

Der bliver udpeget 4 stemmetællere med ansvar for 2 rækker borde hver:
Ole Marienhof
Lizanne Lyvill
Svend Hastrup Jensen
Heidi Leisner

Ad 3. Bestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen. Der er ingen spørgsmål eller kommentarer. Beretningen er dermed taget til efterretning.

Ad 4. Hovedbestyrelsens beretning

Pga. situationen i bestyrelsen er det Maria Garde fra OFs formandskab, der fremlægger beretningen fra hovedbestyrelsen:

Der har været 13 møder i hovedbestyrelsen i 2019. 9 ordinære, 2 ekstraordinære, 1 budgetmøde samt 1 seminar for alle lokalbestyrelser med henblik på at give et samlet indblik i OF, erfaringsudveksle og lære hinanden at kende.

Der har i år desuden været fokus på dræning i alle 8 lokalafdelinger. Jordforbedringskonsulent Kjeld Morel fremlagde i januar resultatet af sin kortlægning af områdernes udfordringer, og der er blevet igangsat flere drænprojekter. Ved sådanne projekter er der en egenbetaling på 15% for områderne, og de 85% bliver betalt af Hovedforeningen.

Her i Harrestrup er der også blevet kigget på områder, der kan byggemodnes, men det er blot de indledende drøftelser.

Der er siden 2018 arbejdet med de nye vedtægter, og der er kommet en opmærksomhed på nogle paragraffer, som med fordel kunne ændres. Disse ændringsforslag vil blive bragt til afstemning på Kongressen.

Et andet fokus i hovedbestyrelsen er, at der er 8 forskellige lokalforeninger under samme paraply, så der arbejdes med at skabe en ensartethed i forhold til it-platforme og procedurer. Det kan bl.a. ses i skabelonen til 'Erklæring ved salg' og i fælles brug af M-files til dokumenter og E-conomics til regnskab.

Hovedbestyrelsen har desuden valgt at køre en sag mod nogle medlemmer i Kvistgård, hvor nogle fællesarealer på et tidspunkt er blevet givet til nogle parceller.

Endelig følger hovedbestyrelsen Ballerup Kommunes lokalplan og får kompetent støtte fra Michael Transø Schultz til at skrive høringssvar. Samarbejdet med bestyrelsen i Harrestrup er i den forbindelse rigtigt godt.

Efter beretningen er der en række spørgsmål og kommentarer fra medlemmerne. Der stilles bl.a. spørgsmål til forpligtelsen til at benytte Kjeld Morel fremover og den proces, der har været omkring i første omgang at vælge ham fra og senere ønske at bruge ham alligevel i Harrestrup. Der bliver også stillet spørgsmål til fravalget af Gaihede, som på en generalforsamling blev valgt som konsulent, og det bliver foreslået af drænprojektet bliver sat i bero, indtil en fungerende bestyrelse kan arbejde videre med generalforsamlingsbeslutningen. Ikke alle er dog enig i dette, da det for mange er et stort problem med våde parceller, og der derfor er behov for, at projektet fortsætter. Da debatten om specifikke parceller igangsættes, afbryder dirigenten og påpeger, at der ikke kan sagsbehandles på en generalforsamling, og der opfordres til, at man kontakter bestyrelsen, hvis man har særlige udfordringer.

Der er herefter ikke flere spørgsmål og kommentarer til beretningen, som herefter tages til efterretning.

Ad 5. Godkendelse af årsrapport

Revisor Claus Carlsen gennemgår årsrapporten, som har ligget klar siden februar.
Der er ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, som herefter godkendes.

Ad 6. Valg af bestyrelse og suppleanter

Ad 7. Valg af bilagskontrollant(er) og suppleant(er)

Disse punkter udskydes til den ekstraordinære generalforsamling, som den fungerende bestyrelse indkalder til snarest og med 14 dages varsel.

Ad 8. Valg af delegerede til OF's Kongres

Kongressen afholdes d. 20. september 2020 i Roskilde Kongrescenter. Bestyrelsen har 5 pladser, og der skal derudover vælges 10 delegerede.

Maria Garde fra OFs formandskab og dirigent Michael Transø Schultz opfordrer medlemmerne til at stille op for at udøve deres foreningsret og påvirke de beslutninger, som er til afstemning, bla. de vedtægtsændringer, som hovedbestyrelsen har foreslået. Det understreges, at man skal stå på overdragelsesdokumentet for at kunne stille op.

Der stilles fra medlemmernes side spørgsmål om, hvorvidt det er muligt at nå en ekstraordinær generalforsamling inden Kongressen, og hvad man gør, hvis det ikke kan nås. Michael Transø Schultz svarer, at det kan godt nås, og ellers er det den siddende bestyrelse, som deltager.

Der vælges 10 delegerede:
Katrine Septimius. D5
Maj Melchior. J37
Annette Reinhold Harbo. I9
Anne Stein. G63
Karina Jensen. H9
Sonja Martin. H1
John Deichmann. D31
Jens Hagedorn. F26
Linda Milena Madsen, A10
Lizanne Lyvill. J11

Og 3 suppleanter:
Jørgen Christensen. E27
Ole Marienhof. A27
Niels Nørregaard. E39

Det påpeges at Karina Jensen og Gunnar Spør står på samme overdragelsesdokument, og kun én af dem kan derfor deltage i Kongressen. Det løses ved, at Karina trækker sig som delegeret, hvis Gunnar bliver valgt som formand.

Ad. 9. Forslag

Forslag om vedtægtsændringer.
Forslagsstiller: Hovedbestyrelsen

Maria Garde fra OFs formandskab fortæller, at ændringsforslagene udspringer af de erfaringer hovedbestyrelsen har gjort sig med vedtægterne siden 2018, og at generalforsamlingen blot skal godkende, at forslagene kommer til afstemning på Kongressen. Dirigent Michael Transø Schultz understreger, at paragrafferne er værktøjer til, når de værst tænkelige opstår, og at de beskytter foreningen og medlemmerne.

Medlemmerne stiller forskellige opklarende spørgemål, og herefter konkluderes det, at det er ikke er indsigelser mod, at ændringsforslagene kommer til afstemning på Kongressen.

Forslag om justering af vandvedtægter.
Forslagsstiller: Bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår en ændring af vedtægterne for vandmålere, således at der nu vil blive opkrævet et a conto-beløb fastsat af bestyrelsen pr. parcel i stedet for et anslået beløb. Begrundelsen er at gøre bestyrelsens arbejde nemmere.

Der er en debat om, hvorvidt foreningen skal følge lejelovens regler om beregning ud fra det faktiske forbrug, og der opfordres til, at aflaste en hårdtarbejdende frivillig bestyrelse, så foreningen kan drives så let som muligt.

Det besluttes, at afstemning om forslaget sker ved håndsoprækning og ikke skriftligt.

50 stemmer for
2 stemmer imod
1 undlader at stemme
Forslaget er vedtaget

Forslag om valg af repræsentant til HB.
Forslagsstiller: John Steffensen

Forslaget trækkes.

Forslag til mere åbenhed i OF.
Forslagsstiller: John Steffensen

Der stilles forslag om, at alle beboere får adgang til referater fra hovedbestyrelsesreferater og møder i formandsskabet via hjemmesiden, evt. med fjernelse af fortrolige punkter.

Efter en dialog omkring GDPR-regler og arbejdsmængden omkring anonymisering besluttes det, at forslaget tages med til hovedbestyrelsen.

Forslag om udleje, herunder via Airbnb.
Forslagsstiller: John Steffensen

Der stilles forslag om, at man kan udleje og evt. bytte bolig, vel vidende at der på generalforsamlingen kun kan besluttes, om forslaget skal sendes videre til Kongres.

Der er blandt medlemmerne en debat om, hvorvidt det er en god idé at få udefrakommende ind i foreningen i forhold til overholdelse af regler, og det understreges, at med de nuværende vedtægter er udlejning ikke tilladt (§4,6), men udlån er tilladt (§4,5). Forskellen er vederlaget.

Forslaget trækkes tilbage og vil i stedet blive sendt til bestyrelsen med en opfordring om at stille forslag på Kongressen

Forslag om trailere.
Forslagsstiller: John Steffensen

Forslaget trækkes tilbage, men der opstår en debat omkring belastningen af parkeringspladser af biler, trailere og erhvervskøretøjer, samt om hvorvidt trailere skal registreres hos bestyrelsen og om, der skal laves særlige parkeringsområder for trailere.

Ad 10. Gennemgang af budget

Bestyrelsen præsenterer det budget, som er overtaget fra den tidligere bestyrelse. Planen er, at der laves et nyt i den nye bestyrelse i samarbejde med formandsskabet.

Medlemmerne bakker op om bestyrelsen, og budgettet, som det forelægger nu, tages til efterretning for den kommende periode.

Ad 11. Evt.

Dirigent Michael Transø Schultz åbner for dialog, hvor man ikke kan stille forslag, men påtale og debattere, og medlemmerne er omkring flg. emner:

- Køretøjer uden nummerplader, som politiet kommer og henter, når de kontaktes.
- Parkering generelt
- Grønne mænd og affaldsløsninger, som der arbejdes på
- Fejlen ved indkaldelse og valg
- Bestyrelsens store arbejde og det kommende samarbejde

Dirigent Michael Transø Schultz lukker generalforsamlingen og siger tak for en god dag kl. 13.30.

Dato: 1. september 2020 Underskrift: _____

Michael Transø Schultz

Dato: 4/9 -2020 Underskrifter fra bestyrelsen: _____