



Referat Generalforsamling torsdag d. 20/3-2025

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

Deltagere: 74 haver var repræsenteret

Referent: Inge Kirstine Hansen (have 118) og Dorthe Groth (have 105)

Dagsorden

1. Velkomst v/ formand Elenore Petersen (have 13) og Anders Stagis (have 12)
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Forretningsorden
4. Bestyrelsens beretning
5. Regnskab 2023
6. Budget 2025
7. Indkomne forslag
8. Godkendelse af budget
9. Forslag til vedtægtsændringer
10. Valg

Ad. 1- Velkomst

Formand Elenore Pedersen (have 13) og næstformand Anders Stagis (have 12) bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Der blev holdt et minuts stilhed for Bent Jacobsen (have 97) og Gurli Gildberg (have 43). Ære være deres minde.

Efterfølgende blev der sunget "Livet er en morgengave"

Ad. 2 - Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Bestyrelsen foreslår Steen Grønholm Thomsen (have 8) som dirigent. Vælges med applaus. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovlig og godkendte dagsordenen for mødet.

Inge Kirstine Hansen (have 118) og Dorthe Groth (have 105) blev valgt som referenter.

Følgende personer blev valgt til aftenens stemmeudvalg: Charlotte (have 9), Ulla (have 92), Marianne (have 50), Lene (have 65).

Ad. 3 - Forretningsordenen

Dirigenten gennemgik forretningsordenen.

Dirigenten understregede, at alle, der ønsker ordet, taler fra talerstolen. Er man gangbesværet kan man få en mikrofon. Man starter med at præsentere sig med navn og havenummer.

Der deltog 74 haver i generalforsamlingen. Punkt 9.1 og 9.2 om vedtægtsændringer udgår, da det i henhold til foreningens vedtægter gælder, at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde for at lave vedtægtsændringer.

Forretningsordenen godkendes.



Ad.4 - Bestyrelsens beretning v/ formand Elenore Petersen (have 13) og næstformand Anders Stagis (have 12)

Forud for generalforsamlingen var der udsendt en skriftlig beretning samt oplæg til værdigrundlag for HF Skovlunden. Den mundtlige beretning er et nedslag i vigtige punkter fra beretningen.

Fællesskab, arrangementer og aktiviteter

De mange typer af arrangementer og aktiviteter, der er i foreningen, er med til at skabe et godt fællesskab og et stærkt sammenhold. Af aktiviteter kan fx nævnes Skt. Hans aften, Petanque turnering, morgenmad pinsesøndag og mosteri. Derudover en del mindre aktiviteter i det nye foreningshus, som bruges flittigt

Stor tak til aktivitetsudvalget for deres engagement og indsats. Foreningen har udover aktivitetsudvalg flere forskellige udvalg. Udvalgene vil orientere om deres funktion senere.

Sidste års præmiemodtagere i 2024 var Kirsten og Bent (Have 76), Gitte Winther (Have 106) og Karina Clausen (have 140). Stort tillykke til præmiemodtagerne.

Havesalg og nye regler for byggeansøgninger

Der er ikke solgt nogle haver i 2024. I 2024 er der kommet nye medlemmer i have 97. Ellen har overdraget hendes og Bents have, til datteren Ilse og deres svigersøn. Inge Lourcing har solgt halvdelen af hendes have (26) til hendes datter, Anne. Hjerteligt velkommen til jer.

Der er kommet nye regler vedr. behandling af byggeansøgninger. Annemarie vil orientere om dette senere.

Kommunikation og Facebook

Vi har fået en ny, flot og funktionel hjemmeside. Her kan man læse om alt hvad der sker i foreningen, dens historie, nyheder osv. Bestyrelsen kan ikke længere bruge vores Facebook gruppe som informationskanal grundet GDPR-regler. Al kommunikation fra bestyrelsen foregår derfor fremadrettet på hjemmesiden og nyhedsbrevet, skovinfo, som udsendes via mail.

Hvis man ikke mener, at man har modtaget mail fra foreningen, så skal man henvende sig til bestyrelsen.

Lidt praktik

Der er 2 fælles arbejdsdage, hvor vores fællesarealer og områder vedligeholdes fx lugning af fælles arealer, klipning af fælles hæk, maling af fælles materiel o.a. Der vil blive taget hensyn til ens fysiske formåen. Man kommer ikke til at arbejde med noget man ikke kan. Årets første arbejdsdag er d. 21. juni kl. 10-13.

Kompostpladsen fungerer fint. Mange henter ting til genanvendelse og nyder samtidigt tilblivelsen af de smukt tilplantede bede. Kompostpladsen vil derfor fortsætte med at være døgnåbent i hele sæsonen.

Den ny affaldssortering har haft udfordringer med periodevis overfyldte containere. Sorteringen skal lige tillæres. Udfordringerne forventes at blive mindre over tid i takt med at vi vænner sig til den nye affaldssortering. Der opfordres til, at vi ikke stiller affaldsposer og flasker på jorden ved siden af containerne.

Stor tak til Ulla og Niels (have 92) for deres hjælp til driften af de nye affaldscontainere herunder sikre at de bliver tømt.

Det nye vandanlæg fungerer OK, trods få startvanskeligheder. Der åbnes for vand d. 29/3 kl. 12.

Værdigrundlag

Værdigrundlaget blev vedtaget ved generalforsamlingen i 2024. Der blev i 2024 afholdt 2 medlemsmøder, hvor temaet var foreningens værdigrundlag. Bestyrelsen arbejder videre ud fra dette.



Petanque bane

Etablering af banen bag foreningshuset er i proces. Forventes færdig til turneringsstart. Tovholder for renoveringsprojektet er Ole (have 50). Stor tak til Ole.

Skiltning

Foreningens skilte er i proces med at blive opdateret.

Bestyrelsens eksterne samarbejder

Foreningen har kontakt med/samarbejder med mange forskellige institutioner og myndigheder i forhold til den daglige drift.

Århus Kredsen – Der også kontrollerer byggeansøgninger først og sørger for at sende dem videre til miljøstyrelsen, og senere Århus Kommune

Miljøstyrelsen - Skoven omkring foreningen er fredskov og alle byggeansøgninger skal derfor igennem miljøstyrelsen.

Århus Kommune – Meddelelse af byggetilladelser, lejekontrakt og drift af havens bevaringsværdige træer

Der er i dag noget ventetid på sagsbehandlingen af byggeansøgninger, da der er mange led, de skal igennem. Anne Marie orienterer under et senere punkt.

På foreningens matrikel er der en del bevaringsværdige træer, der skal passes og vedligeholdes. Jf. lejeaftale med Aarhus kommune overtager foreningen pasning af det poppeltræ og birketræ, der står ved den første indkørsel. De resterende bevaringsværdige træer passer kommunen selv.

Afsluttende bemærkninger

Elenore afslutter med en stor tak til alle medlemmer for deres hjælp og støtte samt for at give rum og plads til bestyrelsessamarbejdet.

Ad.5 - Regnskab 2024 v/kasserer Dorte Stagis (Have 109)

Følgende udgiftsposter blev kommenteret.

- Emne 4.4, posten vedr. ejendomsskat er på 0 kr., da vi af ukendte årsager ikke har modtaget regning i 2024.
- Emne 5.1, posten vedr. vandforbrug er overskredet grundet prisstigninger.
- Emne 5.2, posten vedr. elforbrug er overskredet i mindre grad, hvilket sandsynligvis skyldes en kold vinter.
- Emne 5.3, posten vedr. forsikringer er fordoblet ift. budgettet.
- Emne 6.1. Posten vedr. køkkencontainer, renovationsgebyr og storskrald er steget med 34000 ift. budgettet. Dette tilskrives den ny affaldssortering, der er dyr i drift.
- Emne 7, posten vedr. fester og aktiviteter viser at der er rum og plads til flere aktiviteter, end dem der allerede er kørende.
- Emne 9, posten vedr. kloak- og vandprojekt viser at vi som vedtaget på GF 2024 har indbetalt 250.000 kr. på lånet. Af de 50000 kr. afsat til uforudsete udgifter vedr. vandanlæg er der brugt 15235 kr. Sagen med brdr. Møller blev afsluttet i 2024.

Samlet set ender regnskabet i et underskud på 157.705,15, hvilket tages af formuen.

Der var ingen kommentarer til orienteringen.

Ad. 6 - Budget 2025 v. kasserer Dorte Stagis (Have 109)

Budget 2025 læner sig op ad budget og regnskab 2024 med følgende kommentar.



- Emne 3.2. Der bliver afsat flere midler til vedligeholdelse af foreningshus med indkøb af gasgrill og foreningens nye skilte.
- Emne 3.3. Der bliver afsat midler til pasning af bevaringsværdige træer og etablering af petanque bane.
- Emne 4.4. Der afsættes midler til betaling af ejendomsskat, selvom foreningen af uvisse årsager ikke modtog regning i 2024.
- Emne 5. Der afsættes flere midler til posten vedr. vand, el og forsikringer, da priserne i denne post er steget.
- Emne 6.1. Der afsættes flere midler til posten vedr. køkkencontainer, renovationsgebyr og storskrald, da dette er blevet væsentlig dyrere.
- Emne 9.4. Indbetaling på lån til vandprojekt drøftes senere i forbindelse med indkomne punkt 7.1.

Der var ingen kommentarer til orienteringen. Budgettet afventer afstemning til efter punkt 7

Ad 7- Indkomne forslag

7.1 Bestyrelsens forslag til nedbringelse af gæld og plan for kontingent v. Dorte Stagis (have 109)

Bestyrelsen foreslår, at vi i 2025 bibeholder det nuværende kontingent.

Begrundelse: Under udarbejdelse af budget 2025 har bestyrelsen taget udgangspunkt i, at vi bibeholder det nuværende kontingent året ud, med henblik på at indbetale ekstraordinært 150.000 kr. på lånet. Vil nedbringe gæld hurtigst muligt og gerne spare på renteudgifter.

Fra og med 2026 nedjusteres kontingentet med de ekstraordinært opkrævede 100.000 kr*. (*Note: Generalforsamlingen i 2022 vedtog at forhøje kontingentet med 100.000 kr. for at sikre midler til uforudsete udgifter i forbindelse med vandprojektet.) I 2026 fastsættes kontingentet efter et budget i balance.

Efter fremlæggelse af pkt. 7.1, valgte Tone Lassen (have 134) at trække sit forslag under punkt 7.2 om at nedsætte kontingentet tilbage.

NOTE: i det udsendte materiale med indkaldelsen er der lavet en fejl vedr. punkt. 7.2.: I det udsendte materiale mangler forslag nr. 1. Det er efter generalforsamlingen aftalt med forslagsstiller, at denne note fremgår af referatet. Manglen får ikke konsekvenser, da lignende forslag er fremstillet af bestyrelsen og godkendt (se pkt. 7.1)

Forslag 1

At det ekstraordinært høje foreningskontingentet opkrævet siden 2022 ophører med udgangen af 2025.

Forslag 7.1 blev herefter vedtaget med stort flertal.

7.3 Forslag om indkøb af fælles vaskemaskine – Lise Jensen (Have 33)

Forslag 1. Foreningen køber og installerer en vaskemaskine i foreningshuset. Er der ikke flertal for forslag 1. falder forslag 2 og 3.

Forslag 2. Generalforsamlingen d.d. godkender et beløb svarende til maksimalt 25.000 kr., som en gruppe (se forslag 3) kan arbejde videre med, så der er mulighed for etablering i denne sæson.

Forslag 3. På denne generalforsamling dannes en lille gruppe på 2 - 3 personer, der undersøger pris for maskine og installation, mulighed for tilslutning, afløb, el- og vandforbrug og evt. forsikring. Gruppen kommer med forslag til, hvem der har ansvaret for vedligehold, evt. reservation og pris samt afregning pr. vask. Bestyrelsen skal godkende gruppens forslag.



Haveforening Skovlunden 1933

Dirigenten foreslår, at der stemmes om forslag 3. Lise accepterer. Der er skriftlig afstemning, da der ved håndsoprækning vurderes stemmelighed. Der er 134 stemmer ud af 148 mulige. Vedtages med 98 for, 35 imod, 1 ugyldig.

Udvalg nedsættes og består af: Lise Jensen (Have 33), Annike Madsen (Have107) og Tommy Thorning (have 116)

7.4 Forslag om ny model for beregning af foreningsværdi - Bestyrelsen v. Ole Fisker (se også tilsendte bilag)

Foreningsværdien er den værdi hver enkelt have, ejer af "Skovlundens" fællesværdier. Bestyrelsen ønsker en ny måde at udregne på, hvad vi ejer i fællesskab, så det vi 133 haver ejer i fællesskab vil blive samlet et sted.

Den nye model vil i fremtiden indeholde værdien af foreningshuset, foreningens formue, det fælles kloakanlæg og det fælles vandanlæg. Den nye beregning for foreningsværdien afløser den tidligere.

1. Værdien af det fælles kloakanlæg (alle de kloakrør der ligger i vejene og haverne til og med din egen kloakbrønd).
 - Samlet pris for kloakanlægget: 6.018.250 kr., Levealder på kloakrørene: 80 år. Nedskrivningen starter år 2025 og slutter år 2105.
 - I dag afregnes værdien af det fælles kloakanlæg sammen med hussalg. Bestyrelsen foreslår at fælles kloakanlæg indgår som en del af fællesværdien, og at det nedskrives over 80 år (se nudsendte tabel).
 - Ifølge civilingeniør, Flemming Spangsborg Teknologisk Institut holder kloakrør i jorden mellem 75 og 100 år.
 - Ifølge en tidligere generalforsamlings beslutning skulle kloakrør ikke nedskrives de første 20 år. Denne beslutning ophæves hvis forslaget vedtages. (I 2016 blev vedtaget at det er skulle nedskrives i 20 år)
2. Værdien af det fælles vandanlæg (alle de vandledninger der ligger i vejene og til og med dit vandur i vandbrønden).
 - Samlet pris for vandanlægget: 1.923.281 kr. Levealder på vandledningerne: 50 år. Nedskrivningen starter år 2025 og slutter år 2075.
 - For at vores nye vandanlæg ikke kun skal betales af de nuværende haveejere (men også de fremtidige) bør dette også indgå i foreningsværdien. Bestyrelsen foreslår det fælles vandanlæg nedskrives over 50 år (se udsendte tabel).
 - Ifølge Leon Buhl Teknologisk Institut holder nedgravede PE-vandledninger i jorden mellem 50 og 100 år.
 - De renter vi har betalt på vandlånet, indgår ikke i værdien på vandanlægget, de er i stedet betalt igennem foreningsbudgettet.
3. Værdien af foreningshuset.
 - Foreningshuset vurderes hvert 5 år. Dette gøres for at få en mere rimelig og aktuel værdi af huset. Det er skovlundens eget vurderingsudvalg der laver vurderingen hvert 5 år. Huset er nyvurderet til en værdi på 360.762 kr. som gælder de næste 5 år. Vurderet år 2025 – næste vurdering år 2030. Store ændringer i renovering ønskes at indgå i foreningshusets værdi.
4. Værdien af foreningens formue.
 - Denne opgøres hvert år, og vil fremgå af foreningens regnskab.

Den samlede værdi af ovenstående opgøres en gang årligt, og divideres med 133 (det antal haver vi er i foreningen). Det eneste tidspunkt foreningsværdien bruges er ved salg af haver. Det år du måtte sælge din kolonihave, vil du få tillagt foreningsværdien oven i din haves vurderingspris.

Note:



Haveforening Skovlunden 1933

• Alle indbetalte i sin tid 50.000 kr. til kloakanlægget. Det færdige anlæg kostede 45.250 kr. pr. have. De resterende penge blev brugt til at finansiere vandanlægget, så banklånet kunne blive mindre.

Kommentar til forslaget:

- Tone (have 134): Godt med en reel værdi. Spørger til om det ikke er mere reelt at renterne indregnes i værdien.
 - Ole svarer: Det er anlægget, der har en værdi. Bestyrelsens holdning er at vil foreslå at renterne ikke medtages. Alle har betalt renter og ønsker at de indregnes.
- Linda (have 399): Hvorfor starte nedskrivningen 2025 frem for ikke efter 20 år.
 - Ole svarer: Bestyrelsens begrundelse er at der slides fra nu. Og vi skal betale for det slid vi laver nu.
- Anne Marie (have 59): Vil anbefale at man stemmer for bestyrelsens forslag.
- Tone (have 134) Der er tale om et fælles lån og en fælles renteudgift og renterne bør være en del anlægsværdien.
 - Dirigenten vurderer, at forslag om at indberegne renter er en ting, der bør stilles som et selvstændigt forslag ved næste GF.

Herefter gik forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget med stort flertal. 4 stemte imod.

Ad. 8 - Godkendelse af budget

Godkendes enstemmigt.

PAUSE med sandwich, øl/vand og masser af snak.

Ad. 9 – Forslag til vedtægtsændringer

Punkterne udgår som nævnt under punkt 3, og gemmes til næste år.

Ad 10 - Valg

Bestyrelsen opfordrede alle, som har interesse i bestyrelsesarbejde og udvalgsarbejde til at stille op.

Bestyrelsen

- Formand for 2 år – Elenore Petersen (Have 13) - på valg i 2026.
- Bestyrelsesmedlem for 2 år – Næstformand Anders Stagis (Have 12) – på valg i 2026.
- Kasserer for 2 år – Dorte Stagis (Have 109) – genopstiller. Vælges med applaus.
- Bestyrelsesmedlem for 2 år – Ole Fisker (Have 50) – genopstiller ikke
- Bestyrelsesmedlem for 2 år – Anne Holmboe (Have 16) – genopstiller ikke
- Suppleant til bestyrelsen for 1 år – Helle Højholt (Have 78) – opstiller til bestyrelsespost. Vælges med applaus.
- Suppleant til bestyrelsen for 1 år – Poul Fasdal (Have 24) – genopstiller. Vælges med applaus.
- Steen Grønholm Thomsen (Have 8) opstiller til bestyrelsen. Vælges med applaus.

Vurderingsudvalg

- Vurderingsmand for 2 år – Niels Grønskov (Have 92) – genopstiller ikke.
- Vurderingsmand for 2 år – Per Thomasen (Have 22) – genopstiller og vælges.
- Vurderingsmand for 2 år – Henrik Johansen (Have 17) – på valg 2026.
- Suppleant til vurderingsudvalget – Karl Thygesen (Have 121) –opstiller som
- fuldgældigt medlem som vurderingsmand – og vælges.
- Posten som suppleant varetages det næste år af Niels Grønskov (Have 92), hvor han vil støtte vurderingsudvalget.



Revisor

- Revisor for 2 år – Susanne Bøgeskov (Have 111) – på valg i 2026
- Revisor for 2 år – Bente (Trille) P. Nielsen (Have 112) – på valg i 2025 – genopstiller og vælges.
- Revisor suppleant for 1 år — Poul Kruuse Pedersen (Have 10) – genopstiller og vælges.

Ad 11 - Udvalg og jubilarer

Diverse udvalg - Alle udvalg præsenterede deres formål, funktion og gøremål.

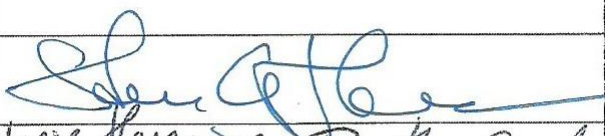
- Foreningsudvalget – v. Gitte (have 88) Fusion af aktivitets- og foreningshusudvalg. Ønsker gerne fx fælles spise dag hver anden onsdag med medbragt mad, Sønderjysk kaffebord. Lene, Kirsten og Marianne Fisker ønsker hjælp til Sct. Hans samt sommerfest. Der er udarbejdet en seddel hvor man kan skrive sig på, hvis man vil hjælpe ved et eller begge arrangementer.
- Ordensudvalget Karen (Have 19), Anders (have12), Anette og Karl (have 121) Vil gerne være én ekstra i gruppen. Henvendelse til Anders.
- Byggeudvalget Anne Marie (Have 59), Jens (have 75), Poul (have 24), Linda (have 39). Gerne flere i udvalget. Sagsbehandlingstiden for en byggeansøgning tager maksimalt 12 uger ved Miljøstyrelsen + derefter 4 ugers klagefrist. Kommunen skal som jordejer også godkende, og har ikke en øvre grænse på deres sagsbehandlingstider. Der arbejdes på, at få et bedre samarbejde med de 2 forvaltninger, pga. de lange sagsbehandlingstider. Det kræver tålmodighed at få byggetilladelser, da vi er beliggende i fredsskov. De 50 m2 bliver nøjagtig opmålt, dvs. at alle bygninger på grunden bliver opmålt ved kredsens byggesyn.
- Flagudvalg – ingen kommentarer

Jubilarer

- Helle Friis Tolstrup & Ole Bertelsen (Have 73) – 25 år
- Lone & Lars Jespersen (Have 98) – 25 år
- Birgitte Byrial Balslev & Karsten Balslev (Have 129) – 25 år
- Helle Kjær (Have 130) – 25 år
- Kirstine Gram & Villy Christiansen (Have 135) – 25 år
- Thomas Fejring Søndergård (Have 9) – 25 år

Ad 12 - Afslutning v/ formanden

Særlig tak til Ole Fisker for hans store arbejde. Udvalg og bestyrelse må ikke anvende FB. Medlemmer må forsat. På gensyn når foreningshuset åbner d. 29/3 kl.11.

Godkendelse af referat	Underskrift
Dirigent, Steen Grønholm Thomsen (have 8)	
Referent, Inge Kirstine Hansen (have 118) Referent, Dorthe Groth (have 105)	
Formand, Elenore Petersen (have 13)	