



**Indkaldelse til Ekstraordinær  
generalforsamling.**

**Lørdag den 1. oktober 2022 KL.10.00**

**"Valhalla" på Frejavej nr. 44**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere
3. Fremlæggelse af reviderede vedtægter for vandmålere til beslutning
4. Ændring af Ordensreglernes punkt 15 vedr. hegn
5. Eventuelt

Hver parcel har 1 stemme. Der kan kun stemmes ved personligt fremmøde, og der kan ikke stemmes med fuldmagt.

Du skal stå på overdragelsesdokumentet for at være valgbar. Du må ikke være i restance. Medbring evt. kvittering for nylig indbetaling.

---

### **Forretningsorden for ordinær generalforsamling.**

1. Begæring om ordet til generalforsamlingen gives ved håndsoprækning, alternativt ved aflevering af seddel med navn og parcelnummer til dirigenten.
2. Ved introduktion af en taler skal dirigenten oplyse navnet på den næste i talerrækken. Taleren skal indledningsvis oplyse navn og parcelnummer.
3. Af hensyn til generalforsamlingens afvikling begrænses taletiden således, at hver taler til hvert punkt på dagsordenen maksimum kan have 8 minutters taletid. Fordelt med 4 minutter første gang; anden og tredje gang maksimum 2 minutter.
4. Dirigenten eller et medlem kan foreslå afslutning på debatten med indtegnede talere, hvis debatten ikke er i overensstemmelse med emnet eller at debatten ikke tilfører yderlige belysningen af emnet.
5. Afstemning om afslutning foretages ved håndsoprækning og kan ikke begæres til skriftlig afstemning.
6. Dirigenten kan fratage en taler ordet, såfremt denne bevæger sig udenfor det punkt, der er under behandling på generalforsamlingen.
7. Ønsker en deltager ordet til forretningsordenen, skal denne straks have dette, men må kun stille en udtalelse. Denne udtalelse skal, forinden den fremsættes fra talerstolen, afleveres skriftlig til dirigenten.
8. "Valhalla" er på denne dag røgfrit område.  
Der holdes 15 minutters rygepause efter ca. 1½ times møde, dirigenten bestemmer hvornår.

---

### **Generalforsamlingens afvikling**

#### **Når du kommer . . .**

Når du kommer, bliver parcellen registreret og der udleveres to stemmerkort, et hvidt og et rødt, samt to stemmesedler. Man får yderligere udleveret en øl eller vand pr. person. Det er muligt at hente gratis vand og kaffe i baren.

#### **Ved afstemning . . .**

Det hvide stemmekort bruges hvis man stemmer "Ja", og det røde stemmekort anvendes hvis man stemmer "Nej". Der er altså én stemme for hver parcel.

Man får yderligere udleveret to stemmesedler i forskellig farve, som skal bruges til skriftlige afstemninger. På hver stemmeseddel er der fem taloner, mærket 1 til 5. Ved skriftlig afstemning meddeler dirigenten, hvilken stemmeseddel man anvender; farve og nummer. Det er kun stemmesedler med den korrekte farve og nummer der tælles med i resultatet, resten erklæres

ugyldige.

**Under rygepausen**, eller hvis du forlader generalforsamlingen . . .

De to stemmekort samt resterende ubrugte stemmesedler afleveres ved udgangen og det noteres at man har afleveret. Når man returnerer til lokalet, bliver de igen udleveret.

**"Herreløse" stemmesedler**

Hvis der ligger "herreløse" stemmesedler eller stemmekort på borde eller stole, vil de blive inddraget.

## **Forslag om ændring af vandvedtægterne**

### **Forslagsstiller**

Bestyrelsen

### **Forslagets indhold**

I forbindelse med foreningens overgang til digitale vandmålere, skal der ske en konsekvens rettelse af foreningens vedtægter for vandmålere.

Vedlagt findes oplæg til nye vandmålere.

### **Økonomiske konsekvenser for foreningen**

Ingen

# **Vedtægter for digitale vandmålere**

## **(gælder fra og med at de digitale vandmålere er monteret)**

### **Vandmåler:**

1. Samtlige parceller skal have digital Kamstrup vandmåler indkøbt af OF Harrestrup monteret på forsyningsledningen.
2. Vandmåleren er foreningens ejendom. Det er medlemmets pligt jævnligt at efterse vandmåleren for at kontrollere om denne er defekt. Vandmåleren skal beskyttes mod frostsprængning ved, at dækslet over målerbrønden er på plads. Vandmåleren kan frostsikres med en tung sten på dækslet.  
Det er medlemmets erstatningsansvar hvis måleren beskadiges på grund af frost. Evt. omkostninger vil derfor blive faktureret til medlemmet.
3. Defekte vandmålere skal omgående meldes til OF Harrestrup, som sørger for reparation/udskiftning. OF Harrestrup betaler for reparation/udskiftning af vandmålere, hvis dette skyldes almindelig slitage.
4. Vandmåleren skal være let tilgængelig.
5. Afsløres misbrug eller svindel af bestyrelsen eller autoriseret VVS'er, kan bestyrelsen beordre vandforsyningen helt afskåret før stophane for medlemmets regning. Ved misbrug eller forhindring af fjernaflæsning af vandmåleren opkræves et gebyr på 2.500 kr.

### **Beregning af vandafgift:**

1. M<sup>3</sup> prisen indeholder vand- og vandaflædningsafgift.
2. M<sup>3</sup> prisen følger leverandørens aktuelle pris (findes på Novafos" hjemmeside).

### **Opkrævning af á conto vand:**

1. Der opkræves et á conto-beløb fastsat af bestyrelsen pr. parcel.
2. Beløbet bliver opkrævet sammen med kontingentet til OF Harrestrup og Hovedforeningen.

### **Aflæsning af vandforbrug:**

1. Aflæsning af vandmåler foretages løbende og automatisk via Kamstrups system.
2. Vandregnskabet opgøres hvert år den 31. december.
3. Såfremt vandmåleren har været udskiftet i afregningsåret beregnes forbruget under hensyn til OF Harrestrups aflæsning ved målerudskiftningen.
4. Hvis den årlige aflæsning viser væsentlig afvigelse i lav eller høj ændring af normalt forbrug, vil bestyrelsen kontrollere vandmåleren og eventuelt justere det således, at der vil blive reguleret i indbetalingen.

### **Afregning af vandforbrug:**

1. Specificeret vandafregning for afregningsårets vandforbrug (fra 1/1 til 31/12) fremgår af opkrævningen sammen med kontingentbetalingen ultimo april næste år.
2. Medlemmets eventuelle skriftlige indsigelse inkl. fotodokumentation mod aflæsningsresultatet skal være OF Harrestrup i hænde senest 4 uger efter modtagelsen af regnskabet.
3. Evt. yderligere skyldigt beløb vil blive opkrævet af OF's administration i Gothersgade.

### **Afregning ved overdragelse af parcel:**

1. Ved overdragelse af parcellen til ny bruger udfærdiges "Erklæring ved salg", der underskrives af både køber og sælger.
2. Her fremgår det tydeligt, at køber hæfter for eventuel gæld vedrørende vand til lokalforeningen.



# **Forslag om ændring Ordensreglerne**

## **Forslagsstiller**

Bestyrelsen

## **Forslagets indhold**

På generalforsamlingen d. 12. marts 2022 foreslog den daværende bestyrelse, at man fjernede bestemmelsen i Ordensreglernes punkt 15 vedr. hegn:

Der må efter ansøgning opsættes et fast hegn minimum 0,5 m. inde på grunden og højden må ikke overstige 1,80 m. På sider ud mod fællesarealer, skal der plantes levende hegn uden på det faste hegn, der skal dække det faste hegn. Det levende hegn skal plejes og fremmes aktivt, og hvis det faste hegn ikke er dækket af et levende hegn efter fire år fra tilladelse til fast hegn, skal det faste hegn nedtages.

## **Begrundelse for forslaget**

Forslaget var begrundet i en vurdering af vores advokat der konkluderede, at bestemmelsen ikke var i overensstemmelse med vores Deklaration. Generalforsamlingen valgte at følge anbefalingen og bestemmelsen blev fjernet.

Ballerup kommune har nu bekræftet, at bestemmelsen er ikke i konflikt med Deklarationen, men at det alene er foreningens ordensregler, der fastsætter bestemmelser omkring hegn.

Bestyrelsen mener fortsat, at det er vigtigt at vi fastholder et grønt udtryk i foreningen, og skærmer de enkelte parceller mod indkik, og bestyrelsen er derfor i mod faste hegn, der ikke er dækket af grønt, f.eks. hække.

Bestyrelsen anbefaler derfor Generalforsamlingen at stemmer for at genindsætte den fjerne bestemmelse.

## **Økonomiske konsekvenser for foreningen**

Ingen