

Marienlyst 8-8-2022



INDKALDELSE

til ekstraordinær ordinær generalforsamling i H/F Marienlyst

Lørdag d. 20. august 2022 kl.10.00 – ca 12

Samme dag som sommerfesten i Marienlyst

Sted: Festteltet på P3 I haveforeningen

Der af holdes ekstraordinær generalforsamling da flere forslag til bl.a. vedtægtsændringer og forslag om opsparing til nedlæggelse af vandrør i frostfri dybde skal endeligt vedtages

Revisorens regnskab for 2021 skal godkendes og budgettet for 2022 skal endeligt vedtages.

Derudover vil der være valg til ubesatte tillidsposter: Bl.a. suppleanter til bestyrelsen, 1 revisor for 2 år og 3 medlemmer til byggeudvalg

BILAG udsendes med denne indkaldelse

FORSLAG Der kan ikke stilles forslag til denne generalforsamling

VALG

Vil du gerne stille op som bestyrelses suppleant, som intern revisor eller revisorsuppleant eller til byggeudvalget, kan du gøre det på selve generalforsamlingen.

Kan du ikke komme, kan du opstille ved at meddele dette skriftligt til formanden inden GF. på mail: bestyrelsen@hf-marienlyst.dk

På denne generalforsamling er følgende poster på valg

- 1 bestyrelsessuppleant for 1 år
- 1 intern revisor for 2 år
- 2 revisorsuppleanter for 1 år
- 3 medlemmer til byggeudvalg – det blev vedtaget på seneste ordinære GF at der kan oprettes et byggeudvalg med 3 valgte medlemmer - med reference til bestyrelsen - til at varetage sparring ang. oprettelse af byggesager, opsyn med byggeriet mens der bygges samt forsyn og deltagelse i syn.

VEL MØDT

Bestyrelsen HF Marienlyst

DAGSORDEN

Ordinær generalforsamling i HF Marienlyst Lørdag d. 23. april 2022 kl.10.00

- 1) Godkendelse af forretningsordenen
- 2) Udpegning af referent
- 3) Valg af dirigent
- 4) Valg af stemmeudvalg
- 5) Regnskab 2021 - fremlæggelse og gennemgang af færdigt revisor regnskab og mulighed for at stille spørgsmål
- 6) Budget 2022 – til endelig godkendelse
- 7) Forslag til afstemning - Se forslagene i bilag
- 8) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. 1 bestyrelses-suppleant for 1 år
- 9) Valg af revisorer og suppleanter.
 - a. Intern revisor for 2 år
 - b. Valg af to revisor suppleanter for 1 år
- 10) Valg af 3 personer til byggeudvalg
- 11) Evt.

BILAG på de følgende sider

- a) Forslag til forretningsorden
- b) Forslag til afstemning
- c) Beskrivelse af poster på valg

Regnskab og budget i selvstændige bilag

a) BILAG - FORSLAG TIL FORRETNINGSORDEN

1. Formanden åbner mødet og forestår godkendelse af forretningsordenen.
2. Formanden udpeger en referent.
3. Formanden forestår valg af dirigent.
4. Dirigenten forestår godkendelse af indkaldelse og dagsordenen.
5. Dirigenten forestår valg af eller udpeger mindst tre personer til et stemmeudvalg.
6. Talerne melder sig ved håndsoprækning. Talerne tildeles ordet i den rækkefølge, de melder sig, men har mulighed for at besvare eventuelle spørgsmål rettet direkte til taleren. Forslagsstillere har mulighed for at få en afsluttende bemærkning inden punktets afslutning.
7. Indlæg foregår fra egen plads. Ved indlæg starter man med at oplyse navn og havenummer.
8. Dirigenten kan foreslå salen, at der indføres taletid på højst to minutter. Dirigenten kan foreslå salen at lukke for talerlisten. Eventuelle talere kan derefter indtegne sig under næste talers indlæg. Ved denne talers afslutning er talerlisten lukket.
9. Afstemninger forgår ved oprækning af stemmesedler og afgøres ved simpelt flertal, med mindre andet er krævet i vedtægterne.
10. Dog kan der forlanges skriftlige afstemninger, hvis ét medlem ønsker det.
11. Ønske herom kan afgives mundtligt til forsamlingen .
12. Personlige afstemninger er altid skriftlige. Såfremt flere personer skal vælges, anføres der på stemmesedlen en person mere end halvdelen af det antal personer, der skal vælges. Dirigenten oplyser om, hvor mange personer, der skal føres på stemmesedlen.
13. Formanden har mulighed for at afgive en afsluttende bemærkning, efter sidste punkt på dagsordenen er færdigbehandlet.
14. Dirigenten afslutter mødet.

b) BILAG - FORSLAG TIL AFSTEMNING

Forslag 1: Ang. kassererens opgaver

Forslag stillet af bestyrelsen

OBS - Forslag til vedtægtsændring Forslaget er vedtaget af mere end 2/3 dele af de fremmødte på ordinær generalforsamling d 23-4 22

Dette forslag kræver vedtagelse af simpelt flertal på den ekstraordinære GF for at være endeligt vedtaget

FORSLAG Kassereren kan, i samråd med bestyrelsen, adskille bogføringsopgaven fra kassererfunktionen.

Bogføring kan varetages af et andet medlem af bestyrelsen, et medlem af foreningen eller ekstern samarbejdspartner. Den bedste løsning i forhold til pris og tidsforbrug, besluttet i samråd med bestyrelsen. Kan den bedste løsning ikke rummes inden for det aktuelle regnskabsårs budget, skal der afstemmes om dette ved en ekstraordinær generalforsamling.

BEGRUNDELSE: Der var ved GF 2021 debat om hvorvidt kassererens opgaver på nogen måde kunne lettes da, omfanget af opgaven kunne holde mange fra at opstille til kasserer posten. Bestyrelsen påtog sig undersøge forskellige muligheder bl.a. om nogen af opgaverne kunne varetages af forbundets foreningsservice, ekstern revisor eller andre. Desuden har vi undersøgt om vores vedtægter giver mulighed for at noget af kassererens arbejde laves af andre.

Vores konklusionen er at foreningen SKAL have en kasserer, da kassereren er ansvarlig for at styre foreningens daglige og overordnede økonomi. Dvs.at der opkræves indtægter: haveleje, påkrav mm samt at foreningens regninger betales, derudover skal der bogføres indtægter og udgifter og udarbejdes budgetter og regnskaber. Kassereren har desuden "økonomisk tegningsret" og skal sammen med formanden godkende alle udbetalinger fra banken. Flere af disse opgaver kræver at man som kasserer har stor viden om foreningens dagligdag og er i nært samarbejde med formand og den øvrige bestyrelse.

Vi ser to mulige løsninger:

1. At kassereren KUN indsamler informationer om hvem der skal indbetale hvor meget, indsamler regninger der skal betales og godkender udbetalinger i banken sammen med formanden. Alle informationer og fakturaer sendes videre ekstern partner der udskriver opkrævninger, bogfører, sætter betalinger til godkendelse, opstiller budgetter og laver regnskaber der skal godkendes af revisor. Kolonihaveforbundets foreningsservice tilbyder sådan en service til en samlet pris på ca. kr. 83.500 pr år for Marienlyst med 167 haver.. Dette ville medføre en havelejestigning på 500 kr om året pr have. Det finder vi som bestyrelse hverken acceptabelt eller realistisk. Dette arbejde giver desuden adgang til medlemmers personfølsomme oplysninger. Kassereren ville stadig skulle have vederlag for arbejde for foreningen – dog mener vi at det skulle være mindre end den nuværende dobbelte haveleje.

2. En anden mulig løsning som vi finder mere realistisk, er at give mulighed for at adskille bogføringsopgaverne fra kassererens opgaver. Dvs. kassereren samler informationer, udskriver opkrævninger, betaler regninger laver budgetter men at selv bogføringen og kasse afstemning samt opstilling af regnskab laves af en anden. Det kan være en ekstern revisor , en anden fra bestyrelsen der har det som opgave eller et medlem fra foreningen der har det som arbejdsområde for foreningen.

Dette arbejde giver ikke adgang til medlemmers personfølsomme oplysninger.

Kassereren ville stadig skulle have vederlag for arbejde for foreningen – dog mener vi at det skulle være mindre end den nuværende dobbelte haveleje.

Vi har indhentet overslag fra ekstern revisor på opgaven. dette overslag ligger på ca 10.000 kr Udføres opgaven internt i foreningen kunne vi forstille os at et passende vederlag kunne ligge på 1 haveleje.

- Vi har med vores forslag til vedtægtsændring ønsket at åbne for muligheden for - hvis kassereren ønsker det – at kassereren i samråd med bestyrelsen kan overlade bogføringsdelen til en anden, sådan at de mest vigtige kasserer funktioner stadig er kassererens arbejdsopgave.

Forslag 2 : Ang. bankkonto til bestyrelsens kasse beholdning

Forslag stillet af bestyrelsen

OBS -Forslag til vedtægtsændring – Forslaget er vedtaget af mere end 2/3 dele af de fremmødte på ordinær generalforsamling d 23-4 22

Dette forslag kræver vedtagelse af simpelt flertal på den ekstraordinære GF for at være endeligt vedtaget

FORSLAG

- Bestyrelsen har i banken en dispositionskonto med et max. indestående på kr. 5000, der svarer til en kontantbeholdning i foreningen.
- Til denne konto kan knyttes hævekort eller andre betalingsløsninger. Det er en forudsætning af hævekort er et debetkort der ikke kan overtrækkes ligesom andre betalingsløsninger skal have tilsvarende sikring mod overtræk.
- Indsættelse på denne konto kræver både godkendelse af kasserer og formand i forening som vedtægterne foreskriver.
- Hævning fra denne konto kræver IKKE godkendelse af kasserer og formand i forening.
- Hævninger betragtes som udlæg der skal dokumenteres med bilag til kassereren.
- Sker dette ikke, er brugeren af kortet personligt ansvarlig for beløbet og det betragtes som pligtig pengeydelse Manglende betaling af skyldige beløb til foreningen kan medføre opsigelse af lejemålet som beskrevet i vedtægterne paragraf 7.6.
- *Note: Den endelige ordlyd af forslaget kan blive ændret da vi pt. har forslaget til juridisk vurdering i vores bank.*

BEGRUNDELSE: Fordi alle udbetalinger fra vores konto skal godkendes både af kasserer og formand kan foreningen på nuværende tidspunkt ikke få et betalingskort som kan bruges til f.eks. køb på internettet – telefon abonnementer, software abonnementer, varekøb eller som kan bruges i stedet for kontante beløb til køb på foreningens vegne. Det betyder at bestyrelsesmedlemmers ofte kommer til at lave udlæg fra privat økonomi eller bruger eget betalingskort på nettet.

Det synes vi ikke er rimeligt. Vi har med inspiration fra andre foreninger der har samme ordning, derfor lavet dette forslag sådan at der inden for et begrænset beløb - max 5000 kr- kan hæves fra bestyrelsens dispositionskonto uden to godkendelser. Overførsel til kontoen kræver både kasserers og formands godkendelse. Den der hæver beløbet er personligt ansvarlig for det hævede beløb.

Forslag 3: forslag om yderligere opsparing til nedlæggelse af vand i frostfri dybde i forbindelse med kloakering

Forslag stillet af bestyrelsen

OBS- Forslag om ekstraordinært indskud Forslaget er vedtaget af mere end 2/3 dele af de fremmødte på ordinær generalforsamling d 23-4 22

Dette forslag kræver vedtagelse af simpelt flertal på den ekstraordinære GF for at være endeligt vedtaget

FORSLAG: Der indbetales i 2022 et beløb på 1500 kr / pr have som opsparing til installering af vand i frostfri dybde i foreningen.

Beløbet indsættes på en selvstændig konto og udbetales igen hvis man overdrager haven til ny lejer inden anlæg.

Hvis vi skal fortsætte med at spare op i 2023, skal det vedtages på generalforsamling 2023.

BEGRUNDELSE : Når kloakeringen er gennemført - planlagt til 2024 - vil havelejen stige med afbetaling på lån til kloakering + stigning i vandafledningsafgift: ca 1200 kr./have/ år
Hvis vi sætter opsparingen gradvis op de kommende år, vil vi få en blød overgang til det kommende lejeniveau og have en opsparing, der helt eller delvist kan finansiere vandinstallationen i 2024.

Vi kunne forestille os den samlede opsparing således:

- 2018 – 500 kr
- 2019 - 800 kr
- 2020 - 1000 kr
- 2021 - 1200 kr
- **2022 - 1500 kr**
- 2023 - 2000 kr
- det er i alt 7.000,- kr – resten kan finansieres sammen med kloakeringen.

c) BILAG - Beskrivelse af poster på valg

Beskrivelse af opgaven som intern revisor

Da der har været uklarhed om de interne revisorers opgaver og ansvar, er der her en præcisering af opgaven:

- Holder øje med at bestyrelsen bruger foreningens penge efter generalforsamlingens beslutninger (hovedsagelig budget) og foreningens formål.
- De valgte revisorers opgave er at få læst referater fra GF og bestyrelsesmøder og tjekke op på om det der er vedtaget også kan aflæses i regnskabet.
- Hvis man synes at en postering ser mærkelig ud, har man bilagene så man kan slå det op og tjekke at alt er korrekt - bl.a. i forhold til budgettet.
- Som udgangspunkt skal man én gang om året gennemgå det som skal sendes afsted til ekstern revisor efter ovenstående retningslinier.
- Der står i vores vedtægter at der skal der foretages mindst ét uanmeldt 'kaseeftersyn' om året. Så stikprøver kan man altså lave løbende, og mindst én gang om året.

Beskrivelse af opgaven som suppleant i bestyrelsen

- Suppleanter til bestyrelsen vælges for 1 år
- Suppleanter er velkomne til at deltage i bestyrelsesmøderne med taleret men uden stemmeret
- Suppleanter kan varetage ansvarsområder og påtage sig opgaver efter tid og interesser

Beskrivelse af opgaven som medlem af byggeudvalget

Der oprettes et byggeudvalg – foreløbig i en prøveperiode

Byggeudvalget har tre medlemmer der vælges for en treårig periode hver, således at der er ét medlem på valg hvert år.

Byggeudvalget har ingen myndighed men har direkte reference til bestyrelsen / formanden Det er stadig bestyrelsens / formandens opgave at påtale ulovligt byggeri og at underskrive byggeansøgninger Byggeudvalget har tavshedspligt .

Udvalgets opgaver er at hjælpe medlemmerne i forbindelse med byggesager f.eks.:

- Være behjælpelig med at forstå byggereglerne og søge byggetilladelse
- Holde opsyn med byggeriet efter opnået byggetilladelse
- Vurdere om byggeri er færdigt til syn – deltagelse i byggesyn sammen med medlemmer
- Være behjælpelig med lovliggørelse af ældre ikke godkendt byggeri
- Byggeudvalget skal IKKE rådgive i håndværk eller byggeteknik og man behøver ikke have byggeteknisk viden.
- Der skal altid deltage to medlemmer af byggeudvalget ved fremmøde i haven
- Anslået tidsforbrug pr byggesag (4-5 timer)

Vederlag til fordeling i byggeudvalget : 500 kr pr byggesag der betales af foreningen (ca 20 byggesager om året)

Begrundelse for at oprette et byggeudvalg : Der er de seneste år blevet mere opmærksomhed fra både kreds og kommune på at byggeri i haverne er lovligt og overholder byggerreglerne. Samtidig bygges der mere.

Opgaverne i forbindelse med byggeri tager mere og mere tid for bestyrelsen hvis vi skal overholde alle forpligtigelser og vi synes ikke altid at vi har den tid der skal til at få fulgt ordentligt op på alle sager...

De største fordele ved et byggeudvalg er

- At der opbygges viden og erfaring der er uafhængig af skiftende bestyrelser og bestyrelsesmedlemmer
- At der sikres at der bygges ifølge reglerne og ifølge den byggetilladelse man har fået og at medlemmer får godkendt byggeri inden for tidsfristen.
- At ulovligt byggeri lovliggøres
- At det frigiver tid for bestyrelsen til at tage sig af nye opgaver. F.eks. opgaver i forbindelse med den kommende kloakering.

Byggeudvalg er brugt i flere andre foreninger med gode erfaringer og vi synes det er oplagt at prøve det i vores forening også.