

Ekstraordinær generalforsamling – kloakering

Haveforeningen Solvangen indbyder sine medlemmer til ekstraordinær generalforsamling vedr. kloakering.

Lørdag d. 9. juni 2018 kl. 10.00.

Sted: Åby bibliotek, Ludvig Feilbergs Vej 7, 8230 Åbyhøj

Antal fremmødte haver: 80 (Efter pausen og inden afstemning 83 haver)

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Velkomst og kort information fra formanden.

Formanden, Sylvester have 115C, byder velkommen

2. Valg af mødedirigent.

Bestyrelsen stiller forslag om, at Ditlev have 74 er mødedirigent. Ditlev bliver valgt.

Stemmeudvalg: Anita have 72, Jeanni have 118 og Malling have 64

Referent: Kamilla have 2.

Indkaldelsen er udsendt rettidigt.

3. Information fra næstformanden vedrørende hvilken løsning vi skal have i henhold til ny kloakering og forklaring på hvad der skal stemmes om.

Næstformanden, Rasmus have 34, fortæller, at der ikke er noget valg i forhold til, hvorvidt foreningen vil kloakeres eller ej. Kommunen har besluttet, at Solvangen skal kloakeres i 2019. Dagens afstemning omhandler, hvilken løsning i forhold til kloakeringsarbejdet og lån, som foreningen vil have. Der er to løsninger, som haveforeningen kan vælge imellem. Rasmus forklarer de to løsninger ved hjælp af to tegninger [Se bilag]

Foruden omkostninger til kloakeringen, vil prisen for vand også blive cirka 3 gange så dyr, da Solvangen efter kloakeringen også skal betale vandafledningsafgift.

Løsning 1:

Løsning 1 er den obligatoriske løsning, der som minimum skal vælges. I løsningen sørger Aarhus kommune for, at der føres hovedkloak ned igennem gangstierne. Der etableres en samlebrønd ved hver haveskel. Herefter skal den enkelte haveejer selv etablere en stikledning, der forbinder den enkelte have med samlebrønden. Foreningen optager et lån af kommunen og hver have afbetaler med 300 kr. pr. måned.

Rasmus fortæller, at anlægningen af stikledning cirka koster 1000 kr. pr. meter, hvis det bliver gjort af en autoriseret kloakmester. Selvom haveejerens muligvis godt kan grave stikledningerne ned, skal der betales for en godkendelse af en autoriseret kloakmester.

Fordele ved løsningen: Hvis man kender nogle, som kan lave arbejdet billigt for sig. Økonomisk er det fordelagtigt for haveejere, som ikke har hus på grunden, et hus der ligger tæt på skel eller evt. nybyggeri, der allerede har gjort klar til kloak.

Ulemper: Haverne får ikke udført arbejdet samtidigt. Kravet fra kommunen er, at alle huse skal være tilsluttet kloak inden 2022. Dvs. gravearbejde vil kunne foregå over en lang periode, når 131 haver ikke har en koordineret fælles indsats.

Løsning 2

Aarhus kommunen fører hovedkloak ned igennem gangstierne. Der etableres en samlebrønd i hver have, som lægges ind til sokkel. Der etableres stikledninger fra hovedkloakledning til samlebrønd. Den enkelte haveejers betaler for tilslutning af afløbsinstallation til samlebrønd. Med denne løsning betaler den enkelte haveejers 350 kr. pr. måned (obs. Maks pris, kan evt. blive billigere). Det er en solidarisk løsning, hvor fælleskabet betaler for den enkelte have.

Fordele: Alle haver får udført arbejdet på samme tid og af samme entreprenør. For flere haver er det en fordelagtig løsning, at fælleskabet finansierer.

Ulempe: Evt. økonomisk ulempe for haver, hvor huset lægger tæt på skel. Men jo flere huser, der ligger tæt på skel, jo billigere bliver den samlede løsning.

Ved løsning 2 stiger værdien af det enkelte hus årligt med det månedlige afdrag på 50 kr. (såfremt det endelige merbeløb ud over de 300 kroner er 50 kroner). Dvs. værdien af huset forøges med 600 kr. årligt.

Rasmus understreger, at alle tekniske detaljer til kloakeringsarbejdet ikke kendes. Det vides eksempelvis ikke, om der skal graves eller skydes ind. Kommunen har møde d. 20 juni omkring kloakeringsarbejdet og det forventes, at Solvangens bestyrelse vil være klogere efter output fra dette møde. Foreningen er blevet bedt om at træffe beslutning om, hvorvidt foreningen ønsker løsning 1 eller 2 inden mødet d. 20 juni. Bestyrelsen er blevet oplyst, at kloakeringsarbejdet påbegyndes forsommeren 2019.

Spørgsmål fra forsamlingen omkring de to løsninger:

Elsebeth have 6 spørger ind til, hvor dyb samlebrønd og stikledninger skal være? Rasmus siger, at han ikke kender tekniske detaljer, men at det skal ned i frostsikret niveau. Hvor meget det er, ved han ikke. Rasmus understreger, at selvom man måske mener selv at kunne udføre gravearbejdet, skal man have en endelig godkendelse af en autoriseret kloakmester.

Lianna have 38 spørger ind til, hvornår man kan forvente at kunne tage kloakeringen i brug? Rasmus svarer, at såfremt løsning 2 vælges og alt arbejdet bliver udført på én gang, kan det gøres hurtigere end løsning 1. Andre foreninger der har valgt løsning 2, har oplevet, at det tager cirka et års tid. Det kan muligvis tages i brug i 2019, men i hvert fald i 2020.

Der bliver spurgt ind til, hvornår betalingen starter? Det er et godt spørgsmål, som bestyrelsen endnu ikke har et svar på. Der bliver ligeledes spurgt ind til, hvorvidt den enkelte have skal betale en tilslutningsafgift? Rasmus er ikke bekendt med, at der skulle være en yderligere tilslutningsafgift. Han mener, at alt er inkluderet i de 300/350 kroner.

Lisbeth have 41 påpeger, at hun ser en fordel i, at det er samme entreprenør, som laver stikledning og brønd.

Der spørges ind til, hvorvidt haveejeren i løsning 2 selv bestemmer, hvor stikledningerne ledes ind. Rasmus fortæller, at ifølge de nuværende informationer har haveejer medbestemmelse.

Mike have 9 spørger ind til, hvorvidt han skal være tilsluttet en samlebrønd såfremt, at han sløjfer sin vandledning. Rasmus svarer, at så længe der er hus på grunden, skal han. Frank have 60 korrigerer svaret, da han under sin tid i bestyrelsen er blevet oplyst, at såfremt man alene har et hus, hvor der ikke er lagt vand ind, skal der ikke kobles på samlebrønd.

Jeanni have 118 spørger til, hvorfor værdien af de enkelte haver kun stiger med det merbeløb, som ligger ud over de 300 kroner? Rasmus svarer, at de 300 kroner hæver haveforeningens værdi. Thea have 46 fortæller, at hun under sin formandstid er blevet oplyst, at der vil være en saldoafskrivning på 2% på de 300 kroner. Ligesom hun er oplyst, at første afdrag skal ske i januar 2020.

Henriette have 111 efterspørger om der kan laves separat vandur pr. have, således den enkelte have kun betaler for sit vandforbrug. Rasmus svarer, at det ikke er en mulighed grundet et stort administrativt arbejde, ligesom at det koster meget at få lavet vandure. Birgit have 76 fortæller, at hun har erfaring med kloakering fra en tidligere have i anden forening. Her satte man vandur på foreningens 26 haver. Birgit fortæller, at det var et stort administrativt arbejde.

Der spørges ind til, hvordan merprisen i løsning 2 på 50 kroner er beregnet? Rasmus svarer, at han ikke kender beregningsmetoden, men at kommunen har garanteret, at maksprisen bliver 50 kroner. En have kan være dyre at lave, mens en anden er billigere.

Christina have 21 spørger ind til, hvorvidt nogle haver vil kunne deles om stikledninger for derved at spare penge. Rasmus siger, at det er et teknisk spørgsmål, som han ikke kan svare på. Frank have 60 meddeler, at han er blevet oplyst af Henning Skaarup fra Aarhus Kommune, at det er en mulighed. Frank fortæller yderligere, at han kan oplyse, at en af Aarhus' haveforeninger, som har valgt løsning 1 i forhold til kloakering, efterfølgende har fortrudt, da løsningen er blevet dyr for den enkelte haveejer.

Jesper fra have 3 spørger bestyrelsen om, hvorvidt de har forholdt sig til, at den fælles vandregning bliver cirka 3 gange dyre efter kloakering. Rasmus siger, at bestyrelsen har forholdt sig til dette og det vil blive et punkt på næste års generalforsamling.

Jan have 52 spørger ind til, hvilke indflydelse haveejeren har på løsning 2 i forhold til placering af stikledning? Rasmus siger, at dette afhænger af entreprenøren og at foreningen ikke har indflydelse på, hvem dette bliver. Have 38 oplyser, at man ved Kolonihave Andelsforeningen på Søren Frichs vej har haft entreprenøren inde og snakke med hver enkel haveejer. Frank have 60 meddeler, at han under sin tid i bestyrelsen i forbindelse med kloakeringsdialogen med kommunen er blevet oplyst, at entreprenøren snakker med hver enkelt haveejer.

.

Finn have 101 spørger ind til, hvor meget der vil blive reetableret efter gravearbejdet. Bliver fliser eksempelvis lagt på plads igen, hvis entreprenøren har måtte pille sådanne op? Rasmus siger, at han ikke ved dette. Frank have 60 siger, at entreprenøren skal stå for dette.

Michael have 94 efterspørger erfaring fra andre haveforeninger i forhold til, hvorvidt der er skudt ind eller gravet. Rasmus svarer, at han er blevet oplyst, at dette er meget individuelt og blandt andet afhænger af jordforhold og hældning af have. Flemming have 103 siger, at man skyder ind hvor det kan betale sig og graver, hvor det kan betale sig. Entreprenøren vil vælge den billigste løsning.

Elsebeth have 6 spørger ind til muligheden for at få gravet strøm ned samtidigt med stikledninger. Rasmus siger, at det er en aftale haveejer selv må spørge om. Han kan dog oplyse, at han har gravet stikledning og strøm ned i samme ombæring under hans byggeri af kolonihave.

Rasmus oplyser, at man selv skal stå for tilslutning af afløbet til samlebrønd uanset, hvilket løsning der vælges. Det kan koste mellem 2000-10.000 kroner. Det er derfor en god idé at få lavet samlebrønd tæt på afløb, såfremt løsning 2 vælges.

Lone have 92 spørger ind til, hvorvidt samme entreprenør som laver det øvrige kloakeringsarbejde kan stå for at lave den enkelte haveejer tilslutning til afløb? Rasmus siger, at dette ikke vides og at entreprenøren endnu ikke kendes.

Jeanni have 118 spørger ind til, hvornår lånet er tilbagebetalt? Rasmus svarer, at det er det efter 20 år.

Finn have 101 spørger til, hvorvidt både toilet og køkken skal tilknyttes kloak. Eksempelvis hvis toilet og køkken er i hver sin ende af huset? Rasmus svarer, at alt vand skal tilkobles med undtagelse af regnvand.

Elsebeth have 6 siger, at bestyrelsen har en opgave så snart entreprenøren er valgt i forhold til tilkoblingsmuligheder. Kan entreprenørens hjælpe med en total løsning? Rasmus tilkendegiver, at bestyrelsen hele tiden beretter, når der er nyt.

4. Afstemning om hvilken løsning vi skal have i solvangen vedrørende kloak.

Ditlev fortæller, at 80 haver er fremmødt og at der skal være 87 haver (2/3 af haverne) fremmødt for at være kvalificeret jf. vedtægterne punkt 9.9.

Ditlev meddeler, at der afholdes 10 minutters pause. Forsamlingen spørger ind til, hvorvidt de kan forsøge at få flere haver til at komme i pausen. Det kan de godt. Efter pausen er yderligere tre haver ankommet til den ekstraordinære generalforsamling. Dette ændrer dog ikke ved, at der ikke er mødt et tilstrækkeligt antal haver op.

Ditlev meddeler, at der skal foretages en elimineret afstemning. Først skal der stemmes om, hvorvidt folk ønsker løsning 1 eller 2.

1. Til skel
2. Til sokkel

Stemmernes fordeling: 8 stemmer på løsning 1, 152 stemmer på løsning 2 og 2 blanke stemmer.

Efter første afstemning skal det afgøres, hvorvidt der er kvalificeret flertal. Hvis 2/3 af de stemmeberettigede afgiver et ja for løsning 2, skal der indkaldes til en ny ekstra ordinær generalforsamling. Hvis ikke 2/3 af stemmerne afgiver et ja, bliver det løsning 1, som foreningen skal have.

Stemmernes fordeling: 157 stemmer for et fortsat ja til løsning 2 og 6 stemmer for et nej til løsning 2.

Dvs. at der skal indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling.

Formanden Sylvester meddeler, at der vil afholdes en ny ekstraordinær generalforsamling tirsdag d. 19. juni kl. 19.00 på parkeringspladsen ved Solvangens markentender. Alle opfordres kraftigt til at møde op og sørge for at prikke til naboerne, så fremmødet bliver tilstrækkeligt.

5. Eventuelt

Susanne have 66 meddeler, at hun afholder loppemarked d. 23. juni kl. 11.00-15.00. Alle er velkommen.

Kamilla have 2 meddeler, at bestyrelsen afholder fælles grillhygge i forbindelse med deres havevandring d. 21. juli. Arrangementet vil foregå i have 2 og nærmere info vil følge. Desuden arbejdes der på et fælles Sankt Hans arrangement med de øvrige foreninger d. 23. juni. Kamilla har eftersøgt frivillige til at koordinere arbejde og har pt. fået en tilkendegivelse fra have 111.