

Skovlunden

Haveforening 1933
Skovridervej, 8000 Aarhus C
www.skovlunden.org

Skov-info nr. 2

Mandag den 22. marts 2021

Kære alle i Skovlunden

Bestyrelsen har nu afholdt det første projekteringsmøde med Aarhus Kommune og Brdr. Møller om kloakprojektet samt talt med Kolonihaveforbundet om afvikling af generalforsamling. Derfor handler denne Skov-info primært om kloak-og vandprojektet samt generalforsamling.

Kloak- og vandprojekterne er begge store opgaver, så det har været meget dejligt at mærke jeres opbakning frem til nu. Den håber vi vil forsætte, og vi håber, at I samtidig vil have tålmodighed, såfremt I har andre punkter, som I gerne vil have, at bestyrelsen tager sig af.

2021 bliver året, hvor vores forening ikke bliver den kønneste at se på, da der vil pågå grave- og kloakarbejder i foreningen hele sommeren. På den anden side bliver det godt at få kloakprojektet lagt bag os efter så lang tids dialog og snak herom. Det betyder, at bestyrelsen også her har behov for jeres tålmodighed. Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte os i kontortiden eller på mail formand@skovlunden.org.

Kommende kontortider

Når vi kommer til sæsonstart, har bestyrelsen valgt at holde kontoret åbent på skiftevis onsdage og lørdage. Fra påskelørdag og frem vil kontorets åbningstider derfor skifte mellem lørdage kl. 11-12 og onsdage kl. 17-18. I det tilfælde, det af hensyn til kloak- og vandprojektet viser sig nødvendigt med flere kontortider, vil I blive informeret herom, ligesom det vil fremgå af kalenderen på hjemmesiden.

Husk at holde øje med den nye kalender for 2021 på hjemmesiden www.skovlunden.org, hvor I kan se de arrangementer, som er planlagt på nuværende tidspunkt, samt de kommende kontortider. Kalenderen vil blive opdateret løbende.

I slutningen af denne Skov-info finder I en liste over materiale, som I vil modtage digitalt på mail eller fysisk med post, idet vi ikke lægger alle dokumenter på hjemmesiden.

Materialet er særdeles vigtigt, og bestyrelsen opfordrer til, at alt materialet læses grundigt igennem.

Kloakprojekt

Brdr. Møller har en kontrakt med Aarhus Kommune, som siger at kloakarbejdet i Skovlunden skal være afsluttet med udgangen af 2021. Denne kontrakt tager ikke hensyn til, at kommunen ikke kan afholde informationsmøde, som ellers planlagt grundet covid-19. Der er derfor som alternativ til informationsmødet vedlagt informationsmateriale fra kommunen som bilag til dette info-brev, og bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at læse indholdet grundigt.

Kommunens brev er en vejledning, som beskriver processen og tidsplanen for det forestående kloakarbejde. De vigtigste datoer er:

- 9. april 2021 – udsendelse af kortbilag vedr. kloakanlæg i hver enkelt have fra Brdr. Møller.
- 23. april 2021 – frist for eventuelle indsigelser til kortbilag fra Brdr. Møller.

Frem til den 9. april 2021 pågår detailprojektering af kloakanlægget, og efter påske vil Brdr. Møller opstarte deres byggeplads og de indledende arbejder. Det betyder for os i foreningen, at arbejdet først rigtig starter op omkring den 1. maj 2021.

Til orientering kan det oplyses, at vi forventer at Gang 5 kloakeres fra vejen i Egebæksskoven. På den måde undgår man at skulle etablere pumpebrønde i foreningen.

I informationsmaterialet fra Aarhus Kommune oplyses telefonnumre til Brdr. Møller og Henning Skårup, kommunens mand på sagen. I er meget velkomne til at kontakte dem vedr. konkrete spørgsmål, når I har modtaget det endelige kortbilag. De vil gerne i dialog med jer.

Indbetaling til kloakprojektet

Af kalenderen for 2021 fremgår betalingstidspunkter for kloakprojektet, og når vi kommer tættere på, vil bestyrelsen udsende en mail med foreningens kontooplysninger til brug for indbetalingen, idet vi ønsker, at pengene betales til tiden – ikke for tidligt og ikke for sent. Modtager foreningen pengene for tidligt, kommer foreningen til at betale renter af vores indestående, og det vil vi selvfølgelig gerne undgå.

Af det tidligere materiale fra den ekstraordinære generalforsamling afholdt i 2016 fremgik det, at vandmåleren, der skal etableres i alle haver i forbindelse med kloakprojektet, skal betales af hver haveejer ved siden af betalingen på 50.000 kr. til kloakprojektet. Bestyrelsen vil dog så vidt muligt forsøge at afholde udgiften til vandmålerne inkl. GPS til digital aflæsning, inden for de 50.000 kr. til betalingen af kloakprojektet.

Lånetilbud til haveejerne i Skovlunden

På den ekstraordinære generalforsamling afholdt i 2016 blev I præsenteret for en mulighed for at kunne finansiere udgiften til kloakprojektet med et lån optaget i foreningens bank, Arbejdernes Landsbank. Bestyrelsen har fulgt op på tilbuddet, og som bilag til denne Skov-info finder I et brev fra Arbejdernes Landsbank, som fortsat (selvfølgelig baseret på individuel kreditgodkendelse) tilbyder lån til foreningens medlemmer. Brevet fra banken indeholder lidt PR om banken samt kontaktoplysninger til de medarbejdere i hver filial, som kender til kloakprojektet i foreningen og som I kan kontakte, hvis det har interesse.

Byggesager i forbindelse med kloakprojektet

Generelt må toiletter kun etableres i lovlige bygningsdele, og når toiletet er etableret skal kloakmesteren indberette dette til bestyrelsen.

I det tilfælde, at man ønsker at bygge til i forbindelse med kloakeringen, kræver det en byggetilladelse fra Aarhus Kredsens. I finder byggereglerne på Aarhus Kredsens hjemmeside. Kontakt gerne bestyrelsens Byggeudvalg inden I går i gang. Kontaktoplysningerne på udvalget finder I på foreningens hjemmeside.

Der er flere haveejere på Gang 5, som har spurgt, om det er muligt at etablere toilet i deres nederste etage (kælder). Det har Aarhus Kredsen umiddelbart sagt nej til. Bestyrelsen undersøger det dog en ekstra gang og giver besked til de berørte haveejere, hvis forholdet ændrer sig.

Forsikringsforhold i forbindelse med kloakeringsprojektet

Der er blevet spurgt til, hvordan og om man skal forsikre sig nu, hvor vi får kloakeret. Efter kloakken er udført er det foreningen, som står for ledningsnettet i vejene og frem til hver samlebrønd. Efter samlebrønden er det hver enkelt haveejers egen forsikring (hvis man altså ønsker at tegne en forsikring), som skal dække evt. brud. Vi forventer dog ikke, at der opstår problemer, da der normalt er meget lang levetid på afløbsinstallationer og krav om, at afløbsledninger skal udføres af en autoriseret kloakmester.

Vandprojekt

Som vi har tilkendegivet nogle gange, har vi fået undersøgt vores vandanlæg af Brdr. Møller i samråd med en rådgivende ingeniør. Konklusionen er, at vandanlægget har en tilstand, som gør, at det bør udskiftes. Bestyrelsen vurderer, at det giver rigtig god mening at udskifte vandanlægget nu, hvor vi alligevel skal grave op til kloakanlægget.

Vandanlægget er som tidligere beskrevet fra 1970-erne og udført i et meget sprødt plastmateriale, som gør, at det nemt går i stykker, når man graver ud omkring det. Dertil kommer, at vores anboringer mange steder er tærede.

Kloakteamet har drøftet problematikken omkring sammenkoblingen af vandprojektet og kloakprojektet med Aarhus Kommune for at sikre den bedst mulige synergi i forbindelse med projektgennemførelserne. Aarhus Kommune har som opfølgning på drøftelserne bevilliget et tilskud til etableringen af foreningens vandanlæg på 125.000 kr. inkl. moms. Beløbet svarer til ca. 10% af anlægssummen for vandanlægget. Årsagen til tilskuddet fra Aarhus Kommune er, at hvis vi vælger ikke at udskifte vandanlægget nu, så kommer kommunen til at betale for reparation af skader påført vores vandanlæg under udførelsen af kloakeringen. Ved udskiftningen af vandanlægget sparer kommunen denne udgift, og de har derfor valgt at konvertere den budgetterede udgift til et tilskud til foreningen.

For at kunne drage nytte af kommunes tilskud skal foreningen selvfølgelig udskifte vandanlægget samtidig med kloakprojektet. Dette er imidlertid en udfordring, da vi ikke kan holde en fysisk generalforsamling grundet covid-19. For at kunne etablere vandanlægget kræver det nemlig at foreningens medlemmer godkender realiseringen og finansieringen af projektet på en generalforsamling.

I det vedlagte generalforsamlingsmateriale findes en nærmere beskrivelse af udgifterne og finansieringsplanen knyttet til realiseringen af vandprojektet. Her skal det blot nævnes at foreningsandelen af vandprojektet beløber sig til 1,5 mio. kr., som tænkes finansieret med et fælleslån med en løbetid på 10 år. Hvis vandanlægget ikke skiftes nu men senere, skal foreningen påregne en merudgift til udskiftningen på 1 mio. kr.

Digital nød-generalforsamling og ordinær generalforsamling

Bestyrelsen vurderer, at det er yderst vigtigt for foreningen, at vi snarest får valgt en ny formand samt taget stilling til vandprojektet. Derfor har vi konsulteret Kolonihaveforbundet for en afklaring heraf.

Da der er tale om to presserende sager, har Kolonihaveforbundet anbefalet, at vi holder en digital nød-generalforsamling med en kort dagsorden: Formandsvalg og forslag til etablering af nyt vand anlæg.

Bestyrelsen har derfor valgt at indkalde til afholdelse af en digital nød-generalforsamling onsdag den 7. april 2021. Se vedlagte indkaldelse og nærmere beskrivelse nedenfor.

Den digitale nød-generalforsamling vil blive afholdt via Microsoft Teams. I får tilsendt et link på mail, som I logger jer ind til mødet på enten via jeres computer eller ipad. Nærmere vejledning ses i mødeindkaldelsen.

De af jer, der ikke kan komme på online, kan sende jeres stemmeafgivelse med posten eller aflevere stemmesedlen i foreningens postkasse. Vi sender derfor alt relevant materiale til jer med posten forud for generalforsamlingen, så I kan se præcis, hvad der skal stemmes om og baggrunden for det.

Når det igen bliver muligt at mødes, indkalder bestyrelsen på sædvanligvis til en fysisk generalforsamling med en normal varsling på 14 dage jf. Vedtægterne.

For at give jer det bedst mulige overblik, modtager I alt generalforsamlingsmaterialet nu vedr. både nød-generalforsamlingen og den ordinære generalforsamling, så I ved, hvad der er på dagsordenen på de to forskellige møder. Det eneste I kun modtager pr. mail er Årsberetning 2020, Regnskab 2020 og Budget 2021. Årsagen til denne prioritering er den store forventede udgift til vand anlæg. Bestyrelsen ønsker at minimere alle udgifter, vi kan, og da det ikke er et krav ifølge vores vedtægter, at beretningen skal udsendes pr. post, sendes den digitalt på mail.

Opmærksomhedspunkt

Den fysiske generalforsamling vil, når den kan afholdes, også følge op på den generalforsamling, som vi ikke kunne afholde sidste år.

Udvalg og bestyrelse

Som opstart på sæsonen plejer vi at holde et fællesmøde for alle udvalgene, men grundet covid-19 tager bestyrelsen i stedet for kontakt til alle udvalg, sådan at vi kan fastholde årets gang, så vidt muligt. Sammensætning af udvalg fremgår af hjemmesiden, ligesom I kan se nyt fra udvalgene her.

Åbning af sæsonen 2021

Vi åbner for vandet lørdag den 27. marts 2021, og samme dag åbner marketenderiet. Påskelørdag, den 3. april 2021, åbner både kompostpladsen og kontoret.

Åbningstider den 27. marts 2021

Marketenderiet kl. 10:30-13:00

Åbningstider den 3. april 2021:

Kompostpladsen i april kl. 11:00-12:00

Kontoret kl. 11:00-12:00

Vi glæder os til sæsonstart og til at se jer derude.
God læselyst.

De bedste hilsner fra bestyrelsen

Kaj, Tone, Dorte og Annemarie

Bilag til Skov-info nr. 2

- **Informationsmateriale om kloakprojektet fra Aarhus Kommune.**
(udsendes kun digitalt)
- **Indkaldelse til digital nød-generalforsamling den 7. april 2021 med formandsvalg og vandanlæg som eneste punkter.**
(sendes også ud med post)
- **Indkaldelse til generalforsamling 2021 uden dato for afvikling inkl. forslag fra foreningens medlemmer og bestyrelse.**
(sendes også ud med post)
- **Årsberetning 2020, Regnskab 2020 og Budget 2021.**
(udsendes kun digitalt)
- **Kalender for 2021** (opdateres løbende – se hjemmesiden)
(udsendes kun digitalt)
- **Opfølgning til haveejerne i HF Skovlunden vedr. lånetilbud fra Arbejdernes Landsbank**
(udsendes kun digitalt)