



Marts 2015

## INDHOLD

Indkaldelse til generalforsamling.....	1
Bestyrelsens beretning 2014 .....	2
Regnskab for 2014 og budget for 2015.....	9
Foreløbig aktivitetskalender 2015 for h/f aldersro.....	12
Forslag 1 fra bestyrelsen om anvendelse af kredsens vurderingsudvalg .....	13

Bilag 1 Brev til medlemmerne om foreningens bygningsarkiv

Bilag 2 Fuldmagt

**Bemærk at generalforsamlingen afholdes på restaurant Hong Cheng.**

**For de medlemmer, der har lyst, vil der være spisning fra kl. 18-19 for egen regning. Fx koster buffeten kr. 109. Se mere om stedet og menukortet på**

**<http://www.hongcheng.dk/index.html>**

# INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling

**Onsdag den 21. april 2015 kl. 19.00**  
**Restaurant Hong Cheng, Jagtvej 219, 2100 København Ø**

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Åbning af generalforsamling
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Bestyrelsens beretning
4. Årsregnskab 2014
5. Budget 2015
6. Forslag til behandling Se vedlagte forslag 1
7. Valg af bestyrelse mv.

På valg er:

- |                                |          |  |
|--------------------------------|----------|--|
| a. Formand                     | for 2 år | Vakant   |
| b. Suppleant, afd. I           | for 2 år | Vakant - bestyrelsen foreslår Nikolaj Nielsen    |
| c. Bestyrelsesmedlem, afd. II  | for 2 år | Inge Andersen modtager genvalg                   |
| d. Bestyrelsesmedlem, afd. III | for 1 år | Vakant - bestyrelsen foreslår Birgitte Rasmussen |
| e. Suppleant, afd. III         | for 2 år | Helga Henriksen modtager genvalg                 |
| f. Revisor                     | for 2 år | Marianne Kragerup modtager genvalg               |
| g. Revisorsuppleant            | for 2 år |  |
| h. Vurderingsudvalg            | for 2 år | Peter Madsen modtager genvalg                    |
| i. Vurderingsudvalg            | for 2 år | Max Katzenelson modtager genvalg                 |
| j. Husbestyrer                 | for 2 år | Betzy Sørensen modtager genvalg                  |

Bestyrelsen mv. består desuden af:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Kasserer Jan Simonsen                  | valgt i 2014 for 2 år |
| Bestyrelsesmedlem, afd. I Joe Svensson | valgt i 2014 for 2 år |
| Suppleant, afd. II Susan Vanglund      | valgt i 2014 for 2 år |
| Vurderingsudvalg, Erling Christensen   | valgt i 2014 for 2 år |

8. Eventuelt.

## **BESTYRELSENS BERETNING 2014**

### **Årets gang i Aldersro**

Det var en lidt kedelig og begivenhedsrig start, vi fik i 2014 med branden i kontorbygningen natten til den 11. maj. Men når det så er sagt, jo også en sæson hvor vi nød vores dejlige haver og masser af fælles aktiviteter, som husaftener, dart, skydning, fællesspisning ud over de faste arrangementer med åbning, Sankt Hans, fødselsdag og afslutning. Der henvises til nærmere omtale heraf nedenfor.

2 haver i Aldersro skiftede lejere i 2014. Vi vil gerne byde de nye medlemmer i have 98 Jesper Bergmann og familie, samt Dennis og Chi i have 76 velkommen i vores forening - og vi ser frem til at mødes med jer til vores fælles aktiviteter.

Desværre er følgende medlemmer døde, siden vi skrev sidste beretning: Kirsten Lundstrøm have 88, Kurt Christensen have 146, Erik Wiboe Rasmussen have 180, Jan Øverås have 204 og Fritz Nielsen have 208.

På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at alle interesserede kunne blive skrevet op på ventelisten, og vi åbnede for opskrivningen søndag den 25. maj 2014. Allerede om onsdagen slog de første håbefulde familier telt op foran afd. 2, og flere fulgte hurtigt efter. Stemningen var i top i både teltlejren og inden for i haverne. Flere af vores medlemmer serverede kaffe og saftvand m.v. og snakken gik lystigt - og det samme gjorde have-vandringerne med drømme og håb.

Vi blev ved med at skrive op hele maj og juni, og vi nåede op på i alt 140 inklusiv de, der stod på ventelisten i forvejen. Alle på listen har i februar 2015 skullet bekræfte, at de fortsat ønskede at stå på ventelisten og indbetale gebyr herfor, så der på nuværende tidspunkt er 136 på ventelisten.

I Aldersro har vi heldigvis ikke været voldsomt plaget af indbrud og hærværk i vintersæsonen 2014- 2015, som i nogle af vores naboforeninger. I november/december var der ca. 140 indbrud Lersøssammenslutningen – heraf 10 i Aldersro. Politiet har oplyst, at der i december blev anholdt flere personer (østeuropæere), og at der samtidigt skete et markant fald i antallet af indbrud. Men igen i februar-marts har der været flere indbrud i afdeling 2 og 3, blandt andet overnattende gæster i afdeling 3, hvor politiet kom og tog dna. Vi bør derfor være ekstra opmærksomme i vintersæsonen og tjekke vores haver dagligt. Bestyrelsen arbejder på et sæt gode råd, om hvordan vi kan forebygge indbrud og hærværk, som vil blive lagt på Aldersros hjemmeside, når det er klar.

### **Status i forhold til kontorbranden og forsikrings sagen**

Heldigvis viste brandteknikernes undersøgelser hurtigt, at der ikke var påsat brand, men at branden var opstået i de elektriske installationer - og dermed blev frygten for, at branden var påsat heldigvis elimineret.

Kontorets nærmest naboer var også i fare ved branden, og vi er alle meget glade for, at der ikke skete mere end der gjorde – og at det trods alt ikke var et beboet hus, der brændte.

Vi valgte hurtigt at se på de muligheder branden medførte, frem for straks at beslutte, at der skulle opføres et nyt kontorhus på grunden, blandt andet på grund af, at bestyrelsen ikke har brug for en hel kontorbygning – og at forsikringssummen dermed kunne anvendes på en måde, som vil blive til større gavn for foreningen.

Efter branden fulgte lange og seje forhandlinger med forsikrings selskabet. Vi kan alle takke Allan Norup for, at der slutteligt blev nået et så godt resultat set ud fra foreningens synspunkt. Foreningen

fik en erstatning for hus og løsøre på kr. 440.000 – og vi kan - ud over oprydning og retablering på kontorgrunden - anvende erstatningen på forbedringer af ”Huset”.

Da forhandlingerne med forsikringssselskabet var afsluttet, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i august, hvor det blev besluttet at bemyndige bestyrelsen til at anvende forsikringssummen til retablering af kontorgrunden og forbedringer af ”Huset”.

Til brug for bestyrelsens beslutning om anvendelse af forsikringssummen blev der nedsat følgende grupper - hvor alle interesserede kunne melde sig til - som på hvert sit område kom med forslag til forbedringer:

- Retablering af kontorgrunden
- Sanitære forhold
- Køkkenet i ”Huset”
- Opholds- og fællesrum

Ved arbejdet begyndelse blev det indikeret, hvilke økonomiske rammer grupperne kunne tage udgangspunkt i, hvorimod endelige budgetter for de enkelte områder først kan fastsættes, når forslagene er prioriteret.

Retablering af kontorgrunden havde selvfølgelig første prioritet, og dette arbejde blev gennemført i efteråret 2014. Resultatet er en flot plads med redskabsskur, plads til skydning og dart, petanquebane, stor containerplads samt ny beplantning og lys. Der er endda også forberedt til pissoir, hvis det måtte ønskes.

Som det fremgår af regnskabs note 7 havde vi ved regnskabsårets udgang anvendt kr. 136.034 til retablering af kontorgrunden samt kr. 49.837 til anskaffelse af løsøre mv. Der udover er der efter regnskabsåret udløb anvendt yderligere kr. 12.246 til lys, beplantning, flag mv. Der er således kr. 241.883 tilbage af erstatningen til forbedringerne i ”Huset” samt køb af ny pc og andet kontormateriel.

Der er lagt et stort arbejde i gruppearbejdet om reovering af "Huset", og der er fremkommet mange gode forslag. Blandt andet er der gennemført en spørgeskemaundersøgelse for at afklare, om der er interesse for etablering af vaskeri og bad. Bestyrelsen har, som styregruppe, samlet alle forslag, der vil danne grundlag for det videre arbejde.

På generalforsamlingen vil de enkelte grupper give en kort orientering om de ideer, der har været arbejdet med.

Der vil desværre ikke være tilstrækkelige midler til at gennemføre alle ideer og ønsker. Derfor vil der nu blive dannet en samlet gruppe, som skal sammenholde alle ideerne for reovering af huset, og prioritere disse ideer til en samlet plan.

Det vil være nødvendigt, at etablere plads til ”bestyrelsens kontor” i form af et skab eller lignende samt at indkøbe ny pc og andet kontormateriel. Der udover er det bestyrelsens holdning, at det er vigtigst at få afklaret de samlede sanitære forhold (toiletter og afløb). Dette vil også være en forudsætning for reovering af køkkenet. Dernæst vil det være at få forbedret opholdsrummet ved at nedrive kaffekøkken og væg – og endelig vil det være forbedring af køkkenet.

Som nævnt på den ekstraordinære generalforsamling vil det også kunne overvejes at benytte en del af foreningens opsparede midler, der ikke er bundet til kloakering mv., til den samlede reovering af "Huset". Men så længe der ikke foreligger en samlet plan for reovering af "Huset", vil der ikke blive fremsat forslag herom – og foreningens opsparede midler vil ikke blive brugt til reovering, med mindre generalforsamlingen har besluttet dette.

Indtil brandtomten blev frigivet var det et meget trist syn der mødte os. Det hjalp lidt på humøret, da grunden blev ryddet og brandlugten forsvandt - og nu er det med glæde vi mødes af en meget flot og funktionel plads, når vi kommer ind af porten.

Der skal lyde en meget stor tak til ALLE de frivillige, som har lagt mange timer i vores nye samlingspunkt til glæde for alle i foreningen.

Branden medførte også masser af andre ting, der skulle klares, lige fra reparation af porte, manglende flag, postkasse, opslagstavler og så videre. Herudover mistede vi vores arkiver og de data, som lå på foreningens pc. Alt dette er fortsat ikke helt på plads.

Vi skal derfor også have genetableret vores bygningsarkiv, som kræver, at alle medlemmer udarbejder nye tegninger af havelod og bygninger inden udgangen af maj 2015 – se mere om det i vedlagte bilag 1.

Desuden skal der udstedes og underskrives nye kontrakter umiddelbart efter åbning af sæsonen. Der vil blive orienteret nærmere herom ved opslag i udhængsskabene.

### **Bestyrelsen**

I 2014 har bestyrelsen afholdt 2 møder før sæsonens start, 5 møder i sommersæsonen samt 1 møde efter sæsonens afslutning. Vi fortsatte tiltaget fra 2013 med opslag med information fra bestyrelsesmøderne i sommersæsonen – det fortsætter vi med i den kommende sæson.

Som følge af nedgang i henvendelser til kontoraftenerne de senere år, blev det ligeledes i 2014 besluttet, at der kun skulle være ”kontor-aften” hver 2. onsdag. Det har efter bestyrelsens vurdering fungeret tilfredsstillende. Derfor vil der i sæson 2015 også kun være kontoråbent i Huset hver 2. onsdag. Medlemmerne har desuden mulighed for at kontakte bestyrelsesmedlemmerne i den enkelte afdeling eller kontakte bestyrelsen på mail, såfremt der er behov herfor uden for kontortiden.

Som nævnt i sidste års beretning har bestyrelsen arbejdet med tilpasning af vedtægter og ordensregler. Dette arbejde har dels være mere krævende end oprindeligt forventet, og dels har kontorbranden medført, at arbejdsindsatsen har været flyttet til mere presserende opgaver. Arbejdet med tilpasning af vedtægter mv. fortsætter, når opgaver efter branden er klaret.

Det skal også her oplyses, at der i lighed med tidligere IKKE foretages vurderinger/salg, behandling af byggeansøgninger og lignende uden for sæsonen. Kun i særlige tilfælde kan der uden for sæsonen vurderes ved hjælp af udefra kommende vurderingsudvalg fx i forbindelse med arvingers/efterlevendes beregninger ved dødsfald.

### **Vurderingsudvalget**

På sidste års generalsamling blev Erling afd. 1, Peter afd. 2 og Max afd. 3 valgt til foreningens vurderingsudvalg, hvilket vi var glade for, da vi en periode ikke har kunnet mønstre et helt vurderingsudvalg i foreningen.

Der har dog de senere år været drøftelser om for og imod at anvende foreningens eget vurderingsudvalg. Det er baggrunden for, at bestyrelsen, har valgt at fremsætte vedlagte forslag 1 for, at generalforsamlingen kan tage stilling til, om vi også fremover skal anvende eget vurderingsudvalg.

## **Lersøsammenslutningen**

Aldersro er medlem af Lersøsammenslutningen, hvor der afholdes møder mellem formænd og kasserer fra foreningerne. På møderne drøftes fælles forhold, fx i forhold til Københavns Kommune, Kolonihaveforbundet og Kredsen, og der udveksles erfaringer.

Endvidere blev der i 2014 afholdt 2 vurderingsworkshops i Lersøsammenslutningen for både vurderingsudvalg og bestyrelser med det formål at sammenligne vurderingspraksis i de 6 haveforeninger og hente inspiration fra de andre haveforeninger.

Endelig har der i løbet af vinteren været afholdt 2 møder mellem Lersøsammenslutningen, Politiet og Det Kriminalpræventive Råd, om hvordan vi hver især kan forebygge indbrud og hærværk.

## **Økonomi**

Generelt har foreningen en fornuftig økonomi.

Sidste år havde foreningen et mindre overskud efter stigningen i indbetaling til dækning af fællesudgifterne på 250 kr. pr. have pr. år. Der er ikke forventninger om væsentlig stigning i fællesudgifter i 2015.

Det foreslås derfor, at indbetaling til både fællesudgifter samt opsparing til kloakering og udskiftning af vandrør fastholdes på samme niveau for 2015.

Kolonihaveforbundet har indgået aftale med Københavns Kommune om, at kommunens kolonihaver ikke skal betale markedsleje. I stedet fastfryses jordlejen for 2013 på 5,09 kr/m<sup>2</sup>, og lejen vil fremover kun blive indeksreguleret med + 2% om året – første gang i 2015, hvor der betales 5,30 kr/m<sup>2</sup>.

Der henvises til det vedlagte regnskab med tilhørende noter for detaljerede oplysninger om indtægter og udgifter mv.

I forbindelse med opkrævning via betalingservice er det vigtigt, at medlemmernes adresse er korrekt. Det er derfor vigtigt, at adresseændring meddeles til kassereren.

## **Forsikringselskab/fællesforsikring**

Bestyrelsen har besluttet, at vi skifter forsikring fra Tryg til Alm. Brand, som er forhandlet af og tegnes gennem kolonihaveforbundet.

Prisen er pt ca. 15% lavere end hos Tryg, dækker det samme, men giver en dækning på indbo på 300.000 kr. mod 150.000 kr. hos Tryg. Der er dog en selvrisiko på 7000 kr. ved hærværksskader, hvor der ikke foreligger tyveri eller forsøg herpå. Vi har ikke tidligere haft hærværksskader, hvor det ikke har været i forbindelse med tyveri eller forsøg herpå.

Så sammenholdt med de fordele der er ved

- lavere pris
- større dækning af indbo
- aftalen er forhandlet af forbundet, og vi derfor ikke risikerer væsentlige stigninger el. lign., hvis vi i forening bliver udsat for mange indbrud

gør, at vi finder den nye aftale fordelagtig.

Samtidig opfordres de sidste medlemmer, der endnu ikke er tiltrådt foreningens fællesforsikring, til at gøre det nu. Præmien for den nye forsikring, er på nuværende tidspunkt 1030 kr. pr. år.

Forsikringsbetingelserne vil blive lagt på hjemmesiden, når de træder i kraft.

## **Vedligeholdelse, nyanskaffelser og kommende opgaver**

### Kloakering

Der er pt. intet nyt om kloakering i haveforeningerne i Lersøparken.

### Vandrør

Der blev gennemført en omfattende reovering af vandrørene i 2002. Men vandrørene er ikke længere i god stand. Indtil videre er det lykkedes vandmændene at reparere vandrørene midlertidigt, så vi ikke skal tilkalde en blikkenslager hver gang, der er et problem – og i 2014, har der kun en enkelt gang været anvendt blikkenslager. Det er bestyrelsens håb, at vi kan fortsætte med reparation af vandrørene indtil der skal kloakeres, da det vil være hensigtsmæssigt at koordinere lægning af kloak- og vandrør, så der kun skal graves én gang.

Det forventes dog, at der kan komme større udgifter til reparation af vandrør de kommende år – og der vil løbende blive foretaget en vurdering af, om der vil være behov for udskiftning af vandrør før, der skal kloakeres.

### ”Huset”

Opvaskemaskinen er udskiftet i 2014.

Som nævnt i afsnittet om kontorbranden og forsikrings sagen, vil der i den kommende periode blive arbejdet videre med reoveringen af ”Huset”.

## **Praktiske forhold**

### Aldersros hjemmeside og mailadresse

Se vores hjemmeside på: [www.hfaldersro1912.dk](http://www.hfaldersro1912.dk)

og vores mailadresse er: [hfaldersro@gmail.com](mailto:hfaldersro@gmail.com)

Foreningens hjemmeside, bestyres af Allan Schnipper have 196, og er under stadig opbygning. Der modtages selvfølgelig meget gerne inputs, og alle medlemmer er velkomne til at komme med forslag /deltage i opbygning af en ny og tidsvarende hjemmeside.

### Bekæmpelse af rotter

Hele København er plaget af rotter i disse år – kolonihaver ingen undtagelse. Københavns kommune har i februar 2015 fået nøgle til de store låger i Aldersro og har igangsat rottebekæmpelse. Bemærk: vi må ikke flytte rundt på kasserne med gift! Bemærk også kommunens råd og vejledning om rottebekæmpelse, der er opsat i skabene.

### Byggeregler

Der har de seneste år været øget fokus på overholdelse af byggeregler fra Kommunen, Kolonihaveforbundet og Kredsen de seneste år. Vi henviser til foreningens hjemmeside for beskrivelse af byggereglerne.

### Hærværk, tyveri og andre skader

Ved indbrud og hærværk skal dette anmeldes til både forsikring og politi.

Forsikringen er indtil videre Tryg Forsikring telefonnr. 7011 2020, Policenummer. 605-5.001.211.649. Skæringsdato for skift til og kontaktoplysninger for forsikrings selskabet Alm. Brand meldes ud på info-seddel i skabene og på foreningens hjemmeside, når skiftet er gennemført.

Anmeldelse til politi kan ske på telefonnr. 114 eller [www.politi.dk/koebenhavn](http://www.politi.dk/koebenhavn) .

### Leje af ”Huset”

Du/I kan leje ”Huset” for kr. 800 for en weekend og kr. 400 for en enkelt hverdag. Depositum er kr. 400 og reservationer er bindende, så hvis man afmelder, mister man sit depositum.

## Renovation

Der vil også i 2015 være renovation i hele perioden, hvor vi må bo i vores haver, det vil sige fra 1. april til 31. oktober.

## Vandingsregler

Da vi fortsat har et stort vandforbrug i foreningen, appellerer vi til alle:

- Kontroller, at vandinstallationer ikke løber og vandrør ikke er utætte
- Spar mest muligt på Kommunevandet
- Opsaml regnvand til havevanding og især spar på vanding med vandslange

Vanding med slange må kun ske på lige datoer i afdeling 1 og på ulige datoer i afdeling 2 og 3.

Vanding af græsplæner er ikke tilladt, jf. regler fra Københavns Vandforsyning, Hofor: ”Når varmen lægger sig over landet, stiger forbruget af vand. HOFOR, der forsyner hovedstadsområdet med vand, skal derfor minde om, at man i juni, juli og august ikke bruger det dyrebare drikkevand til vanding af græsplæner. Samtidig opfordres alle borgere til at spare på vandet, så åer og vandløb ikke tørrer ud.”

Desuden opfordrer bestyrelsen til, at vanding foregår i perioden kl. 19-07, hvor fordampningen er mindst.

## Ventelisten – ingen nyopskrivning i 2015

I overensstemmelse med retningslinjerne fra Københavns Kommune om, at der ikke bør skrives flere op, end der kan forvente at få en have inden for 8-10 år, vil der ikke være åbent for opskrivning i 2015

## **Aktiviteter i den forløbne sæson og foreløbige planerne for den kommende sæson**

De faste arrangementer med åbning med blomstersalg, Skt. Hans, fødselsdag og afslutning blev arrangeret af afdelingerne i henhold til den fastsatte turnus. Tak til de repræsentanter for afdelingerne, der iværksatte dette og stod for gennemførelsen af arrangementerne. Køreplan for arrangementerne og vejledende indkøbslister er blevet opdateret i 2014 og udleveres til de i afdelingerne, som påtager sig at stå for arrangementerne.

Dart og skydning var også på programmet i 2014 og havde fin tilslutning, men der er plads til flere, så kom gerne og vær med. Tak til jer, der styrede disse aktiviteter.

Og tak til Betzy og Annette, som kræsede for os med kaffe og hjemmebag til husaftenerne. Betzy og Annette har desuden stået for tjek af ”Huset” efter arrangementer og udlejning.

Fællesspisningen blev kun gennemført en enkelt gang i 2014. Tak til jer der lavede mad. Vi håber, at fællesspisning kommer i gang igen i sæson 2015

Afdelingernes fællesarbejde forløb godt i 2014 - og i alle afdelinger har man efter arbejdet mødtes til fællesspisning – en rigtig god tradition.

Vi havde besøg af havekonsulent Lise-Lotte Juul til en hyggelig og lærerig aften i august 2014. Det er aftalt, at vi prøver at få besøg af hende igen i 2015 – men denne gang væsentligt tidligere på sæsonen (forsommer).

Flere initiativer til fællesaktiviteter modtages meget gerne. Fællesarrangementerne er en tradition, der styrker fællesskabet i kolonihaveforeningen og en god anledning til at mødes på tværs i foreningen. Vi håber at se rigtig mange til arrangementerne i den kommende sæson.



Bestyrelsen ser frem til, at vi får en rigtig dejlig og forhåbentlig solrig og varm sæson nr. 103 med haveglæder, hygge, arrangementer og gode oplevelser.

### **Formandens Farvel**

Jeg har efter mange og modne overvejelser besluttet at jeg ikke genopstiller som formand.

Min begrundelse er bl.a., at jeg i 15 ud af mine 16 år som haveejer – har været aktiv i Aldersro – først som fest-udvalg – så som banko-bestyrer, vurderings udvalg, suppleant i bestyrelse, fuldgyldigt medlem og for 4 år siden valgte I mig som formand – hvilket jeg er både bæret og stolt af og jeg håber at jeg har været med til at gøre en forskel – men for nuværende må jeg slutte og prøve at være menig medlem af Aldersro. Jeg mener at I alle er tjent med en formand som ”brænder” for foreningen og formandsposten – og jeg føler ikke at jeg kan gøre dette længere, da jeg i mit job får flere og flere arbejdsopgaver.

Jeg er dybt taknemmelig for den tillid I har vist mig de sidste 4 år, jeres opbakning i mine svære situationer privat, og har følt en oprigtig glæde ved at føre vores forening i et nyt århundrede – men tiden er inde til at jeg trækker mig og lader nye kræfter komme til.

Da Allan Norup fra afd.3. (næstformand) ligeledes pga. jobsituation valgte at træde ud af bestyrelsen pr nov. 2014, må jeg benytte lejligheden til at udtrykke min dybe beklagelse – men samtidig også en STOR TAK til Allan for hans store engagement både i bestyrelsesregi og ikke mindst i forbindelse med Branden, den efterfølgende forsikrings sag og det KÆMPE arbejde han (og mange andre) har lagt i vores nye flotte forplads, som er en hver haveforening misundelsesværdig.

Jeg vil stadig være aktiv i foreningen – ikke som valgt - men fordi jeg kan – når jeg har lyst og kræfter til det.

Jeg håber på at vi beholder begejstringen fra de sidste år og får en masse skønne aktiviteter i Aldersro og at der ikke mindst er stor opbakning til vores kommende formand/bestyrelse. Den nuværende har i hvert fald handlet i den bedste overbevisning i foreningens og medlemmernes interesse.

Afslutningsvis vil jeg og bestyrelsen gerne sige STOR TAK til alle, der i sæsonens løb har ydet en ekstra indsats i, omkring og for Aldersro, medlemmerne og vores fællesskab.



VELKOMMEN TIL SÆSON 2015



# REGNSKAB FOR 2014 OG BUDGET FOR 2015

## H/F Aldersro

### Regnskab for 2014 og budget for 2015

Resultatopgørelse	Note	Realiseret	Realiseret	Budget	Budget
		2014	2013	2014	2015
		kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>					
Haveleje, jordleje		164.392	156.610	164.400	172.000
Haveleje, fællesudgifter		232.750	209.000	232.750	232.750
Kollektiv forsikring		111.780	109.020	112.000	110.000
Indbetalt til opsparing til kloakering og vand		35.625	0	35.625	35.625
Indbetalt nyopskrivning/genopskrivning		33.310	0	0	13.000
Diverse indtægter	1	9.330	18.089	10.000	7.000
Vurdering/indskud		750	750	0	0
Renteindtægter		3.482	2.775	3.000	3.500
<b>Indtægter i alt</b>		<b>591.419</b>	<b>496.244</b>	<b>557.775</b>	<b>573.875</b>
<b>Udgifter</b>					
Jordleje		164.312	156.619	164.400	172.000
Kollektiv forsikring		109.033	109.006	112.000	110.000
Forsikringer		15.071	14.925	17.000	17.000
Vandafgift		45.625	54.232	50.000	50.000
Renovation m.m.		57.441	48.806	54.500	60.000
El		3.501	3.808	7.000	5.000
Kontingenter		26.980	24.510	25.000	27.000
Nyanskaffelser	2	2.888	0	20.000	20.000
Vedligeholdelse	3	11.480	51.084	35.000	35.000
Arrangementer		14.167	21.739	13.000	14.000
Repræsentation		2.290	4.752	4.000	4.000
Generalforsamling og møder		13.875	10.275	12.000	14.000
Kontorhold		6.998	6.736	6.500	7.000
Gebyrer bank/giro/Nets		4.627	2.403	3.000	5.000
<b>Udgifter i alt</b>		<b>478.287</b>	<b>508.895</b>	<b>523.400</b>	<b>540.000</b>
Årets resultat før afskrivninger		113.132	-12.652	34.375	33.875
Afskrivninger		19.950	19.950	19.950	19.950
<b>Årets resultat efter afskrivninger</b>		<b>133.082</b>	<b>7.298</b>	<b>54.325</b>	<b>53.825</b>

### Balance

		31/12 2014	31/12 2013
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kasse		1.440	1.120
Bank		426.420	368.025
Opsparingskonto kloak/vand	4	68.936	0
Gasbeholdning		0	1.540
Tilgodehavender	5	1.961	811
Forudbetalte udgifter		0	0
<b>Aktiver i alt</b>		<b>498.756</b>	<b>371.495</b>
<b>Passiver</b>			
Rydningsskud, saldo primo året	6	159.600	179.550
Årets afskrivning	6	-19.950	-19.950
Overført tidligere år		210.895	203.597
Årets resultat		133.082	7.298
Mellemværende forsikringsag	7	14.129	0
Forudbetalt indtægter	8	1.000	1.000
<b>Passiver i alt</b>		<b>498.756</b>	<b>371.495</b>

## Noter

### Note 1 Diverse indtægter

	2014	2013
Diverse indtægter sammensætter sig således:	kr.	kr.
Udlejning af huset	4.000	3.200
Overskud samt salg af drikkevarer ved arrangementer	2.440	4.474
Betaling for manglende deltagelse i fællesarbejde	2.000	0
Erstatning glas	90	1.105
Rykkergebyrer	800	900
Overskud gassalg	0	410
Retur fra Kreds 1 (indbetalt til højbede 1999)	0	8.000
<b>I alt</b>	<b>9.330</b>	<b>18.089</b>

### Note 2 Nyanskaffelser

Der var i lighed med tidligere år afsat kr. 20.000 til indkøb af nyanskaffelser i 2014.

Der er alene anskaffet en ny opvaskemaskine i 2014.

Der har været ønske om køb af nye borde og stole til terrassen , men disse er ikke blevet anskaffet i 2014, da de rette tilbud ikke blev fundet og en renovering af "huset" er forestående.

Der er derfor også bugetteret med kr. 20.000 til nyanskaffelser i 2015.

### Note 3 Vedligeholdelse

Der har i 2014 været udgifter til almindelig vedligeholdelse herunder reparation af vandrør, overgravet kabel, maling, drikkevarer til fællesarbejde mv.

Budgettet er fastholdt på samme niveau for 2015, da der bla. må forventes stigende udgifter til reparation af vandrør fremover.

### Note 4 Opsparingskonto kloak/vand

I henhold til beslutning på generalforsamlingen i 2014 opspares både beløb opkrævet hos medlemmerne til kloakering og/eller udskriftning af vandrør samt gebyr for opskrivning og genopskrivning på en særskilte bankkonto.

	31/12 2014	31/12 2013
Opsparingen har udviklet sig således:		
Primo	0	0
Indbetalt af medlemmerne	35.625	0
Indbetalt opskrivning og genopskrivning	33.310	0
Renter	1	0
<b>Ultimo</b>	<b>68.936</b>	<b>0</b>

### Note 5 Tilgodehavender

	31/12 2014	31/12 2013
Tilgodehavender sammensætter sig således:	kr.	kr.
Gavekort modtaget i forbindelse med 100 år fødselsdag	811	811
For meget betalt vedrørende latriner, tilbetalt i 2015	850	0
Udbetalt uden bilag, tilbagekræves i 2015	300	0
<b>I alt</b>	<b>1.961</b>	<b>811</b>

### Note 6 Rydningsfond og afskrivning

Indtil 2002 er der indbetalt til Rydningsfonden. Indbetalingen blev anvendt til nye forsyningsvandrør.

Afskrives over 20 år med 19.950 kr. pr år.

**Note 7 Mellemværende forsikringspag****31/12 2014****31/12 2013**

Mellemværendet sammensætter sig således:

Udbetalt fra forsikringselskab	<b>200.000</b>	<b>0</b>
<u>Udgifter til plads</u>		
Bortkørsel jord	16.525	0
Bortkørsel brand	3.720	0
Faskiner/kloak	25.000	0
Flisebelægning	20.700	0
Grus	13.600	0
Skur	35.000	0
Hegn	5.000	0
Petanque	3.000	0
Diverse: skruer, fittings, fiberdug, el- ledninger, sand, tagrende, værktøj, dæksler, rør, transport, paller, big bags, rivnet osv.	13.489	0
Udgifter til plads i alt	<b>136.034</b>	<b>0</b>
<u>Udgifter til løsøre</u>		
Postkasse, trillebører, trækvogne, hækkeklippere, kabletromler mv	26.850	0
Vinkelhækkeklipper	6.484	0
Opslagstave	3.143	0
Renovering bænke	4.010	0
Geværer til skydning	4.900	0
Hjul trækvogn	4.450	0
Udgifter til løsøre i alt	<b>49.837</b>	<b>0</b>
Samlede udgifter	<b>185.871</b>	<b>0</b>
Mellemværende med forsikringselskabet	<b>14.129</b>	<b>0</b>

**Note 8 Forudbetalte indtægter****31/12 2014****31/12 2013**

Forudbetalt indtægter sammensætter sig således:

	kr.	kr.
Forudbetalt leje af hus	1.000	1.000
	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

**Godkendelse**

København, den 21. marts 2015

Carina Galli  
FormandJan Simonsen  
KassererMarianne Kragerup  
Revisor

## FORELØBIG AKTIVITETSKALENDER 2015 FOR H/F ALDERSRO

<b>Dato</b>	<b>Aktivitet</b>
Søndag den 10. maj kl. 08.00	Flaghejsning, morgenbord og blomstersalg (Arrangeres af afd. 1)
Onsdag den 13.maj kl 18	Første kontoraften
Søndag den 14.juni kl. 09.00	Fællesarbejde afd. 1
Tirsdag den 23. juni	Skt. Hans-aften (Arrangeres af afd. 1)
Lørdag den 27. juni kl. 09.00	Fællesarbejde afd. 2
Søndag den 28. juni kl. 10.00	Fællesarbejde afd. 3
Søndag den 09. august kl. 08.00	103 års fødselsdag, flaghejsning, sang og morgenbord (Arrangeres af afd. 2)
Søndag den 06. september kl.09.00	Fællesarbejde afd. 1
Lørdag den 12. september. kl.10.00	Fællesarbejde afd. 3
Søndag den 13. september kl. 09.00	Fællesarbejde afd. 2
Onsdag den 23. september kl. 19.00	Afslutning (Arrangeres af afd. 3)
<p>Datoerne for:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• åbning og lukning af vand</li><li>• afhentning af storskrald og haveaffald</li></ul> <p>vil blive annonceret ved opslag i udhængsskabene.</p> <p>I sæsonen er der kontortid onsdag i lige uger kl. 18-19.</p> <p>Datoer for husaftener og andre aktiviteter meddeles senere.</p>	

# **FORSLAG 1 FRA BESTYRELSEN OM ANVENDELSE AF KREDSENS VURDERINGSUDVALG**

## **Forslag**

Det foreslås, at:

Foreningen anvender kredsens vurderingsudvalg til vurdering af kolonihavehuse.

Som følge heraf vælges der ikke fremover vurderingsudvalg på generalforsamlingen.

## **Baggrund og begrundelse**

Dette forslag fremsættes for at få en principiel diskussion af, om foreningen forsat skal vælge og anvende eget vurderingsudvalg, da der gennem de senere år har været medlemmer, der har givet udtryk for at de foretrak et eksternt vurderingsudvalg.

Det skal nævnes, at det sidste år igen lykkedes at få et fuldtalligt vurderingsudvalg i foreningen, og vurderingsudvalgsmedlemmerne nu alle har været på kursus, så der er mulighed for, at foretage vurderinger af eget vurderingsudvalg.

Som udgangspunkt er det meget simpelt at vurdere kolonihavehuse, da der ligger en detaljeret vejledning fra forbundet om, hvordan en vurdering skal foretages. Men i praksis er det langt mere kompliceret, da vejledningen tager udgangspunkt i et nyopført hus, og man skal fastsætte fradrag i forhold til et nyt hus fx hvis der ikke er termovinduer/kun er, termovinduer nogle steder, ikke er isoleret tilstrækkeligt i gulv, loft og vægge, ikke er samme antal el-udtag, som forudsat i et nyt hus osv. Workshopen, der blev holdt i Lersøssammenslutningen om vurdering af huse viste i høj grad også, at det ikke er simpelt - og at foreningerne har forskellig praksis for anvendelse af reglerne.

Fordele ved at anvende kredsens vurderingsudvalg:

- Det er vurderingsudvalg, der har meget stor erfaring i vurdering af kolonihavehuse. Alle i kredsens vurderingsudvalget har været på kursus. Når der er nyvalg til eget vurderingsudvalg vil alle i en periode ikke have været på kursus.
- Et eksternt udvalg vil opfattes, som mere objektivt og uafhængigt i forhold til en vurdering, og derved undgås eventuel kritik af arbejde som egne medlemmer af vurderingsudvalget har udført.

Ulemper ved at anvende kredsens vurderingsudvalg:

- En vurdering foretaget af kredsens vurderingsudvalg koster pt. kr. 2.500, som betales til kredsen. Vores eget vurderingsudvalg er ulønnet og der betales kr. 750 til foreningen for en vurdering.
- Vi har ikke eksperter på de meget specifikke krav til vurdering i egen forening. Det skal dog nævnes, at alle kan gå ind og læse vejledningerne på Kolonihaveforbundets hjemmeside, og foreningen har forsat mulighed for at lade medlemmer deltage i vurderingskurser.

Der foreligger - også nævnt i beretningen – en beslutning om at vi i foreningen ikke overdrager haver uden for sæsonen. Hvis medlemmerne hidtil har ønsket en vurdering af huset uden for sæsonen, fx til skifteretsbrug, har man også kunnet bruge kredsens vurderingsudvalg. Praksis - med at der kun foretages overdragelser i sæsonen - ændres ikke af vedtagelse af forslaget.

Såfremt dette forslag vedtages, vil valg til vurderingsudvalg ikke blive gennemført. Vurderingsmændene er i øvrigt orienteret om forslaget inden udsendelse til medlemmerne.

## BILAG 1



### ALDERSRO's BYGNINGSARKIV SKAL GENETABLERES

Kære medlemmer i HF Aldersro.

Vores mapper med registrering af bebyggelse i haverne – havehuse, skure mv – gik desværre tabt under kontorbranden i maj 2014. Vi har derfor brug for din/jeres hjælp til genopbygning af arkivet.

I bedes derfor – **inden udgangen af maj 2015** - sende følgende oplysninger om byggeri på egen havelod:

- **Tegning af haveloddens størrelse, målsat.**
- **Indtegn beliggenheden af beboelseshus, tilbygninger, lukkede udestuer, åbne terrasser, skure, legehuse, drivhuse mm.**

**Målsæt afstanden til skel fra de enkelte bygninger.**

- **Angiv arealstørrelse på alle bygninger.**
- **Angiv om de enkelte bygninger/tilbygninger er opført før eller efter 1.1. 1992. For bygninger/tilbygninger opført efter 1.1.1992 skal det oplyses, hvilket årstal disse er bygget/indrettet.**
- **Materialet skal afleveres i A4-format.**

Oplysningerne skal afleveres i Aldersros postkasse ved "Huset" eller digitalt til Aldersros mailadresse: [HFALdersro@gmail.com](mailto:HFALdersro@gmail.com)

**Tak for hjælpen fra bestyrelsen**

---

Til orientering:

**Vores nye bygningsregistrering skal indsendes til Kolonihaveforbundet.**

I København er Kolonihaveforbundet, sammen med Kreds 1, efter krav fra udlejerens Københavns Kommune, ved at registrere bebyggelsen i alle kommunens kolonihaver med henblik på en senere lovliggørelse.

Oplysninger fra vores nye bygningsarkiv skal derfor sendes til Kolonihaveforbundet, når de ligger klar. Vi har fået henstand med afleveringen på grund af kontorbranden, så det er vigtigt, at vi får jeres oplysninger rettidigt inden udgangen af maj 2015.





## BILAG 2

### FULDMAGT TIL GENERALFORSAMLINGEN DEN 21. APRIL 2015 I H/F ALDERSRO

Såfremt du/I er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan du/I i henhold til vedtægterne give fuldmagt til et andet medlem.  
Vi gør dog opmærksom på, at intet medlem kan stemme med mere end én fuldmagt.

#### Undertegnede:

---

Navn

---

Havenummer

#### Giver hermed fuldmagt til (skriv navn og havenummer):

---

Navn

---

Havenummer

#### Underskrift:

---

Navn