

# **Forslag fra medlemmer og bestyrelse til HF Solvangens generalforsamling den 23. marts 2024**

## **4a) Forslag om indbetaling af engangsbeløb samt forhøjelse af haveleje: Bestyrelsen**

Forslag 1:

Indbetaling af 1 gangs beløb på 2, 0 kr pr kvm = ca 800 kr pr have også fra bestyrelsen.

Forslag 2:

Herefter hver 1. aug og 1. feb betales 7,2 kr pr kvm.

Baggrund:

Pt. betaler vi 5,2 kr. pr kvm pr halvår (ca 4.160 kr om året).

Den nye sats vil for en 400 kvm stor have give 5.760 kr om året.

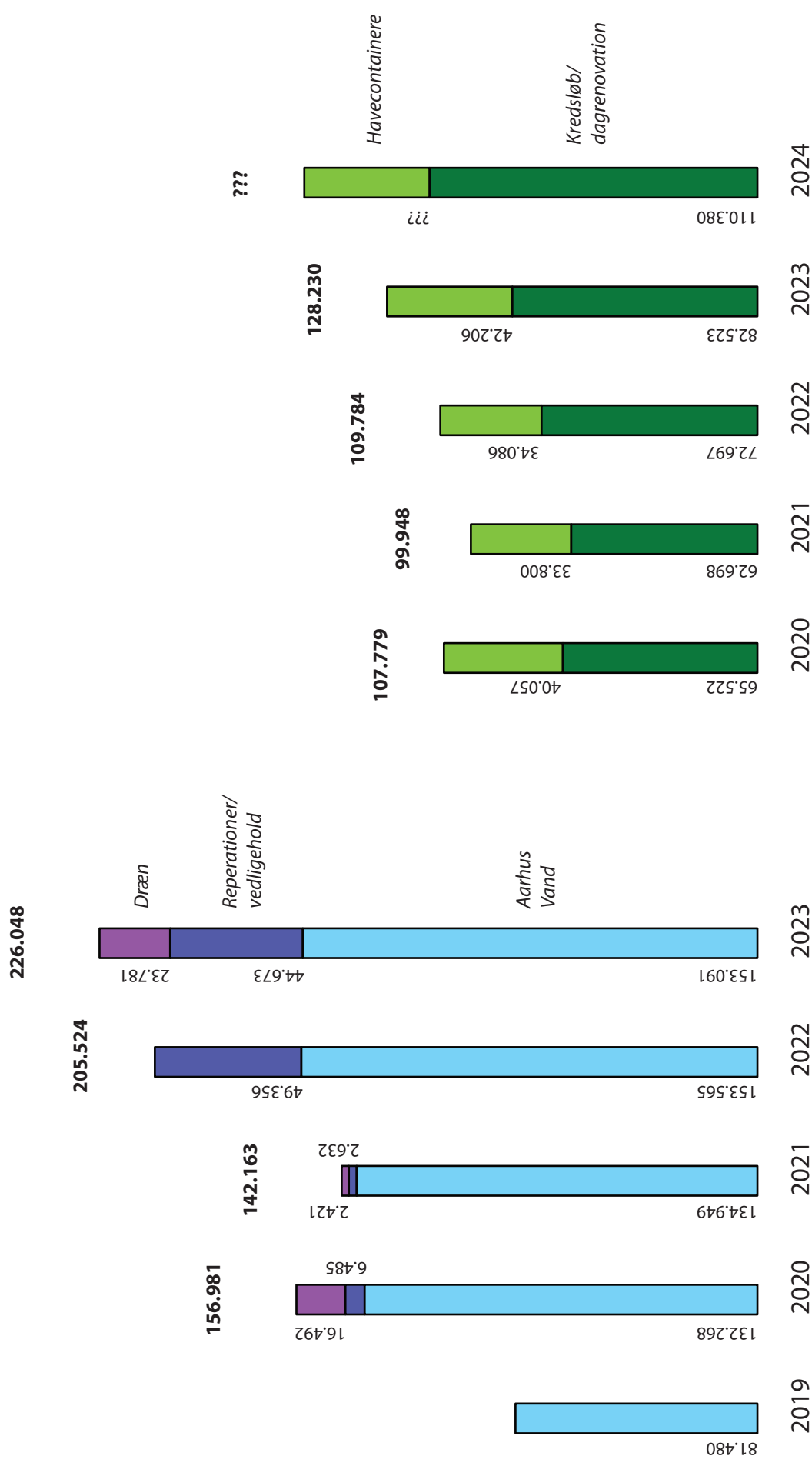
Til sammenligning giver de 5.580 kr om året i Oldjorden; og 5.900 kr om året i Frydenlund.

Vi har i mange år ligget alt for lavt i forhold til vores udgifter, og det kan for alvor mærkes nu.

Mads har lavet grafen på næste side der viser udviklingen de seneste år for foreningens største udgifter.

# Største stigende udgifter

## Solvangen HF



## 4b) Forslag om vandure: Have 55

### Indledning

Som det er nu er der én måler som måler hele forbruget af vand i Solvangen. Den sidder i hovedbrønden, samme sted som vi hvert år åbner og lukker for vandet.

Det er derfor kun muligt at måle hvad det samlede vandforbrug i Solvangen er, og ikke hvad hver enkelt havelejer bruger.

Der er stor forskel på hvordan vi bruger vores haver. Nogle har et lille skur og en køkkenhave, andre flytter ind med hele familien fra april til oktober og bruger vaskemaskine, opvasker og tager bad hver dag. Der har derfor været snak om at det ville være mere rimeligt, hvis vi hver især betaler for det vand vi bruger.

For at dette kan blive aktuelt skal der installeres vandur i hver have.

Helt konkret betyder det at der ved hver have skal graves ned til den stikledning som forsyner haven med vand, (70-90cm dybt) og herefter skal der stables en brønd med et vandur.

Der er flere som allerede har en brønd med stophane i deres have, men det er desværre ofte tilfældet at den brønd er placeret på den "forkerte" side af vandhanen i hækken. Det betyder altså at der skal graves og monteres en ny brønd med stophane og vandur.

Sammen med vanduret vil der blive monteret en stophane og en udluftningsventil som man kan blæse rørene tomme med v.h.a. en cykelpumpe. Dette vil afhjælpe de frostsprængninger som hver enkelt havelejer sommetider oplever, og det vil lette den årlige vandåbning, da hver enkelt have vil kunne lukkes af, så en evt. utæthed / sprængning ikke påvirker og udskyder vandåbning for resten af havegangen.

Aflæsning af forbrug vil foregå manuelt, og sendes til kasseren i Solvangen. Den store fællesregning for vand i Solvangen vil så blive delt op mellem foreningens medlemmer alt efter forbruget.

### Bonus info

- Den nuværende bøde for at have selvforskyldt åbent vand under vandåbningen er pålydende: 1500,-
- Vi er blevet rådet til at vente med en totalrenovering af vores vandrør. Sidst de blev udskiftet var omkring 1989-1991. Det er sorte PE-rør der ligger i havegangene. En totalrenovering vil koste omkring 3.382.312,50 kr. (tilbud indhentet august 2023)
- Der er indhentet tilbud på en løsning med vandur med manuel aflæsning. Vandur med en digital løsning vil koste i omegnen af 160.900 kr. ekskl. tilslutning + årlige driftsomkostninger på ca. 5.600 kr. (baseret på tal fra Oldhøjen fra 2021)

## Tilbud

Vi har modtaget tilbud / overslag fra følgende to VVS virksomheder (se 3 bilag)

### Frederiksen VVS

- VVS arbejde inkl. brønd og gravearbejde, pris pr. have: 19.390,18 kr.
- Vandur manuel aflæsning, pr. have: 290,08 kr.
- Samlet pris for hele Solvangen: 2.578.113,01 kr

### Hjelm & Henriksen VVS

- VVS arbejde inkl. brønd: 5000,- pr. have
- Vandur manuel aflæsning: 400,-
- Gravearbejde: 4000,-
- Samlet pris for hele Solvangen: 1.231.400 kr.

Det er muligt at vi selv udfører gravearbejdet og dermed sparer de penge, hvis vi vælger Hjelm & Henriksen. Dette er en fordel hvis man ikke er klar over hvor stikledningen kommer ind i haven (så ikke hele hækken graves op)

Har man ikke selv mulighed for at grave hullet, kan man måske få hjælp fra familie eller en sød nabo. Hullet der skal graves skal måle ca. 150x150cm (diameter x dybde)

## Argumenter for etablering af brønd og vandur

- Man betaler for det man bruger, hverken mere eller mindre.
- Man kan lukke af for vandet uafhængigt af resten af foreningen.
- Det letter processen for vandåbningen hvert år.
- Man minimerer risiko for frostsprængninger.

## Forslag:

1. Vi fortsætter som nu, uden vandur, og deler den fælles vandregning som vi plejer.

2. Alle haver i Solvangen skal have installeret vandur og derved selv afholde udgifterne på vandforbruget for hver enkelt have.

2a. VVS OG gravearbejdet i forbindelse med etablering af vandur, skal forestås af Frederiksen VVS til en pris på 19.680,26 kr. pr. have (overslag)

2b. VVS OG gravearbejdet i forbindelse med etablering af vandur, skal forestås af Hjelm & Henriksen VVS til en pris på 9.400,00 kr. pr. have (overslag)

2c. Hver enkelt have graver selv, og VVS arbejdet i forbindelse med etablering af vandur, skal forestås af Hjelm & Henriksen VVS til en pris på 5400,00 kr. pr. have (overslag)



Haveforeningen Solvangen  
Haveforeningen solvangen  
8230 Åbyhøj  
Att: Lau Bruun

## OVERSLAG

Overslagsnr. .... 2095  
Overslagsdato .. 28-08-2023  
Kundenr. .... 23464640  
Side ..... 1/2

Rekvirent. .... Cecilie Rowedder  
Vores reference...

## Levering og montering af målerbrønde

Tak for henvendelsen, vi har fornøjelsen af at tilbyde følgende

Vvs arbejde:

- Levering og montering af 131 stk målerbrønd, inkl mulighed for afspærring og aftap i brønden
- Målerbrønde leveres klar til målere, dog uden levering eller montering af målere - dette kan aftales med haveforeningen hvis der ønskes målere med i denne pris.
- Inkl. alle rør, fittings, tee stykker, muffer og øvrigt nødvendigt for målerbrønde
- Inkl. vvs arbejds løn

Entreprenør arbejde:

- Opgravning i de enkelte haver for etablering af målerbrønde.
- Nødvendig opgravning af hækplanter og genplantning, men ingen gro garanti.
- Placering af vandledning påvises af foreningen/haveejer.
- Opdækning med de opgravede materialer, men ingen retablering af belægning, planter mv. Bortkørsel af overskudsjord
- Det forudsættes at arbejdet laves uden for sæsonen da vi er nødt til at afspærre en hel vej af gangen
- Inkl. bortkørsel af overskudsjord

### **Forbehold og betingelser:**

**For dette overslag gælder AB Forbruger**

**Det forudsættes at bestående bygningskonstruktion, el og VVS installationer er lovlige og har den fornødne kapacitet.**

**Det forudsættes at rørledninger er fundet af haveforeningen, det vil sige entreprenør skal vide hvor der skal graves ud for hver have for at kunne placere målerbrønde.**

**Overslag er gældende i 4 uger.**

Momsfrit beløb: 0,00 - Momsplichtigt beløb: 2.032.090,41

Subtotal: 2.032.090,41  
25,00% Moms: 508.022,60  
**Total DKK: 2.540.113,01**

Hej Cecilie

Gravearbejdet pr målerbrønd er 3200kr plus moms 4000kr ( overslagspris har skal ud og se på opgaven )

VVs arbejde med brønd 5000kr

Pris i alt 1,179000kr med moms

Med venlig hilsen

Christian Hjelm Henriksen

Hjelm & Henriksen A/S

Mejlgade 43 – 8000 Århus C

Lyshøjen – 8520 Lystrup

Martin Hansens vej 15 - 8400 Ebeltoft

T: 2323 6277, M: [christian@hjelm-henriksen.dk](mailto:christian@hjelm-henriksen.dk)

# Hjelm & Henriksen<sup>AS</sup>

VVS



FRA IDÉ TIL VIRKELIGHED

## 4c) Forslag om repræsentant for havegangene: Have 55

### Indledning

Til sidste års GF opfordrede jeg til at én fra hver havegang meldte sig som repræsentant:

*Hvert år ved vandåbning er der mange der glemmer at lukke for haner, glemmer om den er åbnet eller lukket, eller har en frostsprængning. Det gør det til en kæmpe stor opgave at åbne for vandet, men resulterer også i at nogle havegange kommer til at mangle vand i dage? uger?*

*Jeg foreslår at hver havegang har en repræsentant (det behøver ikke være den samme hvert år) men at der bliver lavet en kontakliste (tlf. nr. og mail). Hver havegang kan så aftale indbyrdes hvem der tager "tjansen" og kontaktpersonen kan så stå for at kontakte sin nabo hvis der er spørgsmål, m.m.*

Derudover kunne jeg håbe at det også ville bidrage til en større solidaritet, fællesånd, og ansvarsfølelse. Personligt er jeg af den opfattelse, at alt glider en smule nemmere når man kender sine naboer.

Flere gav udtryk for at synes det var en god ide, men der er desværre ingen som har meldt sig. Derfor stiller jeg nu følgende forslag:

### Forslag

1. Vi indfører "Repræsentant" for Havegang 1-8

evt. Hvem melder sig?

### Eksempler på episoder hvor en repræsentant / kontakliste er nyttig

- Ved mistanke om brud på vand kan repræsentanten hurtigt komme i kontakt med sine naboer og sikre sig at ingen har taget vandet i brug før der er sagt ok.
- Hvis man ikke har mulighed for at være der ved vandåbning, kan man kontakte repræsentanten og evt. lægge en nøgle.
- I vinters benyttede jeg kontaklisten over vores havegang, da jeg kunne se at der havde været indbrud i flere haver.
- Find selv på flere... :)

## **4d) Forslag om bedre skiltning af containerweekends: Have 88**

Containerweekender (og lignende brug af Kirkestien), annonceres med skilte på både Kirkestien og på Fællesvejen, tydeligt og i starten af vejen. Hertil bør ophænges en oversigt over datoer i hele haveåret og når begivenheden afvikles – med varsel 2-3 dage før, begge steder.

Begrundelse:

Det er let at overse/glemme, at det er containerweekend, når der kun annonceres digitalt og på selve Kirkestien. Mange kører derfor gennem haverne ned til Kirkestien, før de opdager det og må ofte køre tilbage mod ensretningen.

Herudover giver parkerede biler på Kirkestien ofte problemer med at få containerne ind og ud, så med bedre varsel og skiltning, kan vi forhåbentlig undgå en del bøvl.



## **4.e Forslag om håndtering af det administrative ved parkeringsordning, som prøveordning i 1 år: Bestyrelsen**

Forslag:

1. Vi foreslår at der bliver valgt en ansvarlig for parkeringsordningen. Vi forudser det bliver en tung administrativ post, herunder håndtering af gæsteparkeringskort, klager over bøder osv.
2. Vi foreslår derfor at personen får havelejen betalt.  
Dette vil blive finansieret ved et årligt registreringsgebyr på 200,- kr pr registreret bil for foreningens medlemmer.