

Indkaldelse til
Ordinær generalforsamling i AH Kildegaarden
Søndag d. 23/03-2025 kl. 10:00
i
Tapeten, lille sal
Magleparken 5,
2750 Ballerup

Dørene åbnes kl. 09:30

**Kun adgang for medlemmer samt ægtefælle/partner, der
INDEN generalforsamlingsdagen er registreret hos forenin-
gen.**

**Du bedes fremvise legitimation ved indgangen
Sundhedskort**

Du skal gå til det bord hvor skiltet viser "din" vej

Mød venligst op så vi kan starte til tiden

**Hold dig orienteret på foreningens hjemmeside:
www.ahkildegaarden.dk**

Der kan både debatteres eller komme uddybende materiale

**Medlemmerne bedes respektere, at pauser er pauser – både for medlemmer
og for bestyrelsesmedlemmer!**

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 2 af 15
---	--------------------------------	--------------

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af Referent og stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Godkendelse af regnskab
5. Fastsættelse af andelsformue
6. Fremtidig virksomhed
7. Forslag
8. Budget
9. Valg
10. Eventuelt

Afsluttende bemærkninger

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 3 af 15
---	--------------------------------	--------------

1. Valg af dirigent

-o0o-

2. Valg af referent og stemmeudvalg

-o0o-

3. Bestyrelsens beretning 2024

Der henvises til selvstændigt fremsendt dokument

-o0o-

4. Godkendelse af regnskab

Der henvises til selvstændigt fremsendt dokument

-o0o-

5. Fastlæggelse af andelsformue

Årsrapport

20 Beregning af andelsformue og jordværdi 2024		
Foreningens areal er på 312.512 m2, hvoraf 260.358 m2 er haveareal. Jordværdi fordeles efter havernes størrelse. Fællesformue fordeles ligeligt mellem de 504 haver		
Jordværdi:		
Valuar-vurdering jord pr 31/12-2022 v. Peter Ryaa		151.000.000
Værdi af havearealer og fællesarealer		
Valuar-vurdering Jordværdi Have-areal 260.358 m2		125.800.155
Valuar-vurdering Jordværdi fællesarealer 52.154 m2		25.199.845
		<u>151.000.000</u>
Kvadratmeter-værdi (312.512 m2) - nedrundet		<u>483,18</u>
Fællesformue:		
Egenkapital jf. Regnskab		184.699.154
Heraf Valuarvurdering - havearealer		-125.800.155
Fællesformue (brutto)		<u>58.898.999</u>
Hensættelser pr. 31.12 (holdes ude fra andelsværdi-beregning)		-22.412.500
Reguleret fællesformue - til ligelig fordeling blandt 504 haver		<u>36.486.499</u>
Reguleret Fællesformue pr. have efter hensættelser		<u>72.394</u>
Indstilling til andelsværdi 2024		
Andelsværdi pr have på 500 m2		313.984
For haver andet end 500 m2 tillægges/fratrækkes pr.m2 kr.:		483,18

Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	23-03-2024	313.982 (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	19-03-2023	313.946 (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	22-08-2022	296.186 (for have på 500 m2)
Planlagt- men pga. Covid-19 aflyst - GF	29-03-2020	(113.500) (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	17-03-2019	113.500 (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	18-03-2018	113.500 (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	19-03-2017	113.000 (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	20-03-2016	110.000 (for have på 500 m2)
Andelsværdi besluttet på generalforsamling pr	22-03-2015	105.772 (for have på 500 m2)

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 5 af 15
---	--------------------------------	--------------

6. Fremtidig virksomhed

På denne tid sidste år, troede vi at kontrakt med parkeringsselskab var lige om hjørnet, så-dan blev det ikke, men kontrakten ER nu underskrevet og parkeringskontrol starter 1. april 2025.

I 2024 blev der skrevet kontrakt med firma om at vi får ændret vore vejbump på Hjortsvej, desværre så sent at vejret ikke længere var med os. Vejbump bliver udført når temperaturen tillader det (+ 12°).

Der er i nogle år talt om "ny hjemmeside", lad os håbe at det bliver i 2025 det bliver en realitet.

Vandmålere bliver ikke udskiftet gratis, selvom det var et mål/ønske og blev godkendt på generalforsamlingen i 2024. Præmisserne var desværre ikke som de blev fortalt i 2024.

Novafos har **ét** ufravigeligt krav – stophane i vejen ud for hver have. Denne udgift vil beløbe sig til 6.-7.000.000, (ca. 15.000 pr have) og bestyrelsen mener at medlemmernes penge kan bruges bedre.

Bestyrelsen har forhånds-indhentet overslag på nye vandmålere samt installation og IT. Da vi allerede har hensat en stor sum, vil vi med hensættelse i 2025 kunne installere vandmålere inden 2029.

Der er fælles p-arealer der står under vand (og har gjort det længe). Bestyrelsen har allerede i slutningen af 2024 godkendt at p-areal for enden af Buresøvej skal omlægges. Dette arbejde går i gang i foråret.

Der er i budget sat beløb af til at kunne renovere ét p-areal. Bestyrelsen forventer at p-areal ved Orøvej omlægges og asfalteres, vi håber dermed at vi kan minimere de store vandområder på arealet. Samtidig "vendes" en del af arealet således at ca. 6-7 p-pladser alene skal benyttes af større erhvervskøretøjer (kassevogne, ladvogne mv under 3.500 kg).

På Hjortsvej er der i en del år opstået en stor vandpyt ud for nr. 17. Bestyrelsen har brugt meget tid på at finde ud af hvorfor, samt undersøgt drænen der skulle løbe inde i haverne langs vejen.

Desværre har der vist sig en del flere udfordringer. Ved opgravning i 2024 kunne vi ikke finde drænet (vi fandt til gengæld 2 andre vi ikke kendte til).

Vi fik et tilbud på en reparation. Men tilbudsgiver svigtede os.

Der har været udført videoundersøgelse i de regnvandsbrønde der ligger på "den store p-plads", det viser sig at tilløb og udløb ved regnvandsbrøndene er stoppede. Det kan derfor ikke umiddelbart betale sig at lægge en afløbsbrønd ved Hjortsvej 17.

Bestyrelsen foreslår derfor at dræn/regnvandsbrønde på p-arealet opgraves og omlægges, således at der vil være gennemløb på hele arealet, dermed kan der også lægges nyt afløb fra Hjortsvej – ud for nr. 17.

Det forventes at p-arealet efterfølgende kan asfalteres i 2026.

Bestyrelsen har fået lagt havevandring (hæk og vej) i faste rammer, hvor der tjekkes 3 gange i sæson og medlemmerne får besked hvis vedtægt ikke overholdes, hvis der ved opfølgning ikke er udført de påtalte arbejder, vil gebyr blive pålagt førstkomende haveleje, de berørte medlemmer orienteres ved mail.

Ballerup Kommune – tilsynssager er et arbejde bestyrelsen ikke kan planlægge, det er alene Ballerup der styrer dette, og desværre med tiltagende arbejdsmængde for bestyrelsen.

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 6 af 15
---	--------------------------------	--------------

El-belysning på vejene med solceller er pt lagt i gemmekassen, men ikke længere væk end at det kan tages op senere.

Sammenfatning i forventet arbejds-rækkefølge:

- Parkeringskontrol
- Vejbump Hjortsvej
- P-areal Buresøvej
- P-areal Orøvej
- P-areal Hjortsvej (overfor Julsøvej)
- Havevandring (hæk og vej)
- Vandmålere
- Hjemmeside
- Ballerup Kommune
- El-belysning solceller

-o0o-

7. Forslag

Der er ikke modtaget forslag fra medlemmer

Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsens forslag til Vedtægtsændringer

Vedtagelse kræver 2/3 af de afgivne JA/NEJ-stemmer.

B1: §6 – Betaling haveleje mm

Nuværende tekst:

Den i §5 nævnte haveleje forfalder til betaling den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober og skal være betalt senest den 5. januar, 5. april, 5. juli og 5. oktober. Hvis denne dato falder på en lørdag eller søn- og helligdag er sidste rettidige indbetalingsdato først-kommende hverdag.

Indbetaling af haveleje skal foretages via Betalingsservice.

Ved uopfordret indbetaling på foreningens bankkonti er foreningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr på 200 kr. ...

Forslag til ny tekst:

Den i §5 nævnte haveleje forfalder til betaling den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober og skal være betalt senest den 5. januar, 5. april, 5. juli og 5. oktober. Hvis denne dato falder på en lørdag eller søn- og helligdag er sidste rettidige indbetalingsdato først-kommende hverdag.

Indbetaling af haveleje skal foretages via Betalingsservice, *såfremt dette ikke sker og der skal fremsendes et indbetalingskort, er foreningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr på 100 kr.*

Ved uopfordret indbetaling på foreningens bankkonti er foreningen berettiget til at opkræve et administrationsgebyr på 200 kr. ...

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 7 af 15
---	--------------------------------	--------------

Begrundelse: Når haveleje ikke indbetales via betalingsservice skal der foretages flere administrative tidsrøvende processer.

-o-

B2: §7 – Nyt afsnit indsættes efter afsnit 4

Forslag til bekæmpelse vildnishaver

Afsnit 4: ... Generalforsamlingen kan ekskludere, hvis et medlem eller dennes husstand eller gæster i væsentlig grad overtræder de til enhver tid gældende bestemmelser for foreningen og dens medlemmer, eller hvis et medlems opførsel eller forhold er af en sådan karakter, at vedkommendes fortsatte medlemskab af foreningen ikke skønnes at være foreneligt med andre medlemmers berettigede krav om betryggende og ordnede forhold i foreningen og på dens område. ...

Såfremt en have er blevet kategoriseret som en vildnishave 2 på hinanden efterfølgende år, kan haven/medlem sendes til eksklusion.

Begrundelse: Bestyrelsen ønsker at komme vildnishaver til livs.

Som det er i dag, har foreningen ingen mulighed for at ekskludere medlemmer som undlader at holde haven, såfremt de blot betaler gebyret der udskrives ved misligholdelse af haven.

-o-

B3: §9 - antal bestyrelsesmedlemmer

Nuværende tekst:

Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen består af 9 medlemmer, bestående af formand, kasserer og 7 repræsentanter, der vælges på den ordinære generalforsamling i marts måned for et tidsrum af 2 år ad gangen, således at formanden og 3 repræsentanter vælges i de lige år, kassereren og 4 repræsentanter i de ulige år. Desuden vælges hvert år 2 suppleanter. En suppleant, der indtræder i bestyrelsen, skal altid på valg på førstkommande ordinære generalforsamling. Hver have må kun være repræsenteret med et medlem i bestyrelsen. Valgbar til bestyrelsen er en andelshaver, dennes ægtefælle eller samlever. For at en ægtefælle eller samlever er valgbar skal andelshaver have oplyst navn på vedkommende til bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingen.

Forslag til ny tekst:

Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen *består af 7-9 medlemmer*, bestående af formand, kasserer og 5-7 repræsentanter, der vælges på den ordinære generalforsamling i marts måned for et tidsrum af 2 år ad gangen, således at formanden og 2-3 repræsentanter vælges i de lige år, kassereren og 3-4 repræsentanter i de ulige år. *Ved en evt. afstemning i bestyrelsen hvor der er stemmelighed vil emnets afstemning bortfalde, men emnet kan tages op på et senere tidspunkt.* Desuden vælges hvert år 2 suppleanter. En suppleant, der indtræder i bestyrelsen, skal altid på valg på førstkommande ordinære generalforsamling. Hver have må kun være repræsenteret med et medlem i bestyrelsen. Valgbar til bestyrelsen er en andelshaver, dennes ægtefælle eller samlever. For at en ægtefælle eller samlever er valgbar skal andelshaver have oplyst navn på vedkommende til bestyrelsen senest 7 dage før generalforsamlingen.

Ovenstående forslag fremsættes af bestyrelsen med stor sorg.

Det viser sig på gentagne generalforsamlinger at der ikke er nok frivillige der ønsker at være med til at gøre en forskel for foreningen.

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegården Indkaldelse	Side 8 af 15
---	-------------------------------	--------------

Bestyrelsen ser sig derfor, desværre nødsaget til at fremsætte ovenstående ændringsforslag til vedtægt vedrørende antal af bestyrelsesmedlemmer.

Såfremt forslaget vedtages og der ikke senere på generalforsamlingen kan findes nok bestyrelsesmedlemmer, vil det kunne ses i foreningens virke. Bestyrelsen vil være underbemandet og kan dermed ikke nå alle de opgaver som ønskes udført, bestyrelsen skal "løbe meget stærkere", arbejder skal udføres af eksterne partnere hvorfor havelejen vil kunne stige drastisk.

-o-

B4: §14 - Generalforsamling indkaldelse

Nuværende tekst:

Uddrag.

... Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts måned og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse pr. email eller brevpost til medlemmerne samtidig med oplysning om, hvor det reviderede regnskab og budgetforslag er offentliggjort.

Forslag til den ordinære generalforsamling samt forslag til vedtægtsændringer skal skriftligt være formanden i hænde senest den 1. februar.

Såfremt forslaget medfører en udgift for foreningen AH Kildegården, skal forslaget indeholde en realistisk beløbsramme. Forslagsstiller skal være til stede på generalforsamlingen, ellers bortfalder forslaget.

Dagsorden, bestyrelsens skriftlige beretning samt eventuelle forslag og vedtægtsændringer bekendtgøres sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og andre end de på dagsordenen opførte punkter kan ikke behandles. ...

Forslag til ny tekst:

... Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i marts *eller april* måned og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse pr. email, eller *efter aftale* brevpost til medlemmerne.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamling samt dagsorden.

Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen, eller senest en uge før generalforsamlingen.

Forslag til den ordinære generalforsamling samt forslag til vedtægtsændringer skal skriftligt være formanden i hænde senest den 1. februar.

Såfremt forslaget medfører en udgift for foreningen AH Kildegården, skal forslaget indeholde en realistisk beløbsramme. Forslagsstiller skal være til stede på generalforsamlingen, ellers bortfalder forslaget.

Forslag fra medlemmer eller bestyrelse udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Den udsendte dagsorden, bestyrelsens skriftlige beretning samt eventuelle forslag og vedtægtsændringer samt budget og regnskab der er bekendtgjort, er alene hvad der kan behandles på generalforsamlingen.

Begrundelse: Når der er et længere tidsinterval hvori generalforsamling kan holdes, er der større mulighed for at alt materiale kan være færdigt til udsendelsesdatoen.

Der har nogle år ikke ligget et færdigrevideret årsregnskab fra revisionens side når indkaldelsen er foretaget, dette har bl.a. været med til at der har skullet afholdes en ekstraordinær generalforsamling. Ofte har det reviderede årsregnskab blot være forsinket, og med de

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 9 af 15
---	--------------------------------	--------------

nævnte forslag til ny tekst, gives der mulighed for at al materiale kan blive fremsendt korrekt inden generalforsamlingen.

-o-

B5: § 21 - Nuværende tekst

Navn, vejnummer og postkasse er obligatorisk og skal anbringes ved havens indgang ud mod vej. Vejnummer skal være mindst 100 x 100 mm med skriftstørrelse på 90x90 mm, hvid baggrund og rød eller mørk skrift. Vejnummer skal være opsat direkte og synligt ud mod vej ved havens indgang.

Lågen til haven skal altid gå indad, og pigtråd må ikke anvendes. Enhver beplantning må ikke hindre frit udsyn for færdslen på foreningens veje.

Forslag til tekst

Vejnummer er obligatorisk og skal anbringes ved havens indgang ud mod vej. Vejnummer skal være mindst 100 x 100 mm med skriftstørrelse på 90x90 mm, hvid eller lys baggrund og rød eller mørk skrift. Vejnummer skal være opsat direkte og synligt ud mod vej ved havens indgang.

Lågen til haven skal altid gå indad, og pigtråd må ikke anvendes. Enhver beplantning må ikke hindre frit udsyn for færdslen på foreningens veje.

Begrundelse: Bekendtgørelsen om postvirksomhed og postbefordring blev vedtaget i januar 2024, og der er ikke længere krav om postkasser i kolonihaver. Man skal dog være opmærksom på at hvis man får sendt et brev eller en mindre pakke til kolonihaven, så vil det blive returneret såfremt der ikke er nogen postkasse.

-o-

B6: §22 - Parkering, Nyt afsnit 3

Nuværende tekst, afsnit 1-3:

Det er forbudt at parkere transportmidler, (biler og lignende) helt eller delvist på vejene ud over nødvendig af- og pålæsning.

Af- og pålæsning tilladt i max 15 minutter og der skal benyttes P-skive.

Parkering henvises til de af foreningen udlagte parkeringspladser eller i på forhånd godkendte parkeringsområder på havelodderne. Bestyrelsen kan beslutte mere specifikke regler for parkeringsområderne. Reglerne skal i så fald fremgå af skiltning.

Forslag til ny tekst, afsnit 1-4:

Det er forbudt at parkere transportmidler, (biler og lignende) helt eller delvist på vejene ud over nødvendig af- og pålæsning.

Af- og pålæsning tilladt i max 15 minutter og der skal benyttes P-skive/*parkeringsur*.

Parkering ved købmandsbutik tilladt i max 15 minutter, der skal benyttes P-skive/parkeringsur.

Parkering henvises til de af foreningen udlagte parkeringspladser eller i på forhånd godkendte parkeringsområder på havelodderne. Bestyrelsen kan beslutte mere specifikke regler for parkeringsområderne. Reglerne skal i så fald fremgå af skiltning.

-o-

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 10 af 15
---	--------------------------------	---------------

B7: § 22 – Parkering afsnit 9

Nuværende tekst:

En i haverne parkeret bil må ikke overstige en højde af 1,80 meter. Handicapkøretøjer er undtaget for højderegel

Forslag til ny tekst:

En i haverne parkeret bil må ikke overstige en højde af 1,80 meter, dog er håndværker/servicebiler undtaget for højdereglen i tiden 8.00 til 16.00 på hverdage. Handicapkøretøjer er undtaget for højderegel.

Begrundelse: Da køretøjer og påhængskøretøjer, som ikke overholder reglerne for parkering i haverne, kun må parkeres på de af foreningen udlagte parkeringspladser foreslås ovennævnte ud fra princippet om at tilgodese havemedlemmerne ved håndværkerbesøg.

-o-

B8: §22 - Parkering 3. sidste afsnit ændres

Nuværende tekst:

Bestyrelsen kan overlade kontrollen af parkeringsreglerne helt eller delvist til et parkeringsselskab, som selv fastsætter kontrolafgift ved overtrædelse af foreningens regler.

Tilføjelse:

Fra 1. april 2025 foretages der parkeringskontrol ved eksternt parkeringsselskab.

-o-

B9,1: § 23 - Vandtilslutning, vandmålere, vandafregning mv. (ikke vedtægtsændring)

Som nævnt på GF 2023 skal alle vandmålere skiftes.

På GF 2024 blev der givet mulighed for at Novafos ville udskifte målerne gratis, samt de kunne foretage afregning med det enkelte medlem.

Som omtalt i informationsmail af 8. november og tidligere i denne indkaldelse er den løsning, der blev gennemgået og besluttet i 2024 ikke en mulighed uden en udgift for hver enkelt have på omkring 15.000 kr.

Bestyrelsen foreslår derfor at den vedtagne beslutning i 2024 omkring vandmålere mv. ophæves.

B9,2: Udskiftning af vandmålere

Det foreslås at de eksisterende målere udskiftes inden 2029 til målere der kan aflæses via en webversion, hvor alle data går direkte til Kamstrup, der indkøbes IT til at håndtere aflæsninger.

Medlemmerne kan følge forbrug via app, og dermed selv opdage evt. forhøjet forbrug som måske kan skyldes toilet der løber, sprængt vandrør eller lign.

-o-

B10: § 23 – Målerbrønde vandinstallationer –

Eksisterende tekst

Ved enhver tilslutning til foreningens kollektive hovedvandledning skal der være monteret en tilgængelig jordstopbane, som kan stoppe for alt forbrugsvand til grundstykket samt en af foreningen godkendt og fungerende vandmåler.

Kloak- og målerbrønd inklusiv rør, måler og stophaner er medlemmets ansvar. Det er dog bestyrelsen, der til enhver tid bestemmer krav til den tekniske udførelse og som kan pålægge udskiftning af måleren. Indgreb i de nævnte enheder uden tilladelse fra

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 11 af 15
---	--------------------------------	---------------

bestyrelsen vil blive anset for en grov overtrædelse af foreningens vedtægter og kan medføre umiddelbar eksklusion efter enstemmig beslutning af bestyrelsen.

Medlemmet skal betale for alle skader på egen vandmåler, målerbrønd, rør, stophaner samt for evt. skader, medlemmet forårsager på fællesanlæg. Dette gælder også følgeudgifter. Fejl på vandmåler skal omgående rapporteres til bestyrelsen. Medlemmerne er ansvarlig for, at deres vandmåler fungerer og plombering er intakt.

Alle skader på kloak og vand fra brønde og ind på eget havelod skal udbedres for medlemmets regning.

Ved fejl på vandmåler skal udskiftning af vandmåler rekvireres uden ophold via bestyrelsen. Det er medlemmets ansvar, at den defekte vandmåler tilbageleveres til bestyrelsen.

Medlemmet er ansvarligt for at VVS- og kloak-arbejde udføres efter gældende regler (herunder autorisationskrav)....

Forslag til ny tekst

Ved enhver tilslutning til foreningens kollektive hovedvandledning skal der være monteret en tilgængelig *afspærringsventil (lukkeanordning)*, som kan stoppe for alt forbrugsvand til grundstykket samt en af foreningen godkendt og fungerende vandmåler. *Der skal være 2 afspærringsventiler på installationen i vandbrønd (tilgang og afgang)*

Det enkelte havelods målerbrønd og installationer heri (rør, afspærringsventiler til og med vandmåler) er foreningens ejendom. Afspærringsventil, Vandledning og installation fra måleren til og i bebyggelse på havelod er medlemmets ejendom og ansvar.

Kloak- og målerbrønd inklusiv rør, måler og stophaner er medlemmets ansvar. Det er dog bestyrelsen, der til enhver tid bestemmer krav til den tekniske udførelse og som kan pålægge udskiftning af måleren.

Indgreb i de nævnte enheder uden tilladelse fra bestyrelsen vil blive anset for en grov overtrædelse af foreningens vedtægter og kan medføre umiddelbar eksklusion efter enstemmig beslutning af bestyrelsen.

Skader på foreningens del af anlæg skal straks meldes til bestyrelsen der vil sørge for udbedring.

Foreningen betaler for skader i vandmålerbrønd på ledningssamling samt skader på vandmåler (dog ikke frostsprængning) på den del af installation i målerbrønd der ligger før måleren.

Medlemmet skal betale for skader i målerbrønd fra måleren incl. afspærringsventil til bebyggelse, rør samt for evt. skader, medlemmet forårsager på fællesanlæg. Dette gælder også følgeudgifter. Fejl på vandmåler skal omgående rapporteres til bestyrelsen. Medlemmerne er ansvarlig for, at deres vandmåler fungerer og plombering er intakt.

Skader på måler p.gr. af misligholdelse af målerbrønd, dæksel mv. vil altid være havedemedlems ansvar, det samme gælder såfremt en afspærringsventil ikke virker på grund af overspænding.

Ved fejl på vandmåler skal udskiftning af vandmåler rekvireres uden ophold via bestyrelsen. Det er medlemmets ansvar, at den defekte vandmåler tilbageleveres til bestyrelsen.

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 12 af 15
---	--------------------------------	---------------

Medlemmet er ansvarligt for at VVS- og kloak-arbejde udføres efter gældende regler (herunder autorisationskrav). ...

Bestyrelsens begrundelse: (første afsnit) Det er erfaret at ingen haver har en installeret stophane, idet en sådan skal befinde sig udenfor haver og være monteret på stikledningen ind til en have. Der foreslås derfor at der benyttes korrekt benævnelse for den lukkeanordning der er installeret i målerbrøndene (afspærringsventil).

(resten) Bestyrelsen har gennemgået regler for vandinstallation i andre haveforeninger, AH Kildegården er en af de få foreninger der kræver at alle installationer i vandmålerbrønden er medlemmets ansvar og skal dækkes af denne.

Installering af vandledning ind i haverne samt det vandmålerbeslag måleren er installeret på incl. måler, er udført af foreningens entreprenør ved etablering af kloak og vand i AH Kildegården.

Da foreningen har stået for etableringen af målerbrønd med installationer dækker foreningen skader. Men ikke misligholdelse

Fra måleren og til havelod og bebyggelse er det alene havemedlem der dækker udgifter til udbedring af skader

Når/hvis en skade erfares skal den straks meddeles bestyrelsen. Skader på sammenkobling af vandledning efter vandmåleren er altid havemedlems ansvar og skal udbedres af autoriseret VVS.

-o-

B11: § 29 - Gebyrer (som er pligtige ydelser)

- Manglende oplysninger om kloaktilslutning/-ændring kr. 500,00, det foreslås at gebyret bortfalder, idet der pt kun er 3-5 haver der ikke er tilsluttet, men heller ikke er bebygget. Når medlem ønsker at bygge skal der informeres om kloaktilslutning/ændring.

Endvidere foreslås det at følgende gebyrer ændres:

- Salg (op til 2 timer) - nyt beløb - kr. 500,00 – tekst ændres til *Salg "eksterne salg"* dvs den udgift bestyrelsen har i forbindelse med møder samt registreringer, afregninger mv. incl. efterfølgende udsendelse af div. materiale til køber, sælger, Ballerup, skorstensfejer, administrator mv.
- Salg (op til 4 timer) – nyt beløb - kr. 800,00 – tekst tilføjes *"interne salg"*, dvs den udgift bestyrelsen har i forbindelse med møder med sælger og køber, mails, kontraktskrivning, tjek af krævede dokumenter, registreringer, afregninger mv. incl. efterfølgende udsendelse af div. materiale til køber, sælger, Ballerup, skorstensfejer, administrator mv.

Bestyrelsens begrundelse: Forhøjelse af gebyrerne skyldes at arbejdet vedr. salg er blevet mere tidskrævende, beløb dækker bl.a. telefonsamtaler, møder, mails, information til myndigheder m.m. fra start til slut.

-o0o-

8. Budget 2024

	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024
Indtægter:			
Kontingenter	4.198.120	3.762.308	3.722.200
Gebyrer	278.000	342.436	237.000
Andre indtægter	8.000	212.156	12.000
Indtægter i alt	4.484.120	4.316.900	3.971.200
Udgifter:			
Marketenderiet	10.000	97.839	10.000
Vand	307.000	77.631	187.000
Salg og byggesager	71.000	126.051	65.000
Fællesarbejder	33.000	25.906	48.000
Ejendomsskat og Renovation	2.264.049	1.808.427	2.086.555
Affaldssortering	50.000	380.044	329.200
Kloak			-
Veje	386.000	623.817	310.000
Grønt	131.000	111.317	162.000
Materielgård	246.800	248.469	235.050
Dræn		33.849	-
Foreningshus	123.500	23.807	37.900
Administration	754.400	670.097	702.700
Forsikringer	49.000	45.425	51.000
Arrangementer, klubber m.m.	53.000	46.498	50.000
Udgifter i alt	4.478.749	4.319.177	4.274.405
Finansielle poster			
Rente indtægter	5.000	3.395	1.000
Finansielle poster i alt	5.000	3.395	1.000
Driftsresultat	10.371	1.118	-302.205

Alle reguleringer vedr. henlæggelser er indregnet i tallene for budget og realiseret

Det skal bemærkes at ovenstående er kassereren interne opstilling debatteret og godkendt af bestyrelsen og er ikke omfattet af ekstern revision.

Budgettet er lagt med følgende forudsætninger:

Stigning i ejendomsskatten med 56% = ca. 350.000 kr.

Renovering af P-Plads Buresøvej og Orøvej udgift 500.000 kr. der overføres 350.000 fra henlæggelser

Vejbump Hjortsvej udgift 240.000 kr. der er i 2024 hensat 200.000 kr. som bruges til vejbump i 2025

Da forslag på GF 2024 vedr. vandmåler ikke kunne gennemføres er der hensat yderligere 120.000 kr. til nye målere

Maling af skure og container i Materialegården udgift ca. 100.000 kr.

Istandsættelse af foreningshus og nye varmepumper udgift ca. 150.000 kr.

Dræn/kloak på Hjortsvej udgift ca. 500.000 beløbet overføres fra henlæggelser

Omkostningskrævende forslag vil medføre regulering af den foreslåede haveleje.

Bestyrelsens indstilling til fremtidig kvartalsvis haveleje på 2.300,00 kr. fra 1/7-2025.

Den store stigning, skyldes stigning i ejendomsskatten på 350.000 kr. Der er søgt om ændring af den foreløbig vurdering, såfremt vi får medhold, og ejendomsskatten bliver mindre vil haveleje blive tilsvarende nedsat

Afstemning:

Vedtagelse af budget og haveleje.

9. Valg

a. Bestyrelse

Formand

Lisbeth Glistrup – er på valg i 2026

Vivi Brødholt - Valg af kasserer for 2 år

Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer

- Knirke Ullerup 2 år – villig til genvalg
- Jannik A. Nielsen 2 år – villig til valg
- *Jan Hørdum – ønsker ikke valg – vakant for 2 år*
- *(Jan Nielsen fraflyttet) - vakant for 2 år*

Frankie Blom er på valg i 2026

Svend Rasmussen er på valg i 2026

Hanne Brodersen er på valg i 2026

b. 2 suppleanter til bestyrelsen

Valg af suppleant

Valg af suppleant

c. Vurderingsudvalg

1. Francisco Fabregas H 345 er villig til genvalg
2. Jannik Nielsen H 145 er villig til genvalg
3. Ivan Langer H 451 er villig til genvalg
4. Jan Hørdum H 305 er villig til genvalg
5. Janne Lütken H 229 er villig til genvalg
6. **Interesserede kan melde sig**

d. 2 interne revisorer

Martin Poulsen H 160 blev genvalgt i 2023 for 2 år. Er villig til genvalg

Yvonne Blankenborg H187 er på valg i 2026

e. 2 Revisor-suppleanter

1. Vakant
2. Vakant

f. Valg til Kreds Hovedstaden Vest

1. 1 medlem – Jann Dahlgaard har hidtil varetaget dette – villig til genvalg
2. 1 suppleant – Lisbeth Glistrup har hidtil varetaget dette – villig til genvalg

Øvrige medlemsaktiviteter for medlemmer i AHK og deres familie

g. Festudvalg

Der er ledige pladser

h. Klubber i foreningsregi

- Børneklub
- Billardklub – henvendelse til klubbens formand Peter Poulsen
- Bankoklub

Evt. interesserede til ovennævnte tillidsposter er velkomne til at kontakte formanden på formand@ahkildegaarden.dk for at høre nærmere om opgavernes indhold og omfang.

Ordinær generalforsamling 23/03-2025	AH Kildegaarden Indkaldelse	Side 15 af 15
---	--------------------------------	---------------

10. Eventuelt

Afslutning