

Referat af generalforsamling i Haveforeningen Skovlunden

Tid: Onsdag den 16. marts 2022

Tid: Kl. 18.30 – 21.30

Sted: Solsalen, Fjordsgade forenings- og fritidshus, N.J. Fjordsgade 2, 8000 Aarhus C

Deltagere: 76 haver var repræsenteret

Referent: Ole Fisker (Have 50)

Dagsordenspunkter

1. Velkomst v/ formand Annemarie Langkilde Vammen
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Forretningsorden
4. Bestyrelsens beretning
5. Regnskab 2021
6. Budget 2022
7. Indkomne forslag
8. Valg
9. Eventuelt
10. Afslutning

Ad. 1 – Velkomst

Formand Annemarie Langkilde Vammen (Have 59) bød velkommen til aftenens generalforsamling. Efterfølgende blev der sunget "Det er forår og alting klippes ned"

Ad. 2 – Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Solveig Munk (Have 115) blev valgt som dirigent. Solveig takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet selvom en enkelt have havde modtaget indkaldelsen 1 dag for sent. Bestyrelsen havde talt med vedkommende og beklagede meget for det skete. Dirigenten godkendte dagsordenen for mødet.

Som referent blev valgt Ole Fisker (Have 50)

Valg af stemmeudvalg

Følgende personer blev valgt til aftenens stemmeudvalg:

- Tommy (Have 116)
- Lars ((Have 136)
- Lone (Have 55)
- Helle (Have 90)

Ad. 3 – Forretningsordenen

Dirigenten gennemgik forretningsordenen. Herunder proceduren for behandling af forslag til nyt ordensreglement pkt. 7. Grundet det omfattende materiale var der i år ikke være mulighed for at

stille ændringsforslag. Der kan ikke stemmes om §-er eller regler som er overført uændret fra det gamle reglement. Og endelig kan alle nye eller ændrede regler sættes til særskilt afstemning, hvis det er et ønske fra forsamlingen.

Alle der ønskede ordet blev bedt om at tale fra talerstolen, i mikrofon og nævne sit navn og have nr.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var kommentarer til forretningsordenen. Det var der ikke, og forretningsordenen blev godkendt.

Ad. 4 – Bestyrelsens beretning - (Ved ALV)

Første del af den mundtlige beretning:

Kære alle

Beretninger er i år udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, så derfor vil jeg blot trække nogle punkter frem.

Denne gang er beretningen delt i to dele, nemlig den "almindelige" beretning og det som bestyrelsen har valgt at kalde "gebyrsagen".

Jeg vil starte med at sige tak for opbakningen til den netop vedtagne forretningsorden.

Den "almindelige beretning" – det der er sket i 2021

Tiden siden sidste generalforsamling i efteråret 2021 har været travl for bestyrelsen. Der har været en del interne ting at forholde sig til. Ventelisten har vi brugt meget til på. Dels på at få den ajourført, og dels at få den på hjemmesiden, sådan at alle på listen nu kan gå ind og se egen placering. Dette har også medført spørgsmål fra folk på ventelisten der ikke kan forstå hvorfor de endnu ikke er tilbudt have. Det er også et stort administrativt arbejde at tjekke op på at folk har betalt de 100 kr. i ventelistegebyr. Men det er lykkedes og der er nu fuld åbenhed om ventelisten. Der står omkring 500 personer på den eksterne venteliste og 17 på den interne venteliste. Der er lukket for tilmelding til den eksterne venteliste.

Der har været opsamling vedrørende havesalg og vurdering af haver, sådan at vi nu følger reglerne udstukket af forbundet. Der har også været usikkerhed om brugen af "ejer erklæringer" (at alle bygninger på grunden er godkendte) som haveejerne skal underskrive ved salg af have. Det er sket igennem en rigtig god dialog med vurderingsudvalget – tak for det. Ved havesalg går al økonomi nu igennem foreningen, og ikke som tidligere mellem sælger og køber.

I takt med at kloakeringen er ved at nærme sig sin afslutning har folk fået mod på at bygge til eller bygge nyt. Byggeudvalget har haft travlt, og der er pt. 7 byggesager og vi forventer endnu flere i 2022.

Det er kommet mange forespørgsler om hvordan de nye kloakker og det nye vandanlæg vurderes ved salg af have. Bestyrelsen og vurderingsudvalget vil her i 2022 komme med en vejledning, så vi alle er informeret om de økonomiske aspekter.

Vores forsikringer har fået et gennemsyn, og efter aftale med forslagsstilleren fra sidste generalforsamling, så har vi udskudt undersøgelse af en fælles brandforsikring.

Jeg vil gerne byde et stort velkommen til 4 nye medlemmer i 2021:

- Have 30 Jette Pedersen
- Have 37 Gitte Førby
- Have 65 Lene Kaspersen
- Have 133 Anders og Julie Østergaard Brauer

I 2021 har følgende haver skiftet ejer:

- Have 87 Marianne Lorentzen (tidligere have 128)
- Have 128 Sonja Nymann Pedersen (tidligere have 37)

Præmietagere i 2021:

Stort tillykke til Laila og Per (Have 22), Kim og Marie (Have 66), Kirsten og Jan (Have 68). Tak for en hyggelig præmiespisning med jer og præmietagerne fra 2020.

Foreningsarbejde:

Vi har i bestyrelsen haft flere snakke om foreningsarbejdet. En haveforening som vores fungerer kun hvis vi alle deltager med det man nu engang kan. Vi må løfte i fællesskab, store som små opgaver. Så derfor skal der lyde en stor tak til alle som har hjulpet til i foreningen i det forgangne år, og vi håber det vil fortsætte i 2022.

Afslutningsvis i første del min beretning, vil jeg gerne takke mine bestyrelsesfæller Tone, Dorte, Karen, Ole og Anne. Tak for det store arbejde I har lagt for dagen, og for at vi sammen har fundet en vej som vi håber generalforsamlingen vil bakke op om.

Kommentarer til første del af beretningen:

Der var ingen kommentarer til beretningen, og beretningen blev taget til efterretning med applaus.

Anden del af beretningen "Gebysagen":

Formanden redegjorde kort for sagen med følgende konklusion:

Vi mener som bestyrelse, at vi har gjort det som man med rette kan forvente af en ansvarlig bestyrelse, hvis vi fremadrettet skal kunne repræsentere en åben og gennemsigtig foreningskultur. Vi håber generalforsamlingen vil bakke op om bestyrelsens beslutning – og at sagen dermed afsluttes her".

Kommentar fra salen:

Kaj (Have 57). Jeg vil gerne rose bestyrelsen to gange. Dels for at undersøge sagen, og dels for at sagen for foreningen stopper her.

Dirigenten konkluderede, at klapsalverne fra sagen betød, at der var opbakning til bestyrelsens behandling af "gebysagen".

Ad. 5 – Regnskab 2021

Gennemgang af regnskab for 2021, som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Kasserer Dorte Stagis (Have 109) gennemgik regnskabet. Et regnskab der i år er lidt mere omfattende end tidligere, da det også inddrager kloak - og vandprojekt.

Dorte forklarede om udvalgte punkter i regnskabet, hvor der ikke var helt overensstemmelse mellem det der var budgetteret, og det der reelt var forbrugt.

Der er sammen med regnskab 2021 og budget 2022 udsendt et 4 sideres bilag som en uddybning af budgetposterne, sådan man kan se hvad hver enkelt budgetpost dækker over.

Dirigenten opfordrede forsamlingen til at stille spørgsmål til regnskabet.

Der var ikke nogen, og regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad.6 – Budget 2022

Næstformand Tone Lassen (Have 134) gennemgik kort budgettet for 2022. Særlig opmærksomhed var der omkring posterne til kloak og vand projekterne, som vi nu snart kan afslutte. Tone fortalte også, at der er sat 50.000 kr. af til tiltrængt vedligeholdelse af Marketenderiet.

Der blev spurgt til punkt 6.8 gæstelejlighed. Når der er sat 0 kr. af i budgettet, er det fordi den ikke længere skal bruges? Tone svarede, at det er der ikke taget stilling til. Senere i aften skal vi have nedsat et udvalg, som skal gentænke hvad vi i fremtiden skal bruge Marketenderiet til – og hvordan det skal indrettes. Så lad os se hvad gruppen kommer frem til.

Jacqueline (Have 102) spurgte til om udflugterne punkt 5.3 i budgettet er nedlagt? Nej, det er de ikke. Tone svarede at gode ideer kan tages op med aktivitetsudvalget.

Der var ikke flere spørgsmål til budgettet, som herefter blev godkendt – med klapsalver.

Fastsættelse af kontingent.

Bestyrelsen foreslog en kontingentstigning på 80.000 kr. / år (600 kr./år for en have på 400m²).

Dorte gennemgik hvordan det nye kontingent for 2022 ser ud for en have på 400m²

Der var flere grunde til forslag om kontingentstigning.

- Jordleje/skat af foreningens fællesarealer er steget.
- Jordleje/skat for den enkelte have er steget. Prisen er nu på 2,00 kr. pr. m²
- Hver have skal nu til at betale 600 kr. pr. år til lånet til vandanlægget.
- Efter vi har fået kloakeret skal vi i fremtiden til at betale vandafledningsafgift .

En have på 400 m² vil i 2022 skulle betale 7.264,00 kr., hvis kontingentet - post 1.1. i budgettet - på 616.764 kr. godkendes

Kontingentet blev godkendt af generalforsamlingen.

Som sidste punkt under budgettet orienterede Tone om "foreningsværdien" (pkt. 10.8) 2022 Foreningsværdien falder væsentlig i 2022. Det gør den først og fremmest, fordi vi skal betale et afdrag til Bdr. Møller tidligere end beregnet, og fordi vi har reserveret midler til uforudsete udgifter til færdiggørelse af vand og kloakprojektet.

Det er sandsynligvis kun i år vi har få likvide midler i kassen. Det skulle gerne rette sig til næste år, hvor vi har afsluttet vand- og kloakprojektet. Så må vi næste år tage stilling til, hvordan vi bruger den bedre likviditet, om det eksempelvis skal være til en kontingentnedsættelse?

Foreningsværdien for 2022 er på 2.741,59 kr. pr. have.

Helle (Have 90) spurgte til hvad foreningsværdien egentlig er?

Det er den værdi du ejer af fællesskabets midler. Marketenderibygning og likvide midler, som overskud på driftskonti og jubilæumsfond.

Dette beløb gøres op en gang årligt, og divideres med de 133 haver.

Den dag hvor du evt. sælger din kolonihave vil du få tillagt foreningsværdien oven i havens vurderingspris.

Ad. 7 – Indkomne forslag

Der var kun kommet et enkelt forslag til generalforsamlingen. **Nyt ordensreglement for Skovlunden.**

Det var til gengæld også omfattende. 9 paragraffer indeholdende i alt 40 regler.

Forslaget var fremsat af bestyrelsen

Formanden fortalte, at baggrunden for forslag om nyt ordensreglement var, at der ikke længere var et samlet overblik over reglementet med paragraffer og numre. Der var også en sammenblanding mellem forbundets ordensregler og Skovlundens ordensregler. Endelig var det også nødvendigt med regler omkring vores nye kloakrør og vandinstallationer.

Dirigenten opridsede igen reglerne for afstemningen, som vi tidligere vedtog under forretningsordenen. Der kan i år ikke stilles ændringsforslag til forslagene, det må vente til næste år.

Man kan stemme ja eller nej eller undlade.

Af de 40 regler i ordensreglementet er de 23 (markeret med **grønt**) regler gældende i dag og ordlyden er ikke ændret. – dem kan der ikke stemmes om.

Der er 9 (markeret med **gult**) regler, som er tilpassede, og der er 8 (markeret med **rødt**) regler som der er helt nye. De **gule** og **røde** markerede regler kan sættes til afstemning selvstændigt, såfremt nogen ønsker det.

Formanden startede med to regler bestyrelsen gerne ser bortfalder:

- Regel i paragraf 9.4, som siger noget om hvordan vi omgås hinanden i en kolonihaveforening. Det bør ikke være en regel men kunne skrives ind i vores værdisæt. Dette blev vedtaget enstemmigt at denne regel bortfalder.
- Reglen i paragraf 5 om, at vanding af have skal ske under opsyn. Denne regel er ikke længere nødvendig når vi får individuel afregning af vand. Dette blev vedtaget. 3 undlod at stemme, og ingen stemte imod.

Formanden gennemgik ordensreglementet, som blev vist på storskærm, så vi alle kunne følge med:

- Der var afstemning om paragraf 1 punkt 3, som beskriver, at der ikke må drives erhvervsvirksomhed i kolonihaven, og man ikke må leje sin kolonihave ud. Forslaget blev vedtaget. 1 undlod at stemme, og ingen stemte imod.
- Der var afstemning om paragraf 3 punkt 2 som omhandler placering af campingvogne og opsætning af telte i haverne. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Debat om regler i §4 installationer

Der var flere spørgsmål til paragrafferne om det nye kloak-, vandanlæg og vanding. (Have 39) spurgte til hvad der sker hvis kloakledningen inde i haven er defekt. Kloakledningen kan man jo nogen steder dele med 2-3 eller 4 andre haver

Annemarie gennemgik den skrivelse der en kommet fra kommunen om "drift og vedligehold af kloaker".

Kaj (Have 57) stillede flere opklarende spørgsmål om, hvordan reglerne i § 4.5 skulle fortolkes. Konklusionen blev, at kloakledningen i vejen og helt ind til den enkeltes kloakbrønd skal vedligeholdes af foreningen. Det man selv skal betale for, er fra ens egen kloakbrønd og ind til eget køkken og bad. Det er jo nyt for alle, og så må vi se, om vi skal ændre det på næste års generalforsamling.

Solveig have 115 bad bestyrelsen udarbejde et **ændringsforslag til § 4.5** til næste generalforsamling, så det af § 4.5 mere entydigt fremgår, hvem der betaler for vedligehold af hvilket kloakrør og hvem der tilkaldt reparatør og kloakrensning.

Louise (Have 63) om der i haven må opstilles badebassin til børn. Formanden svarede, at det må der gerne, men lige nu er der en max. Grænse på 1000 l vand.
Herefter var der en afstemning om det nye ordensreglement fra paragraf 1 til og med paragraf 5. Dette blev vedtaget enstemmigt.

Debat om § 6.1.

Der var en del kommentarer omkring paragraf 6 punkt 1 som fortæller, at haveejerne skal holde vejstykket ud for deres have pænt. Lone (Have 55), Lise (Have33) og Jette (Have 94) havde alle problemer med at holde vejstykket, fordi det enten var "hovedvej" eller vendeplads/parkering og jorden var for hård. Kurt (Have 111) svarede, at han og Niels holder fællesarealer og parkeringspladser for ukrudt.

Annemarie tilføjede, at har man problemer er man velkommen til at kontakte bestyrelsen. Grundet kloakarbejdet har det ikke været let at holde vejstykket sidste år. Vi glæder os til det nye ral kommer på.

Lone (have 55) bad om afstemning af § 6.1. Det blev vedtaget. 3 undlod at stemme og ingen stemte imod. Resten stemte for

Debat § 7.1

Sidste spørgsmål omhandlede paragraf 7 punkt 1

Fra salen var der en sproglig korrektion. Der står i 7.1 "Ovenstående affald må kun bortskaffes disse steder. Det ønskedes ændret til " Kun ovenstående affald må bortskaffes disse steder".

Forslagsstilleren blev af dirigenten henvist til at stille dette som ændringsforslag til næste generalforsamling.

Til slut blev det samlede forslag til nyt ordensreglement for haveforeningen sendt til afstemning. Reglementet blev enstemmigt vedtaget.

Det nye ordensreglement vil snarest komme på foreningens hjemmeside og vedlægges referatet

Ad. 8 – Valg

Bestyrelsen:

- a. Formand for to år. Annemarie Langkilde Vammen (Have 59) blev genvalgt.
- b. Bestyrelsesmedlem Tone Lassen (Have 134) ønskede ikke genvalg. Emil Ravn (Have 144) stillede op til posten. Emil Ravn blev valgt.
- c. Suppleant til bestyrelsesmedlem for 1 år. Anne Holmboe (Have 116) blev genvalgt.
- d. Suppleant til bestyrelsesmedlem for 1 år. Helle Højholt (Have 78) blev valgt.

Vurderingsudvalg:

- e. Vurderingsmand for 2 år. Henrik Johansen (Have 17) genopstiller. Henrik Johansen blev valgt.
- f. Suppleant til vurderingsudvalget. Karl Thygesen (Have 121) genopstiller. Karl Thygesen blev valgt.

Revisor:

- g. Revisor for 2 år: Gunhild Krogh (Have 134) ønskede ikke genvalg. Valgt blev i stedet Susanne Bøgeskov (Have 111)
- h. Revisorsuppleant for 1 år. Var vakant. Poul Pedersen (Have 10) blev valgt.

Ad. 9 – Eventuelt

a. Orientering fra bestyrelsen.

Formanden fortalte, at vi nærmede os en afslutning på kloak og vandprojektet.

- Kloaksystemet er færdigmeldt, og man må gerne få sin kloak tilsluttet. Husk det skal gøres af en autoriseret kloakmester. Din kloak skal være tilkoblet det nye kloaksystem senest 1. marts 2023.
- Har I mangler i forbindelse med både kloak- og vandprojekt må I gerne skrive til bestyrelsen så tager vi det op med Bdr. Møller. Du bedes skrive til os senest 1. april 2022.
- Hvis alt går rigtig godt bliver der måske åbnet for vandet fredag 25. marts. Ellers skriver vi det i Skovinfo.
- Kommunen har ikke meldt helt korrekt ud om, hvad vi skal gøre med de gamle septiktanke. En haveejer har haft en dialog med Århus Kommune. Der er ingen krav om hvad man skal gøre med septiktanken.
- Den må bruges til regnvand – den må fyldes med f.eks. sand eller Leca nødder, den må graves op, eller man kan også blot lade den ligge uden at gøre mere.
- Der kommer snart nyt ral, så køр venligst mindst muligt på vejene.

b. Ny hjemmeside

ALV orienterede om, at en ny hjemmeside for Skovlunden snart ser dagens lys. Karen fra bestyrelsen har lagt mange arbejdstimer i hjemmesiden. Annemarie viste nogle eksempler fra hjemmesiden – så vi kan godt glæde os til den er færdig.

c. Indgangssten

Dorte fra bestyrelsen orienterede om opsætning af en "indgangssten" ind til vores haveforening. I forbindelse med kloakprojektet har Bdr. Møller opgravet 4 kæmpesten fra haverne. Vi kunne godt tænke os en sten indgraveret med "Skovlunden" på vejen ind til foreningen.

d. Renovering af marketenderiet

Annemarie fortalte, at marketenderiet trænger til en renovering. Det skal gøres, og i samme omgang vil bestyrelsen gerne nedsætte et udvalg, der gør sig tanker om, hvad vi vil med marketenderiet, og hvordan det skal indrettes.

Til dette udvalg meldte sig: Lene (Have 41), Tommy (Have 116), Ove (Have 109), Anders (Have 12). Ligesom Lene (Have 65), Maja (Have 86) og Gitte (Have 106) også gerne deltager. Bestyrelsen vil samle gruppen i april/maj måned.

I denne forbindelse var der et spørgsmål fra Pia (Have 72). Fjernes gæsteværelset?

Formanden svarede, at vi må vente og se hvad den netop nedsatte gruppe kommer med af ideer.

Dirigenten spurgte til en hurtig og uforpligtende tilkendegivelse fra forsamlingen. Omkring halvdelen af forsamlingen ville gerne bibeholde gæsteværelset.

Ad 10- Eventuelt

Formanden afsluttede generalforsamlingen med markering af 25-års jubilæer

Følgende haver blev markeret, med diplom og vingave:

- Have 32 Søren Frederik Bach
- Have 56 Ulla Berger
- Have 57 Bodil Otzen
- Have 66 Kim Holmes

- Have 81 Erik Lysdahl Hansen
- Have 102 Jacqueline Van Breemen
- Have 120 Gitte Koch
- Have 136 Birte Dahl
- Have 140 Lone Kristensen

(Nb! Dem som ikke var tilstede kan hente deres diplom og vingave i marketenderiets åbningstid)

Formanden takkede også Tone Lassen for det meget store bestyrelsesarbejde hun har udført i foreningen. Tone modtog blomster og gavekort for indsatsen.

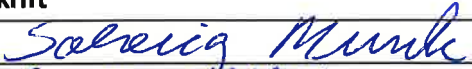
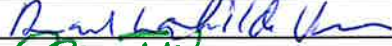
Tak til de mange forskellige udvalg og frivillige indsatser i årets løb, som får vores forening til at fungere i dagligdagen.

Der var også en stor tak til Solveig for med sikker dirigent hånd at stå for afviklingen af generalforsamlingen.

Formanden takkede alle for deltagelsen i mødet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen 2022

Godkendelse af referat fra generalforsamling den 16. marts 2022

Ordstyrer, formand og referent	Underskrift
Solveig Munk	
Annemarie Langkilde Vammen	
Ole Fisker	