

# OF Møllehøj

## Generalforsamling d. 25. marts 2024

### Referat

#### **Velkomst**

Formand Helle Vithardt byder velkommen og foreslår advokat Michael Transø Schultz som dirigent.

#### **Valg af dirigent og referent**

Michael Transø Schultz vælges som dirigent uden modkandidat og foreslår Lisette Rasmussen som referent.

Lisette Rasmussen vælges som referent uden modkandidat.

Michael konstaterer, at generalforsamlingen er korrekt og rettidigt indkaldt, at den således er beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Michael informerer om, at der er 37 stemmeberettigede til stede.

#### **Valg af stemmetællere**

Michael Transø Schultz konstaterer, at én stemmetæller er nok.

Mogens Eiersted melder sig. Vibeke Højer tager over, da Mogens også ønsker at stille op som delegeret til kongressen.

#### **Bestyrelsens beretning**

Formand Helle Vithardt fremlægger bestyrelsens beretning for det forgangne år.

Beretningen er vedlagt referatet som Bilag 1.

Hovedpunkterne i beretningen omhandler:

- Renovering af Laden
- Affaldsgården og affaldssortering
- Ny aftale med Grøn Vækst om samlet opgaveløsning
- Kontingentstigning
- Ingen større projekter i 2024
- Fremtidige parkerings- og opladningsløsninger
- Fællesskabet i OF Møllehøj

Efter beretningen åbner dirigenten for spørgsmål og kommentarer fra salen:

- Kommunikation fra bestyrelsen til medlemmerne. Bestyrelsen svarer, at al information kan findes i referaterne på hjemmesiden, og at der er åbent hus en gang om måneden, hvis man har spørgsmål.

- Samarbejde med Grøn Vækst. Der efterlyses mere information, bl.a. om valg af grøn aftale, og der italesættes en række bekymringer omkring opgaveprioritering og -løsning. Bestyrelsen understreger, at efter debat i bestyrelsen er valget faldet på Grøn Vækst som et forsøg i et år, og at det endnu ikke er aftalt præcist, hvilke opgaver der skal løses. Dirigenten supplerer med, at bestyrelsen ud fra vedtægterne har vedligeholdelsespligten.
- Affaldsgården. Beslutningen omkring denne løsning udfordres, og bestyrelsen understreger, at der ikke var noget alternativ. Det var et krav fra kommunen, og der har været tæt kontakt med den ansvarlige kommunale medarbejder i processen omkring antal tømninger, og at udgiften for foreningen afhænger af affaldsmængden og korrekt sortering. Fejlsorteringer er dyrt.
- Kontingentstigning. Der spørges ind til denne, og bestyrelsen svarer, at den ligger inden for det, som er muligt uden varslings. En stigning er ikke ønskværdig med nødvendig pga. inflation og kommende VVS- og dræningsarbejde.
- Vedligeholdelse af veje efterspørges. Bestyrelsen svarer, at dette sker hvert forår.
- Vand. Der efterlyses varslings, når nedlukning af vand er nødvendigt. Bestyrelsen svarer, at der er blevet identificeret skydeventiler rundt om i foreningen, men ikke mange af dem virker mere, og derfor kan der kun lukkes for vandet i HELE foreningen. I den kommende sæson vil det blive nødvendigt at skulle skifte dele af det gamle rørsystem. Der spørges desuden ind til overvågning, og bestyrelsen svarer, at kassereren kan se, hvis vandforbrug øges markant, hvorefter parcelejer får besked.
- Kvashegn. Der forespørges, om der kan etableres kvashegn ud mod det grønne område. Det ville være godt for biodiversiteten, hvis grøntaffald kunne lægges dér. Bestyrelsen svarer, at det er uvist, om dette er lovligt. Der opfordres fra salen til at dette undersøges. Bestyrelsen fortæller, at det er aftalt med den nye leverandør, at træstammer og flis lægges, der hvor der arbejdes; der vil således ikke blive transporteret grønt affald rundt i foreningen.

Herefter lukker dirigenten for debatten og beretningen tages til efterretning

## Hovedbestyrelsens beretning

Bestyrelsesmedlem Thomas Carl Grundahl er bestyrelsens repræsentant i Hovedbestyrelsen. Thomas præsenterer kort arbejdet i Hovedbestyrelsen, som også er et fast punkt på lokalbestyrelsens møder, og det er derfor muligt at følge med via bestyrelsesreferaterne.

Hovedpunkterne i beretningen omhandler:

- Udfordringerne i Ballerup Kommune, hvor der findes en del ulovlige beboelser og socialt bedrageri. Høje Taastrup Kommune skeler til Ballerup Kommunes praksis.
- Problemerne med vand i mange af afdelingerne samt tvangskloakering i OF Frølunde, som gør, at andre foreninger, inklusiv OF Møllehøj, må vente med større projekter, da lokalforeningerne hæfter solidarisk.
- Sagsbehandling af enkeltsager, f.eks. behandling af en afdragsordning for en parcelejer, der havde glemt en åben vandhane.

Da der ikke er spørgsmål eller kommentarer til beretningen, lukker dirigenten for punktet og beretningen tages til efterretning.

## Indkomne forslag

Dirigenten konstaterer, at vedtægternes krav om, at forslag skal være indsendt senest 30 dage før, er opfyldt. Han fastslår, at forslagene kan vedtages ved simpelt flertal, og at der stemmes om hvert enkelt forslag ved håndsoprækning, med mindre salen ønsker skriftlig afstemning.

## Bestyrelsens forslag til ændringer i ordensregler

Forslagene er vedlagt referatet som Bilag 2.

### §4 pkt. 2 og 3. Trafik

Bestyrelsen foreslår ændringer i formuleringer som angivet i Bilag 2.

Forslaget motiveres med de trafikale og parkeringsudfordringer, som er opstået som følge af, flere har mere end én bil, og at flere også har firmabiler. Den foreslåede nye formulering vil give bestyrelsen mandat til at kunne bede bilejere flytte deres biler. Med den nuværende formulering kan bestyrelsen ikke gøre noget, når medlemmer henvender sig for at få hjælp.

Efter motiveringen åbner dirigenten for spørgsmål og kommentarer fra salen, og der en lang debat, som blandt andet omhandler:

- Markering af parkeringspladser pr. parcel og begrænsning af antal
- Parkeringer tæt på parcellerne
- Udbedring af og kompensation for ødelagte græsområder
- Gæsteparkeringer uden for området
- Begrænsning af lastbilers størrelse

Bestyrelsen svarer generelt, at det er svært at lave fælles retningslinjer for så forskellige områder og konstaterer, at det nedsatte parkeringsudvalg aldrig kom op at køre. Derfor bedes om denne ændring for at give handlemuligheder i de enkelte tilfælde.

Det besluttet, at der stemmes separat om hhv. §4 pkt. 2 og §4 pkt. 3.

Herefter lukker dirigenten for debatten, og der gås til afstemning om §4 pkt. 2. Da ingen ønsker skriftlig afstemning, stemmes ved håndsoprækning.

For 32

Imod 2

Blankt 3

Forslaget vedtages og formuleringen af §4, pkt. 2 er herefter:

*"4.2 Parkering på grønne arealer og stier må ikke finde sted."*

Efter afstemningen om §4, pkt. 2, åbner dirigenten for spørgsmål og kommentarer fra salen om §4, pkt. 3. Efter en lang dialog om forståelses- og definition, formuleres på generalforsamlingen tekster for §4, stk. 3 med tilføjelse af pkt. 4 og 5:

*"4.3 Køretøjer må kun parkeres på dertil anviste pladser i havelommerne, "på det grønne stykke / de "gamle brandveje", langs foreningens private "hovedveje" i Mosehaven, Fritidshaven,*

*Agerhaven og Kalleruphaven såfremt det er muligt og alene af personbiler og mindre varevogne op til 3500 kg. ”4*

*”4.4 Personbiler og mindre varevogne skal parkeres, så der er plads til flest mulige køretøjer.”*

*24.5 Køretøjer over 3500 kg. og indregistrerede køretøjer må ikke henstilles inden for O.F. Møllehøjs område.”*

Der ønskes skriftlig afstemning til §4, pkt. 3.

For 20

Imod 15

Blankt 2

Forslaget vedtages.

Der ønskes ikke skriftlig afstemning til §4, pkt. 4 og 5., og der stemmes ved håndsoprækning.

For 35

Imod 0

Blankt 2

Forslaget vedtages.

#### §6 pkt. 1. Affald

Bestyrelsen foreslår ændringer i formuleringen som angivet i Bilag 2, således at teksten er svarende til den nye affaldsgård.

*”§6 pkt. 1. Inden for sæsonen fra d. 1. april til og med uge 42, er det muligt at aflevere sorteret affald i haveforenings affaldsgård bag foreningshuset, Fritidshaven 217. Affaldet skal være sorteret efter Høje Taastrup Kommunes, og derved også affaldsgårdens, anvisninger.”*

Der er ligeledes planer om skiltning, som kan hjælpe med den rette sortering.

Efter motiveringen åbner dirigenten for spørgsmål og kommentarer fra salen, og der er en kort debat om mulighederne for OF Møllehøjs egen skiltning versus kommunale muligheder.

Herefter lukker dirigenten for debatten, og der går til afstemning om §6 pkt. 1. Da ingen ønsker skriftlig afstemning, stemmes ved håndsoprækning.

For: 37

Imod: 0

Blankt: 0

Forslaget vedtages enstemmigt.

#### §7. Husdyr.

Bestyrelsen foreslår ændringer i formuleringen som angivet i Bilag 2 omhandlende hhv. registrering af hunde og katte samt neutralisering af katte.

Dirigenten åbner for spørgsmål og kommentarer fra salen, og det foreslås, at der stemmes separat om registrering og neutralisering. Formuleringerne diskuteres, og der nås til enighed om nedenstående ordlyd:

*"7.1.a Alle hunde og katte skal registres på Møllehøjs hjemmeside senest 5 dage efter anskaffelse til området."*

*"7.1.b Hunde skal være i snor uden for egen have!od og efterladenskaber efter hund skal fjernes og lægges i affaldsspanden. Kamp- og muskelhunde er ikke tilladt på O. F. Møllehøjs område heller ikke som "gæstehunde". Der henvises til kamp- og muskel hunde-racer som er definerede i Bekendtgørelse af lov om hunde. Kamp- og muskel hunde anskaffet før urafstemning den 10. april 2008 i O.F. Møllehøj skal desuden bære mundkurv og være i sele."*

*"7.1.c Katte skal holdes inden for egen have og udekatte skal neutraliseres."*

Herefter lukker dirigenten for debatten, og der går til afstemning.

Der ønskes ikke skriftlig afstemning til §7, stk. 1a., og der stemmes ved håndsoprækning.

For 36  
Imod 0  
Blankt 1  
Forslaget vedtages.

Der ønskes ikke skriftlig afstemning til §7, stk. 1c., og der stemmes ved håndsoprækning.

For 33  
Imod 0  
Blankt 4  
Forslaget vedtages.

### §9 Laden

Bestyrelsen foreslår ændringer i formuleringen som angivet i Bilag 2 i hhv. pkt. 3 og pkt. 11, men da det påpeges, at der ikke er angivet i pkt. 3, hvorvidt leje tilbagebetales ved aflysning, bortfalder dette ændringsforslag.

I stedet stemmes kun om §9, pkt. 11 og forslaget til ny tekst med ordlyden:

*"§9.11. Affaldet skal afleveres i foreningens affaldsgård bag foreningshuset, Fritidshaven 217. Affaldet skal være sorteret efter Høje Taastrup Kommunes, og derved også affaldsgårdens, anvisninger."*

For 36  
Imod 0  
Blankt 1  
Forslaget vedtages.

### **Bestyrelsens forslag til ændringer i ordensregler**

Bestyrelsen foreslår ændringer i formuleringen som angivet i Bilag 2 i vandvedtægterne og begrundet forslaget med, at vandregnskabet er en stor opgave for kasserer og bilagskontrollant, og at det giver ekstra administration, når der mangler kontonumre.

Herefter åbner dirigenten for en kort debat om forskellige muligheder for sanktion, hvorefter debatten lukkes, og der stemmes om ændringsforslagets ordlyd:

*"Medlemmet er selv ansvarlig for at oplyse de aktuelle bank oplysninger (Registrerings nummer og kontonummer) til Bestyrelsen."*

Imod 0

Blankt 0

For 37

Forslaget er enstemmigt vedtaget

### **Hovedbestyrelsens forslag til vedtægtsændringer**

Hovedbestyrelsen har udarbejdet en række forslag til vedtægtsændringer, som de delegerede skal stemme om til kongressen d. 27. april 2024. Disse forslag er til orientering udsendt med indkaldelsen og vedhæftet referatet som Bilag 3. Disse forslag er ikke til behandling på generalforsamlingen.

### **Godkendelse af årsrapport 2023**

Revisor Torben B Petersen gennemgår årsrapporten 2023 systematisk og forklarer de enkelte poster. Herefter åbner dirigenten op for nogle få forståelsesspørgsmål, og da der ikke er nogen indsigelser, tages årsrapporten til efterretning. Se også Bilag 4.

### **Godkendelse af budget 2024**

Revisor Torben B Petersen gennemgår årsrapporten 2023 systematisk og forklarer de enkelte poster. Herefter åbner dirigenten op for nogle få opklarende spørgsmål, og da der ikke er nogen indsigelser, godkendes budgettet. Se også Bilag 4.

### **Valg**

Efter en kort pause meddeler dirigenten, at der er 31 stemmeberettigede tilbage, hvorefter valghandling igangsættes.

#### **Valg af bestyrelse og suppleanter**

Valg af formand for 2 år.

Helle Vithardt modtager genvalg.

Helle vælges uden modkandidat.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Carsten Linderholm og Anita Enkebøll modtager genvalg.

Carsten vælges uden modkandidat.

Anita vælges uden modkandidat.

Valg af 2 suppleanter for 2 år  
Johnny Hansen modtager genvalg.  
Johnny vælges uden modkandidat.

Dawn Benjamin stiller op.  
Dawn vælges uden modkandidat.

Bestyrelsen består herefter af:  
Formand Helle Vithardt  
Kasserer Henning Thorbjørn Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem Maiken Gylche  
Bestyrelsesmedlem Carsten Linderholm  
Bestyrelsesmedlem Mathilde Hansen  
Bestyrelsesmedlem Anita Enkebøl  
Bestyrelsesmedlem Thomas Carl Grundahl  
1. suppleant Johnny Hansen  
2. suppleant Dawn Benjamin

#### **Valg af bilagskontrollant og bilagskontrollantsuppleant** Valg for 2 år

Bent Christensen modtager genvalg.  
Bent vælges uden modkandidat.

Anja Melchiorsen stiller op.  
Anja vælges uden modkandidat.

#### Valg af delegerede til kongres

Der skal vælges 9 delegerede til kongressen d. 27. april 2024 ud over de 5 pladser, som er tildelt bestyrelsen på forhånd.

Fra bestyrelsen deltager i kongressen:  
Formand: Helle Vithardt  
Kasserer: Henning Jørgensen  
Næstformand: Maiken Gylche  
Bestyrelsesmedlem: Carsten Linderholm  
Bestyrelsessuppleant: Johnny Hansen

8 delegerede blev valgt:  
Torben B. Petersen  
Mogens Eiersted  
Thomas Grundahl  
Anitha Enkebøll  
Mathilde Hansen  
Pilar á Porta  
Dawn Benjamin  
Anja Melchiorsen

## Eventuelt

Dirigenten åbner for punktet eventuelt, hvor ordet er frit, men der ikke kan tages beslutninger.

Herefter er der en række spørgsmål og kommentarer fra salen:

- Flere medlemmer er interesserede i at være på forkant i forhold til en fremtid med mere regn og mere vand i området. De vil gerne nedsætte en arbejdsgruppe, som undersøger diverse muligheder for fonde og puljer, og de arbejder gerne sammen med bestyrelsens projekter med biodiversitet. Bestyrelsen er i tvivl om, hvad der er muligt grundet det fælles ejerskab i hele OF og formandskabets ansvar for dræningsprojekter. Dirigenten foreslår nedsættelse af en arbejdsgruppe, som arbejder sammen med bestyrelsen og er i dialog med formandskabet.
- Der gøres opmærksom på, at nogle, ikke alle, parceller kan søge om at få del i overskuddet genereret via solcelleanlægget i Kallerup Grusgrav. Muligheden for at søge de 2500 kr. er blevet udvidet til flere haver, men tidsfristen menes at være overskredet. Bestyrelsen er blevet oplyst om, at denne mulighed kun gælder beboelse.
- Der spørges ind til planerne for hestefolden, og bestyrelsen svarer, at planen er, at den skal anlægges som rekreativt område.
- Der foreslås at indgå i dialog med TDC igen om udlægning af fibernet. Det kræver en interesseliste på 65%, og sidst var der 25%. Forslaget går på at indkalde til et informationsmøde, og bestyrelsen tilbyder brug af Laden til mødet, men vil ikke sende information ud til medlemmerne om dette.
- Der spørges ind til diverse grønne vedligeholdelses- og oprydningsopgaver i området, og bestyrelsen svarer, at de er i proces med Grøn Vækst om planlægning og prioritering af opgaverne.
- Der spørges ind til muligheden for flis på parkeringspladserne, og bestyrelsen svarer, at det aftales på de enkelte pladser.
- Der spørges ind til muligheden for ladestandere i fremtiden, men jorden ejes af hovedforeningen, så det er nødvendigt at finde en fælles løsning på tværs af alle otte områder.

Da der ikke er flere kommentarer eller spørgsmål, lukker dirigenten generalforsamlingen, og formanden takker for i dag og opfordrer til deltagelse i den efterfølgende standerhejsning.

For referat kvitteres:



Dirigent Michael Transø Schultz

Dato: 17. april 2024

