

Referat af ekstraordinær generalforsamling i PF Maglebylund, 16.02.2020

128 stemmeberettigede medlemmer deltog i den ekstraordinære generalforsamling, og forud havde en række medlemmer afgivet deres stemme, således at der i alt var 156 stemmeberettigede.

Formand, Mette Kjersgaard Hansen –bød velkommen og redegjorde for baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling: projekt grøn omstilling med udskiftning af vandbrønde og installation af vandmålere på hvert havelod. Formanden bad forsamlingen om at lytte til bestyrelsens/projektgruppens præsentation af forslaget i sin fulde længde inden spørgsmål.

Jakob Lange – have 20, blev valgt som dirigent. Han gentog sin opfordring til bestyrelsen om at finde et større lokale til den kommende generalforsamling, idet dette vil give alle mulighed for både at høre og se - og generalforsamlingen kan afvikles på bedste vis.

Herefter blev der valgt et stemmeudvalg med fire stemmetællere: Frank – have 118, Gitte – have 328, Frank – have 203 og Karina – have 251.

Den tekniske del af projekt grøn omstilling:

Maria – have 378 fremlagde herefter på projektgruppens vegne forslaget til grøn omstilling, og hun understregede, at der både er penge at spare og miljømæssige fordele ved denne omstilling. Projektgruppen har set på Miljøministeriets anvisninger med nye løsninger, og desuden forventes en reduktion i vandforbruget på 30%. Endelig vil det enkelte havelod betale for eget forbrug – altså et mere retfærdigt betalingsprincip end det nuværende, hvor alle betaler det samme. Herved kan eventuelle nabostridigheder undgås og samtidig gør vi noget for vores fælles ansvarigt klimaet.

Bent – have 325 gennemgik herefter, hvordan vandforsyningen i foreningen fungerer rent teknisk ift. brønde mv.

Maria – have 378 orienterede, via de oversigter som er udlagt på foreningens hjemmeside, om vandforbruget igennem de seneste 5 år og konstaterede, at der er tale om et stort set uændret forbrug i foreningen i modsætning til landets gennemsnitlige forbrug, der i samme periode er faldet med ca. 2% om året. I HF Søndergården installeredes vandmålere i 2008, og her har man konstateret et markant fald i forbruget især det første år, men også efterfølgende. Endvidere orienterede Maria om, hvad vi bruger vandet til, og hvor stort forbruget er pr. person.

Bent – have 325 redegjorde for den praktiske gennemførelse med udskiftning af de nuværende betonbrønde, der erstattes af isolerede fiberbrønde, som er væsentlig lettere at betjene end de nuværende. Han omtalte en række 'prøvegravninger' ifm. udskiftning af en brønd og kunne fortælle, at det tager en lille time at grave en gammel brønd op. Bent tilføjede, at det forventes, at vandlauget fortsætter sit arbejde også med de nye opgaver, som bl.a. vil bestå af en årlig besigtigelse af alle brønde.

Udskiftningen vil foregå i etaper og er planlagt i to perioder 2020, nemlig april/maj og september/oktober. Derved undgås gravearbejde i højsæsonen.

Spørgsmål og svar til den tekniske del af projektet:

Hanne – have 35 ønskede oplyst, hvordan man forholder sig, når brønden er placeret i et skur, om det kan betyde en flytning af brønden, og hvad dette vil medføre af ekstraudgift. Hertil svarede Bent, at der er 10-15 haver, hvis brønde er placeret under en træterrasse eller i et skur, og at disse

må forventes flyttet. Dette vil medføre ekstra gravearbejde med en deraf følgende merudgift, som Bent vurderede til i omegnen af kr. 1.000,-

Jimmi – have 327 spurgte om både brønde og nedgravning er godkendte. Bent svarede, at brøndene er godkendte og at installationen foretages af en aut. VVS-installatør.

Bjarne – have 228 bad om viden ift. hvem gør hvad, og hertil oplyste Bent, at vandlauget foretager den årlige aflæsning samtidig med, at der foretages en inspektion, første gang den 1.1.2021.

Frank – have 118 mente, at det kunne blive svært, hvis der ligger 20 cm sne. Endvidere spurgte han om, hvem der laver fordelingsregnskabet. Hertil svarede Bent, at det formentlig vil blive vandlauget, der iøvrigt arbejder gratis og antagelig også vil gøre dette i fremtiden. I Søndergården løses opgaven også af frivillige.

Mht. tidspunktet for aflæsning/inspektion foreslog Karina – have 251 at foretage dette ifm nedlunkning af vandet, hvilket Bent var helt enig i.

Tanja – have 231 spurgte, hvor meget jord, der skal fritlægges ifm nedgravning af ny brønd, og Bent oplyste at dette er fleksibelt, idet der dog skal være plads så brønden kan graves fri ved håndgravning med stikspade.

Frank – have 203 ønskede oplyst, om der er tale om certificerede målere. Bent var ikke klar over dette, men oplyste at målerne er typegodkendte og af samme type som benyttes af Hofor.

Steen – have 236 ville gerne vide, hvem der skal afholde de fremtidige vedligeholdelses-udgifter af målerne. Bent orienterede om, at han har anbefalet bestyrelsen, at disse finansieres over foreningens fællesudgifter – altså, at de lægges ind i driftsbudgettet.

Erling – have 299 roste oplægget og spurgte, hvor længe det forventes, at der lukkes for vandet, og Bent svarede, at der vil være tale om en dag måske to, men ikke i længere perioder.

Frank – have 203 fik bekræftet, at de nye brønde er forsynet med en tilbageløbsventil.

Frank – have 203 ønskede oplyst, hvem der skal klare forbrugsregnskabet, og hertil var svaret, at det skal foreningens kasserer.

Jens – have 297 spurgte, om der kan gå frost i målerne, og Bent svarede, at han ikke var bekendt med, at nogen andre foreninger har oplevet frostsprængninger, men at risikoen vil være til stede.

Anita – have 37 fik oplyst, at vanding i nyttehaverne forventes at fortsætte uændret.

Spørgsmål ifm helårsvand

Sussi – have 289 spurgte om de nye brønde kan ses som en forløber til etablering af helårsvand. Bent understregede hertil, at helårsvand kræver, at alle rør nedgraves i 90 cm dybde, hvilket vil betyde, at alle foreningens nuværende rør skal graves dybere ned, med en deraf meget bekostelig merudgift i størrelsesordenen kr. 20.000 pr. have. I øvrigt mente Bent, at spørgsmålet om helårsvand kan blive en sag for den kommende generalforsamling at behandle.

Maria – have 378 tilføjede, at det fremadrettet med de nye brønde ikke er nødvendigt at lukke for vandet, med mindre jorden fryser (ganske som det kendes fra sommerhus-bebyggelser). Det vil sige, at man kan have vand i de vinterperioder, hvor jorden er frostoffri.

Hanne – have 35 frygtede, at der kunne skabes ekstra tryk på vandrørene, hvis der etableres helårsvand, men Bent afviste dette, idet alle rør er PEH-rør, i rigtig god stand, og således fint vil kunne klare et sådant tryk.

Lasse – have 302 spurgte om det er planen ikke at lukke for vandet, hvis ikke det fryser, og Maria svarede hertil at det pt ikke er, men en mulighed, som eventuelt kan drøftes på den ordinære generalforsamling.

Bjarne – have 228 fik bekræftet, at i fald der skal etableres helårsvand vil det betyde at alle brønde skal graves dybere ned (i 90 cm's dybde).

Michael – have 85 mente, at al snak om helårsvand ikke var en del af dagsordenen, hvilket dirigenten gav ham ret i og lukkede debatten.

Den finansielle del af projekt grøn omstilling:

Maria gennemgik den samlede økonomi for projektet via en række plancher, som kan ses på foreningens hjemmeside. Udgiften pr. havelod er estimeret til kr. 4.750, og overordnet set, forventes en vandreduktion på 30%, hvilket vil betyde en væsentlig besparelse på vandregningen. Denne besparelse vil indgå i finansieringen af projektet, og under forudsætning af, at den estimerede vandreduktion realiseres, kan omstillingen være betalt efter 8,2 år. Hvis det viser sig, at vandbesparelsen kun bliver 20% vil tilbagebetalingstiden være 12 år, og hvis reduktionen bliver 40% vil tilbagebetalingstiden være 6 år.

Bestyrelsen foreslår, at foreningen finansierer den samlede udgift, som medlemmerne herefter tilbagebetaler sammen med kontingentet og de øvrige forbrugsudgifter med ca. kr. 500 årligt. Muligheden for at de, der ønsker at betale det samlede beløb på en gang overvejes.

Spørgsmål og svar til den finansieringsmæssige del af projektet:

Tanja – have 132 fik bekræftet, at såfremt man stemmer nej til bestyrelsens forslag om en kollektiv finansiering, er det muligt at betale hele beløbet up front.

Formanden tilføjede, at bestyrelsen vil udarbejde et eller flere nye finansieringsforslag som kan fremlægges på generalforsamlingen i marts. Det er således, at foreningen råder over en rimelig fri kapital, som kan indgå i finansieringen (det er jo medlemmernes formue), og derudover vil det eventuelt være muligt at forhøje lånet i Fælleshuset.

Erling – have 299 gjorde opmærksom på, at der er andre 'ekstra' udgifter til vand herunder forbruget i Fælleshuset, toilethuset, nyttehaverne mv.

Erling understregede, at projektet tilgodeser det restfærdighedsprincip, som har været efterlyst i foreningen i mange år – altså at man betaler for det vand, man reelt bruger.

Poul – have 144 har netop installeret en ny brønd og han blev bekræftet i, at han således kun skal betale for vandmåler og installationen heraf.

Lars – have 177 mente, at vi bør se projektet i et større perspektiv, således bliver vand kun dyrere i fremtiden, og han fandt det beskæmmende, når folk bare lader stå til.

Gitte – have 328 understregede, at projekt grøn omstilling sætter fokus på miljøet, og at hun for sit vedkommende gerne vil betale lidt for det.

Frank tilføjede en vis bekymring for finansieringen 'man må ikke tro, at man sparer penge'.

Kim – have 94 efterlyste evidens for, at andre haver har realiseret en besparelse.

Erling – have 299 gjorde opmærksom på, at vandmålere skal udskiftes efter ca.8 år, og således er der også 'nye' fremtidige udgifter forbundet med projektet. Bent tilføjede, at prisen en ny måler ligger på ca. kr. 350,-

Harald – have 358 mente, at den fremtidige besparelse er uvis, og i øvrigt anbefalede han den kollektive finansiering af projektet.

Jimmi – have 327 spurgte til konsekvensen, hvis afstemningen viser ½ ja og ½ nej til projektet. Hertil var svaret, at så bliver resultatet et nej.

Jette – have 138 fik et ja til, at bestyrelsen har indhentet flere tilbud på projektet.

Herefter satte dirigenten projektet til afstemning. Han var dog noget skeptisk overfor de udleverede stemmesedler, idet disse var forsynede med havenr. og plads til navn og underskrift. Derfor bad han stemmeudvalget tilintetgøre stemmesedlerne efter optælling. Så afstemningen blev en sædvanlig hemmelig afstemning.

Der var tale om to afstemninger fra hvert medlem, dels ja/nej til etablering og dels ja/nej til kollektiv finansiering.

Afstemningen faldt således ud:

Til projektet stemte 138 ja – 14 stemte nej og 4 stemte blankt.

Til kollektiv finansiering stemte 108 ja.

Herefter takkede formanden alle for at deltage i den ekstraordinære generalforsamling.

Referent; Anne-Marie Sigaard

Dato: *Er signeret den 21. februar 2020*

Dirigent, Jakob Lange

Formand, Mette Kjersgaard Hansen