

Forslag til generalforsamlingen 1. maj 2022 i HF Islev

Forslag nr. 1

Forslaget stillet af bestyrelsen

Fremtidig administration – aftale med eksternt administrationsfirma

Baggrund for forslaget:

- Arbejdet med de administrative opgaver i bestyrelsen kræver mere og mere tid, indsigt, og viden om økonomi, teknologi, administration, køb/salg af andelshaver og love/regler, vi skal følge
- Bestyrelsen forudser, at det fremadrettet bliver vanskeligt at fastholde en ensartet kvalitet i administrationen. Det bliver svært at overdrage opgaverne til nye, som i starten skal bruge rigtig mange timer på at sætte sig ind i sagsbehandlingen.
- Det er uholdbart, at 1-2 personer i bestyrelsen skal bruge mange ulønnede timer af deres fritid på administration, for at alle andelshavere sparer et beskedent administrationshonorar pr. andelshave.
- En professionel administration er ikke forudindtaget i personkonflikter i foreningen eller farvet af sympatier eller antipatier.
- Bestyrelsen har indhentet et antal tilbud fra uafhængige professionelle administratorer, som bestyrelsen vurderer, kan løse opgaven. Hvis forslaget vedtages, afgør bestyrelsen hvilken administrator der indgår en aftale med.

Motivation for forslaget er følgende:

- Fastholde et højt og ensartet kvalitetsniveau i administrationen, som er uafhængig af kompetenceniveau og vilje til at yde den nødvendige indsats som bestyrelse.
- Ensartet opdatering og opbevaring af data om foreningens medlemmer, økonomi mv., som i dag findes i fysisk såvel som i digital form.
- Hvad får vi så for denne udgift?
Bestyrelsen/kasser har lavet en detaljeret oversigt over de opgaver, som ønskes overleveret til et administrationselskab, og det vil skabe en markant lettelse i arbejdsbyrden for primært kassereren og sekundært for formanden/øvrige bestyrelse.
- Det er vigtigt, at vi får tid til at overlevere administrationen på en ordentlig måde til et administrationsfirma, mens nuværende kasser er i bestyrelsen.

Økonomisk påvirkning ved forslagets vedtagelse:

Ekstraomkostningen til denne aftale ligger i niveau 150.000 DKK årligt for hele foreningen. Fordelt pr. måned pr. andelshave udgør denne udgift 110,- kr. eller 330,- kr. pr. kvartal.

Hvis forslaget vedtages, stiger den kvartalsvise haveleje fra nuværende 1.590,- DKK til 1.920,- DKK, første gang den 1. juli 2022.

Forslag nr. 2

Forslaget stillet af bestyrelsen

Forslag vedr. køb af et professionelt arkivsystem, fx Dropbox professionelt.

Baggrund for forslaget:

- Nuværende arkivskabe er utidssvarende, usikre og tungt administrativt.
- Nuværende Dropbox version vi har, er gratis, og derfor ikke så sikker som en professionel version.
- Det er desværre ikke så nemt at administrere brugeradgange, og datasikkerheden er ikke stærk nok, og der er begrænsede muligheder for at genskabe backup.

Motivation for forslaget:

- Vi får et administrativt og mere sikkert system til opbevaring af data på vores medlemmer
- Vi kan droppe arkivskabet.
- Det vil lette administrationen af brugeradgange og fildeling

Økonomisk påvirkning:

Licensen til systemet koster ca. 10.000 DKK årligt, som vil være en blivende driftsudgift. Vi skønner at udgiften kan rummes indenfor nuværende budgetrammer. Udgiften udgør ca. 7 DKK pr. måned pr. andelshave.

Hvis forslag nr. 1 vedtages, trækker bestyrelsen dette forslag, da en arkivløsning indgår i aftalen med administrationsfirmaet.

Nedenfor skema, som viser den økonomiske påvirkning vedr. forslag 1, 3-6

Økonomisk påvirkning forslag 1, 3-6	Udgift i kr. afrundet	Haveleje forhøjelse pr. kvartal	Haveleje forhøjelse pr. kvartal i 2 år	Haveleje forhøjelse pr. kvartal i 5 år
1. Administration	Pr. år 150.000	330		
3. AV udstyr i fælleshuset	80.000		80	35
3.a. Tilkøb af subwoofer	9.000			
4. Gardiner i fælleshuset	45.000		50	20
5. Lys mod parkeringspladsen	11.000		-	-
6. Lyddæmpende plader i loftet	60.000		70	30
Årlig merudgift i alt	150.000	330		
Tidsbegrænset merudgift i alt	205.000		200	85
Sum af tidsbegrænset og årlig merudgift			530	415

Note: Tilkøb af subwoofer og lys mod parkeringspladsen er mindre anskaffelser, som ikke skal afskrives i regnskabet over flere år. Udgifterne kan rummes i driftsbudgettet.

Forslag nr. 3

Forslaget stillet af bestyrelsen

Anskaffelse af audio visuelt (AV) udstyr til lysthuset

Baggrund for forslaget:

- I det gamle lysthus havde vi et mindre fungerende musikanlæg. Vi har med svigtende held forsøgt os med overhead projektor og højttaler med mikrofon af tvivlsom kvalitet til kaffemøder og generalforsamlinger
- I det nye hus bør vi have fungerende udstyr med lavt strømforbrug, som er let at betjene og ikke skal flyttes rundt.
- Bestyrelsen har indhentet sammenlignelige tilbud fra forskellige udbydere af AV udstyr.
Bestyrelsens forslag til udstyr i fællesrummet:
 - Et lærred i fælleslokalet, der kan rulles op og ned
 - En overhead projektor placeret i loftet i fælleslokalet
 - Fire højttalere placeret i fælleslokalet
 - To mikrofoner
 - En forstærker i fællesrummet
- Bestyrelsens forslag til udstyr i kontoret:
 - En skærm med tilkoblet lyd til opkobling fra PC eller notepad, så alle i mødet kan følge med

Motivation for forslaget:

- Der skal være ordentlig lyd, så alle kan høre taleren til store møder, f.eks. generalforsamlinger.
- Lydanlægget skal også kunne bruges til fester, så man bare kan medbringe sin egen playliste og spille musik med trådløs opkobling.
- Der skal være kabeltilkobling til lydanlægget fra f.eks. keyboard, hvis man ønsker live musik forstærket.
- Der skal være projektor og lærred, så der kan vises præsentationer, billeder eller videoer i større format til store møder eller til fester.
- Projektor og lydsystem skal kunne bruges sammen til filmaftener i fælleshuset, eller hvis man gerne vil mødes og se en fodboldkamp eller anden begivenhed i større format og med ordentlig lyd.
- Foreningen tegner ikke abonnement på TV-, film- eller musiktjenester, så man skal streame lyd og billede fra sin egen smartphone, notepad eller PC.

Økonomisk påvirkning hvis forslaget vedtages:

Det billigste tilbud er på 79.598 kr., som er en éngangsudgift. En subwoofer kan tilkøbes for 8.763 kr. Priserne er med montering. I regnskabet skal anskaffelsen afskrives over nogle år, men likviditeten belastes med hele beløbet. KODA afgifter for at kunne spille musik i huset og se film med musik kan beløbe sig til 2.600 kr. om året, men vi afventer endeligt svar fra KODA.

Se skema ovenfor.

Forslag nr. 4

Forslaget stillet af bestyrelsen

Forslag vedr. nye gardiner til lysthuset.

Baggrund for forslaget:

- Der er store vinduesfacader i lysthuset
- Lysindfaldet fra solen kan være blændende når der holdes arrangementer i huset.

Motivation for forslaget:

- Ønske om at kunne sidde ugenert til en privat fest.
- Reducere lysindfaldet fra solen, for at undgå at gæster og evt. musiker mv. blændes.
- Forslaget bygger på at der bliver sat lamel gardiner op i de store vinduer i begge ender af det store lokale. Persienser sættes op i vinduerne under taget. I bestyrelseslokalet vil der blive sat mørklægnings rullegardiner op i vinduer og døren mod parkeringspladsen. Alle gardiner vil holdes i samme stil.

Økonomisk påvirkning hvis forslagets vedtagelse:

Bestyrelsen har indhentet flere tilbud. Beløbsrammen sættes til 45.000,- kr.

Se skema ovenfor.

Forslag nr. 5

Forslaget stillet af bestyrelsen

Forslag vedr. yderligere belysning udendørs ved lysthuset:

Baggrund for forslaget:

- Tværvejen og nye p-pladser er dårligt oplyst, da der ikke er noget lys på siden af lysthus bygningen.

Motivation for forslaget:

- Sikre lys på siden at bygningen ved p-pladserne, så tværvejen og p-pladserne ikke henligger i mørke.
- 3. stk. lamper i galvaniseret stål, som er identisk med dem, som sidder på siden at den ”lange bygning”.
- Løsningen vurderes billigere end hvis der blev opsat en gadelampe tilsvarende dem på vejene i foreningen.

Økonomisk påvirkning hvis forslagets vedtagelse:

Bestyrelsen har indhentet tilbud. Beløbsrammen sættes til 11.500,- kr.

Se skema ovenfor.

Forslag nr. 6

Forslaget stillet af bestyrelsen

Opsætning af lyddæmpende plader i loftet i uderummet i Lysthuset

Baggrund for forslaget:

- De hårde overflader i fællesrummet medfører rumklang, som besværliggør samtale. Vi oplevede ved generalforsamlingen i august 2021, at det var svært for alle tilhørere at følge med i samtaler.
- Problemet blev påpeget overfor Flexmodul allerede ved slutgennemgangen af byggeriet. Det førte til en længere diskussion om entreprenøransvar, men materialekravet var ikke eksplicit nævnt i entreprenørkontrakten. Vi måtte derfor opgive at fastholde kravet overfor Flexmodul.

Motivation for forslaget:

- Opsætning af Troldekt plader i loftet vil reducere rumklangen og forbedre lydniveauet i lokalet, ligesom ophængning af gardiner vil absorbere noget af lyden. Troldekt loftspladerne har egenskaber, som kræves af et akustikloft og er samme loftstype, som sidder i længerne af byggeriet (kontor, køkken mv.).

Økonomisk påvirkning hvis forslagets vedtagelse:

Bestyrelsen har indhentet flere tilbud. Beløbsrammen sættes til 60.000,- kr.

Se skema ovenfor.

Forslag nr. 7

Forslaget stillet af bestyrelsen

Vedtægterne §16,1: her står bl.a. at forvarsel om generalforsamlingsdato udsendes medio december.

Bestyrelsen ønsker det ændret til: *forvarsel om generalforsamlingsdato udsendes medio januar.....*

Motivation for forslaget:

- December er julemåned, det kniber med at holde bestyrelsesmøde i december. Bestyrelsen mener at det er tidligt nok med dette varsel medio januar.

Forslag nr. 8

Forslaget stillet af bestyrelsen

Ordensreglementet, ændringsforslag til §4, Hække

§4, overskriften ændres fra Hække til *Hække og hegn*

§4,3 Hækken må højst være 1,80 meter høje, ændres til *hække og hegn må højst være 1,80 meter høje*.

§4,7 Ordet plankeværk erstattes af ordet *hegn*

Motivation for forslaget:

- Præcisering af ordlyd, så det gælder både hække og hegn. Der har været en "dialog" med en andelshaveejer, som bestred, at hegn i skel til nabo var omfattet af reglerne om max højde på 1,80 meter.

Forslag nr. 9

Forslaget stillet af bestyrelsen

Forslaget er en genfremsættelse af forslaget fra generalforsamlingen 29. august 2021.

Forslag til ændring af vedtægternes §19.1 Afstemning

Nuværende tekst:

Hver andel har en stemme. Et medlem kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller et andet andelshaveforeningsmedlem. Et andelshaveforeningsmedlem kan kun stemme med 1 fuldmagt.

Afstemning kan foregå ved håndsoprækning, men skal være skriftlig, hvis mindst 3 medlemmer forlanger det.

Ændres til:

Hver andel har en stemme. Et medlem kan give fuldmagt til bestyrelsen med angivelse af, hvordan stemmen ønskes afgivet. Fuldmagtsblanket nr. 1 vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen skal anvendes og skal være fremsendt i underskrevet stand til foreningens e-mail adresse eller leveret i foreningens postkasse, Dahliavej 61a, (postkassen sidder på væggen ved døren ind til bestyrelseslokalet) senest 24 timer før generalforsamlingens mødetidspunkt.

Alternativt kan et medlem give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller et andet andelshaveforeningsmedlem. Fuldmagtsblanket nr. 2 vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen skal anvendes og medbringes på generalforsamlingen.

Et andelshaveforeningsmedlem kan kun stemme med 1 fuldmagt.

Afstemning kan foregå ved håndsoprækning, men skal være skriftlig, hvis mindst 3 medlemmer forlanger det. Stemmetællerne regner afgivne fuldmagter med i afstemningsresultatet uanset afstemningsformen.

Fremmøde på generalforsamlingen ved fuldmagt tæller på lige fod med fysisk fremmøde ved optælling af tilstedeværende stemmer.

Bilag 9a og 9b vedlagt forslaget.

Motivation for forslaget:

- Mulighed for at andelshavemedlemmer kan stemme ved fuldmagt, hvor de på forhånd har besluttet, hvad der skal stemmes til de forskellige forslag.
- Der vil stadig være mulighed for at give en blank fuldmagt til et husstandsmedlem eller en anden andelshaver, som stemmer på vegne af fuldmagtsgiver.

Forslag nr. 10

Forslaget stillet af bestyrelsen

"Indtrædelsesblanket"

Tilføjelse til vedtægternes § 11,1, Overdragelse

Efter sidste afsnit tilføjes dette afsnit:

Den enkelte andelshavers eventuelle finansiering af andelshaven er foreningen uvedkommende. Foreningen tiltræder derfor ikke dokumenter vedrørende finansieringsinstitutters "indtrædelsesret" i foreningen.

Baggrund og Motivation:

- Foreningen og bestyrelsen bliver fra tid til anden anmodet om fra købers finansieringsinstitut at tiltræde dette dokument i forbindelse med en overdragelse.
- Det gør vi ikke, idet vi ikke vil risikere, at vi overser krav og vilkår i dette dokument i tilfælde af købers misligholdelse af lånet i finansieringsinstituttet. Det kan i værste fald påføre foreningen udgifter, hvis der begås fejl.
- Vi har set ordlyd i dette dokument, som er i strid med vores vedtægter og ordensreglement. Bl.a. restriktioner på, hvad vi kan vedtage af økonomiske stigninger i havelejen, finansieringsinstituttets manglende lyst til at deltage i fællesarbejde mv, hvis de overtager andelshaven.

Forslag nr. 11

Forslaget stillet af bestyrelsen

Gebyr for leje af lysthuset:

Tilføjelse til vedtægternes § 17,2, Ordinær generalforsamling

Baggrund:

- Bestyrelsen ønsker at beløbet for at leje lysthuset kommer på gebyrlisten.
- Bestyrelsen foreslår følgende lejebeløb gældende for 2023:

	Priser:
Depositum	Kr. 1.000,00
Leje af lysthus 1 døgn 14:00-10:00 Hverdag	Kr. 600,00
Leje af lysthus efterfølgende døgn 14:00-10:00	Kr. 300,00
Leje af lysthus fredag-søndag 14:00-10:00 Weekend	Kr. 2.000,00

Der tilføjes et nyt punkt "i" under §17,2,8,i - Gebyr for leje af lysthuset

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for andelshaverne, med mindre de lejer lysthuset.

Det bemærkes, at leje for 2022 er fastsat af bestyrelsen og ændres ikke, da lysthuset er lejet ud i løbet af sæsonen til de af bestyrelsen fastsatte priser.