

Plan-, Byg- og Miljøcenter

**09 JAN. 2014**

Ishøj Kommune

**Ishøj kommune**

9. januar 2014

**Godkendelse af vedtægtsændringer i HF Ishøjgård**

På 2 på hinanden følgende ekstraordinære generalforsamlinger i HF Ishøjgård, har medlemmerne stemt om forslag til ændring af vedtægter. Der er flertal for ændring af vedtægter som omtalt i vedlagte referater.

Ishøj Kommune bedes i henhold til lokalplan 1.50 bekræfte ændringerne.

Meddelelse om godkendelse af vedtægtsændringerne bedes skriftligt meddelt haveforeningen.

Venlig hilsen



Elsebeth Bock

Formand for H/F Ishøjgård

09 JAN. 2014

Ishøj kommune

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt onsdag d. 27. november 2013 kl. 18.30  
i Ishøj Idræts & Fritidscenter, Vejledalen 17, 1. sal, 2635 Ishøj

I henhold til vedtægternes § 9.8, kan der ikke stemmes ved fuldmagt og  
i henhold til ordensreglementets pkt. 24, kan medlemmer i restance ikke stemme

Formanden bød velkommen og orienterede om at mødet blev optaget på bånd. Gjorde opmærksom på, at såfremt man ønskede ordet og ikke ville optages på bånd, så ville optageren blive slået fra.

Derefter gik man over til den udsendte dagsorden.

#### 1. Valg af dirigent – bestyrelsen foreslår Lasse Ostermann

Da der ikke var andre, der ønskede at være dirigent, blev Lasse Ostermann valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne. Samtidig gjorde han opmærksom på, at en ikke nærmere defineret del af medlemmerne i haveforeningen havde modtaget en mail fra Ishøjgård Kolonihave Lav, der krævede at generalforsamlingen blev aflyst, da den ikke var lovligt indvarslet. Dirigenten fortsatte, at da mailen ikke var sendt til alle medlemmer, heriblandt ham selv, kunne der ikke tages hensyn til mailen. Inden man gik over til pkt. 2 – valg af stemmetællere – ønskede formanden ordet.

Formanden havde modtaget mailen, og den var også sendt til bestyrelsens mailadresse. Formanden bemærkede, at Ishøj Kolonihave Lav har vedhæftet bilag fra indkaldelse og referat fra den ekstraordinære generalforsamling, der blev afholdt den 25. juni 2009, hvor der var 2 punkter omkring vedtægtsændringer. Den generalforsamling var lovligt indvarslet, men herfra stopper lovligheden også, når man henholder sig til de vedtægter, der blev vedtaget på den stiftende generalforsamling den 12. august 2007. Af referatet af den generalforsamling, fremgår det tydeligt, at der ikke kan vedtages ændringer til vedtægterne udstedt på den stiftende generalforsamling. Det må formodes, at de oprindelige vedtægter er afstemt mellem Kolonihaveforbundet og Ishøj Kommune inden den stiftende generalforsamling, idet der har været en tæt dialog mellem forbund, kommune og ministeriet i forbindelse med udstykning af jorden til haveforening. Af disse vedtægter fremgår reglerne for, hvorledes ændringer af vedtægterne skal finde sted. Og disse regler er ikke fulgt i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling 25. juni 2009. Derfor er der ikke foretaget nogen ændringer i de oprindelige vedtægter, og de er derfor - i hvert fald indtil videre - gældende. Når det så er sagt, så har Ishøj Kolonihave Lav, der drives af den tidligere formand Lars Dahl, anvendt en liste med mailadresser, der har været betroet den tidligere formand i hans egenskab af formand for haveforeningen. Det er ikke lovligt at bruge disse adresser, når man ikke længere har den betroede post, som posten som bestyrelsesmedlem er. Jeg vil ikke kommentere yderligere på lovligheden af denne generalforsamling, men hvis der er nogen, der mener, at forsamlingen ikke er lovligt indkaldt, vil det blive ført til referat, og vi må efterfølgende have en uvildig advokat til at se på sagen. Dette er efter aftale med Kreds 3, der desværre ikke kunne være til stede i aften. De var inviteret til at være her. Så med ovenstående for øje, vil generalforsamlingen blive gennemført. Der var IKKE nogen af de tilstedeværende, der erklærede generalforsamlingen for ugyldig.

#### 2. Valg af stemmetællere

3 personer blev valgt som stemmetællere.

09 JAN. 2014

Ishøj kommune

Dernæst meddelte dirigenten, at der også skulle vælges en referent, selv om det ikke stod på dagsordenen. Hanne Olesen, der også er intern revisor, blev valgt som dirigent.

### Punkt 3. Regnskab 2011

Orientering af Advokat Roberto Panada jf. bilag 1, og afstemning om det videre forløb.

Ordet blev givet til Roberto Panada, der meddelte, at alle oplysningerne stod i det udsendte bilag. Roberto Panada gjorde opmærksom på, at de implicerede personer, Lars Dahl og George Ordyniec, burde have en mulighed for at komme med deres forklaring på sagen. Der blev stillet spørgsmål om, hvorfor dette ikke var sket allerede, og dertil kunne formanden svare, at det ikke var det mandat bestyrelsen havde fået på den ordinære generalforsamling. Roberto Panada gjorde endvidere opmærksom på, at der skulle en retssag til for at få afsagt en kendelse over de to implicerede. Det blev endvidere også oplyst, at selv om der måtte falde en dom, der faldt ud til foreningens fordel, så var det ikke nødvendigvis det samme som at foreningen fik pengene igen. Men det kunne være med til at forhindre, at de implicerede ville kunne foretage lignende svig andre steder.

Kassereren uddelte kopier af fakturaer til forsamlingen – 1 sæt pr. række i salen – og forklarede bilag for bilag, hvad der iflg. bestyrelse og advokat er forkert ved dem. Der var blandt andet bilag for projektarbejde til fælleshuset, overdækning og fremtidssikring af indgangspartier til fælleshuset samt bilag fra et firma der aldrig har eksisteret. Men der er mange flere bilag at tage fat på, og det var ikke muligt at fremvise dem alle. Anette fra have 51 spurgte, hvilke omkostninger, der ville komme ved, hvis det kom til en retssag. Advokaten nævnte, at der er konstateret uregelmæssigheder for mindst 1.4 mill. og at det er vigtigt at få fastslået, om der er blevet udført arbejde i henhold til alle de mistænkelige fakturaer. For at kunne anlægge sag, skal man kunne bevise, at man har lidt et tab.

Der blev også spurgt, om revisionen kunne gøres ansvarlig og om det samme kunne være tilfældet med Kolonihaveforbundet, som var administrator i de pågældende år, og som ikke havde påset, at bilagene var attesteret i tilstrækkeligt omfang, inden de blev betalt og bogført.

Lars Carlsson, have 512, mente ikke der var meget nyt, da han mente, at det var samme beløb (1.4 mill.) der var blevet nævnt allerede ved den Ordinære GF.

Michael, have 325, ville vide, hvad der var lavet arbejde for i alt i 2011, så man kunne se forholdet mellem det og de 1.4 mill.

Bestyrelsen vil gerne have forsamlingens holdning til en videre undersøgelse. Det luftes også, at der bør foretages en politimæssig efterforskning.

Der stilles spørgsmål, om det ikke er at smide gode penge efter dårlige.

Der spørges, om der er mulighed for evt. eksklusion af den tidligere formand og kasserer.

Mette nævnte, at Kolonihaveforbundet allerede i 2010 var blevet orienteret om, at der var mistanke om uregelmæssigheder.

En mente, at modpartens argumenter skulle høres. Den tidligere formand var ikke til stede, så det var ikke muligt at få svar fra ham på nogle af de spørgsmål, der blev stillet, og som kun han i realiteten kan svare på. Der kom ytringer fra salen om, at der burde lægges sag an mod Lars Dahl, George Ordyniec, revisor og Kolonihaveforbundet.

Afstemningen om det videre forløb havde følgende overskrift:

Bestyrelsen ønsker, at der foretages en partshøring af de implicerede, og der anmodes om max. kr. 15.000,- til undersøgelsen.

Der var 56 stemmeberettigede tilstede, og resultatet af afstemningen gav følgende resultat:

For forslaget stemte 44, imod forslaget stemte 11 og der var 1 blank stemme

Det betyder, at der vil blive givet besked til Roberto Panada om at foretage en partshøring af Lars Dahl og George Ordyniec.

### 4. Ny administrator.

Baseret på resultatet af den foreløbige undersøgelse af regnskab for 2011 har bestyrelsen indgået en ny administrationsaftale med Andelsbo. Bestyrelsen foreslår, at valg af administrator fremover bliver et punkt på dagsordenen på den ordinære generalforsamling. Første gang i 2015.

Formanden begrundede forslaget med, at der i bestyrelsen havde været en generel utilfredshed med den administration foreningen har fået fra Kolonihaveforbundet. Derudover viser den foreløbige undersøgelse, at

09 JAN. 2014

der er begået svigt fra administrators side. Bestyrelsen har brugt en del af efteråret på at finde en god Ishøj kommune administrator, og vi har valgt Andelsbo, der også foretager administrationen for Ishøj Søndergård. Ydermere vil vi gerne give medlemmerne mulighed for at give udtryk for deres tilfredshed/utilfredshed med administrator, og derfor vil vi gerne have et punkt på dagsordenen, til de ordinære generalforsamlinger, der hedder valg af administrator. For at give Andelsbo en chance for at vise deres værd, vil første gang blive på generalforsamlingen i 2015. Punktet var ikke til afstemning, men til orientering, og der var opbakning til beslutningen.

Den nye administrator var inviteret til mødet, men kunne ikke deltage. Andelsbo er lidt dyrere, men også mere professionelt.

#### 5. Ekstern Revision.

Bestyrelsen foreslår, at valg af ekstern revisor fremover bliver et punkt på dagsordenen på den ordinære generalforsamling. Første gang i 2015.

Begrundelsen om at give medlemmerne indflydelse på hvilket revisionselskab er i overensstemmelse med punktet om administrator, og bestyrelsen har valgt at fortsætte med revisionsfirmaet Døssing og Partner. Punktet om valg af ekstern revisor vil være på dagsordenen første gang på generalforsamlingen i 2015.

#### 6. Vandregnskab

Bestyrelsen ønsker at indføre månedlig aconto opkrævning for vand. Startopkrævningen vil være kr. 200,- pr. måned, men beløbet kan reguleres individuelt hvis forbruget er større eller mindre. Der vil blive udarbejdet et årsregnskab pr. 1. november hvert år, baseret på aflæsning foretaget ved sæsonafslutning 30. september. Første opkrævning af acontobeløb foretages 1. april 2014.

Formanden argumenterede for forslaget med følgende: Det kan være en stor mundfuld at få en regning på flere tusinde kroner for vandforbruget, og flere medlemmer har været nødt til at bede om at få deres vandregning bidt over i flere afdrag for at kunne betale den. Det håber vi at kunne i mødekomme ved at opkræve et acontobeløb hver måned. For det andet, så vil det også blive lettere for foreningen at betale vandregningen, da der vil være penge, der er øremærkede til denne udgift. Som det er i dag, betaler foreningen regningen til kommunen, og efterfølgende skal vi så til at opkræve regningen fra medlemmerne. Hvis der betales et acontobeløb, der er tilpasset den enkelte lejer, vil pengene være på foreningens konto, den dag regningen forfalder. Vi har valgt at sige at startopkrævningen vil være på 200,- kr. De lejere der ikke har hus på grunden vil naturligt spørge hvorfor de skal betale 200,- kr. når de ikke bruger vand. Men det skal de heller ikke. De skal blot kontakte Andelsbo og forklare, at de ikke har noget hus på og derfor ikke skal opkræves for vand. Så vil deres acontobeløb blive sat ned. Tilsvarende hvis der er nogen der siger, at det ikke er nok at betale kr. 200,-pr. måned, ja så kontakter de også Andelsbo og fortæller hvor meget de gerne vil opkræves. Der vil en gang om året blive udfærdiget et regnskab og der vil blive opkrævet eller tilbagebetalt alt efter det individuelle resultat af regnskabet.

Hvis forslaget godkendes af generalforsamlingen vil aconto-opkrævning for vand blive indført pr. 1. april 2014. Der blev afholdt afstemning ved håndsoprækning og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### 7. Godkendelse af boder og gebyrer til ikrafttræden pr. 1. januar 2014

Mislighold af lejemål: kr. 1.000,- pr. påtale der ikke efterkommes

Udeblivelse fra fællesarbejde: kr. 1.000,- pr. gang ellers fastholdes boden på kr. 500,-

Rykkergebyr ved for sen betaling af haveleje: kr. 200,-

Formanden havde følgende kommentarer til forslaget: Bestyrelsen erkender, at det ikke blev ført til referat på generalforsamlingen i april 2013, at vi ønskede at sætte boden for udeblivelse fra fællesarbejde til 1.000,- kr., og derfor er der også kun opkrævet 500,- kr. pr. gang ved manglende deltagelse i fællesarbejde. Vi har ønsket at fastsætte beløbet for mislighold af lejemålet til 1.000,- kr. og for dette beløb har vi haft en gartner til at slå græsset/ukrudtet ned i en acceptabel højde. Sluttelig har vi valgt at indføre et rykkergebyr ved for

09 JAN. 2014

Ishøj kommune

sen betaling på kr. 200,-. Hvis der efter denne rykker stadig ikke bliver betalt, så vil administrator tage skridt til opsigelse af lejemålet, jf. lejeaftalens §5 stk. 1, hvoraf fremgår, at lejen skal forfalde senest 14 dage efter at skriftligt påbud er afsendt eller afgivet.

Der udspandt sig en debat om, hvorfor der ikke blev grebet ind, når medlemmer ikke vedligeholder eget lejemål, men lader ukrudt vokse vildt i hæk og på grund til gene for naboerne. Det blev lovet fra bestyrelsens side, at der ville blive strammet op på det fremover.

Der var flere af de fremmødte, der syntes, at kr. 1.000,- for manglende vedligehold af lejemålet var et højt beløb, men den efterfølgende afstemning ved håndsoprækning viste følgende resultat: For forslaget stemte 49, imod forslaget stemte 4 og der var 3 blanke stemmer.

#### 8. Vedtægtsændring til § 7.7.

Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 7.7. Hvis ændringen godkendes af generalforsamlingen kræver det efterfølgende godkendelse af Ishøj Kommune.

Formanden begrundede forslaget med, at bestyrelsen siden forsommeren 2013 har kørt en ret hård politik for at få lejen indkasseret rettidigt. Det er lykkedes at få den månedlige restance nedbragt fra ca. 120.000 til i november måned kun ca. 45.000 kr. Bestyrelsen har dog konstateret, at såfremt det bliver nødvendigt at opsige et lejemål, så vil haveforeningen komme til at hæfte for de omkostninger der måtte komme fra det tidspunkt, hvor lejeren bliver sat ud, og indtil et salg har fundet sted. Det kan godt komme til at løbe op i mange penge, som foreningen må afholde, og for at sikre de mange medlemmer, som passer deres betaling mod det, foreslår vi, at det bliver den lejer, der bliver sat ud, der afholder omkostningen indtil huset måtte blive solgt. Da der er tale om en vedtægtsændring, kræves det, at 2/3 af medlemmerne i foreningen skal være til stede og 2/3 af de tilstedeværende skal stemme for forslaget. Da der ikke er mere end 56 stemmeberettigede tilstede, kræves der en ekstraordinær generalforsamling, der vil blive afholdt den 11. december. Efterfølgende kræves en godkendelse af Ishøj Kommune.

Den skriftlige afstemning viste følgende resultat:

For forslaget stemte 49 imod forslaget stemte 5 og der var 1 ugyldig stemme.

Der blev samtidig foreslået fra salen, at medlemmerne skulle tvinges til at tilmelde betaling af haveleje til PBS. Dette kan ikke beslattes i dag, men det kan fremsættes som forslag på næste ordinære generalforsamling.

#### 9. Tilføjelse til vedtægterne.

Bestyrelsen foreslår følgende tekst indføjret i vedtægterne: For godkendelse af betalinger kræves som minimum godkendelse af formand og kasserer i fællesskab eller den samlede bestyrelse.

Formanden begrundede forslaget således: Bestyrelsen ønsker at få indført i vedtægterne, at alle fakturaer skal attesteres af minimum formanden og kassereren i fællesskab. Dette er for at undgå, at der bliver udfærdiget bilag der kan ændre på attestationsforholdene. Det er udelukkende for at sikre medlemmerne mod forskellige kreative former for attestationsmuligheder. Da der er tale om en ændring af vedtægterne kræves der yderligere en generalforsamlingsbeslutning og en efterfølgende godkendelse af Ishøj Kommune.

Den skriftlige afstemning viste følgende resultat: For forslaget stemte 54. Der var ingen imod og ingen blanke stemmer.

#### 10. Forpagtningsaftalen i fælleshuset.

Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at indgå forhandling om en ny forpagtningsaftale for drift af fælleshuset. Alternativt beder bestyrelsen om bemyndigelse til at gå videre med en retssag angående forpagtningsaftalens gyldighed.

Formanden begrundede forslaget således:

Forpagtningsaftalen har der igennem flere år været talt meget om. Årsagen til det ulovlige forhold omkring indgåelse af aftalen skyldes, at den tidligere formand Lars Dahl har underskrevet aftalen på vegne af

09 JAN. 2014

Ishøj kommune

Ishøjgård, men da han samtidig var stifter af selskabet bag marketenderiet, er der helt tydeligt tale om en inhabilitetssituation. Lars Dahl har haft et ben i begge lejre da aftalen blev underskrevet.

Bestyrelsen har et ønske om at få udbudt forpagtningen af huset på andre vilkår. Det handler ikke om at få smidt de nuværende forpagtere på porten, men om at få en aftale, der er til gavn og glæde for både forpagter og medlemmer. Kommer der en ny udbudsrunde for at finde en forpagter, så er de nuværende forpagtere velkomne til at byde ind med det de nu kan tilbyde.

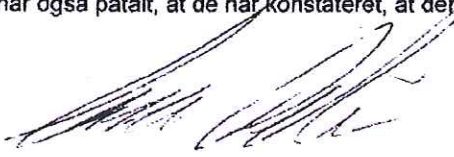
Situationen omkring fælleshuset kan skitseres således:

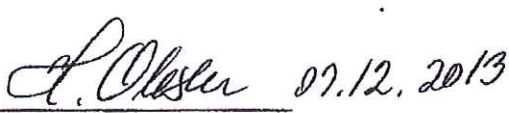
Foreningen afholder	Medlemmerne	Marketenderne
Afholder omkostninger til udvendig vedligehold af huset	Får en restaurant i sommerhalvåret	Har husleje fri indtil april 2015
Afholder omkostninger til indkøb og vedligehold af borde og stole i restauranten, samt lydanlæg og andre installationer.	Får en mindre købmandshandel i sommerhalvåret	Har køkkenfaciliteter til at lave mad udenfor sæsonen til diverse arrangementer der er foreningen uvedkommende
Afholder alle ejendomsskatter	Har ingen selskabslokale der kan lejes til private arrangementer hvor man har mulighed for selv at lave mad	Har eneret på alle arrangementer i huset
		Har en kontrakt der er uopsigelig fra foreningens side. Altså har vi foræret dem en restaurant, som de kan have lige så længe de har lyst.

Derudover mangler bestyrelsen en "diskretionslinie" når der er kontortid. Medlemmene står på nakken af hinanden, og det vil være en fordel hvis der kunne reserveres et eller flere borde i "restauranten" hvor medlemmerne kan sidde og vente på at det bliver deres tur til at blive ekspederet. Efter at bestyrelsen via vores advokat Kramme fra Kolonihaveforbundet har meddelt marketenderne, at den indgåede aftale er ulovlig, har de meddelt bestyrelsen, at de har kontakten deres egen advokat, og at der ikke bliver ændret noget i forpagtningsaftalen uden sværdslag. Bestyrelsen har derfor brug for medlemmernes tilkendegivelse af om marketenderiet skal fortsætte på de betingelser der er i dag, eller om der skal arbejdes videre med en ændring af forpagtningsaftalen. Det kan komme til at koste penge – og ingen ved hvor mange – hvis aftalen skal ændres. Der udviklede sig en lidt rå tone omkring dette punkt, og flere medlemmer mente, at vi bare kunne skifte låsen i marketenderiet, således at forpagterne ikke længere havde adgang. Formanden afviste dette, da bestyrelsen ikke går ind for selvtægt, men gerne vil gøre tingene ordentligt.

Generalforsamlingen besluttede enstemmigt ved håndsoprækning, at der skulle arbejdes videre med en ny driftsplan for huset.

Det er igen blevet indskærpet af kommunen, at vi skal holde reglerne for parkering med videre. Kommunen har også påtalt, at de har konstateret, at der er opført en del bygninger uden byggetilladelse.

  
Lasse Ostermann, Dirigent

 07.12.2013  
Hanne Olesen, Referent

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt onsdag d. 11. december 2013 kl. 18.30  
i Ishøj Idræts & Fritidscenter, Vejledalen 17, 1. sal, 2635 Ishøj

I henhold til vedtægternes § 9.8, ikke kan stemmes ved fuldmagt og  
i henhold til ordensreglementets pkt. 24, kan medlemmer i restance ikke stemme

Formanden bød velkommen til de fremmødte og forklarede kort, hvad formålet med den ekstraordinære generalforsamling var.

Plan-, Byg- og Miljøcenter

Umiddelbart derefter gik vi over til dagsordenen.

09 JAN. 2014

1. Valg af dirigent – bestyrelsen foreslår Lasse Ostermann  
Lasse Ostermann blev valgt med akklamation.

Ishøj kommune

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for lovlig, idet den var varslet i h.t. vedtægterne.

2. Valg af stemmetæller

Stine fra have 121 blev valgt som stemmetæller.

3. Valg af referent

Hanne Olesen fra have 16 blev valgt.

4. Afstemning om vedtægtsændring af § 7.7.

Formålet med afstemningen er, at såfremt en lejer bliver sat ud af lejemålet, så er det den pågældende lejer der hæfter for omkostningen indtil et salg finder sted. I dag er det foreningen der hæfter for omkostningen. Stemmeseddel nr. 1 blev benyttet ved afstemningen, og alle 21 fremmødte, stemmeberettigede lejere stemte for forslaget, som herefter vil blive sendt til kommunen for endelig godkendelse.

Derefter gik vi over til sidste punkt på dagsordenen.

5. Tilføjelse til vedtægterne.

Bestyrelsen foreslår følgende tekst indføjet i vedtægterne som punkt 11.2: Alle fakturaer attesteres af formanden og kassereren i fællesskab eller af den samlede bestyrelse.

Afstemningen var skriftlig med stemmeseddel nr. 2 og forslaget blev vedtaget med alle 21 fremmødtes stemmer for. Forslaget vil herefter blive sendt til kommunen for endelig godkendelse.

Der var ikke noget punkt for eventuelt på dagsordenen, men elementernes rasen, i form af den seneste storm, gav alligevel anledning til en snak om flyvende genstande over området og de skader og ulykker, som derved kan opstå. Det vil være hensigtsmæssigt, at alle forholder sig til de henstillinger om løse genstande, som forud gives på TV og i andre medier, når naturen raser. Hvis man har efterladt løse genstande, har man en forpligtelse til at fastgøre eller fjerne tingene, når der bliver gjort opmærksom på det.



Lasse Ostermann, dirigent



Hanne Olesen, referent