

# REFERAT AF ORDINÆR GENEREALFORSAMLING I HAVEFORENINGEN SOLVANGEN D. 23 MARTS 2024 KL. 10.00 - 15.00

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

**Deltagere:** 64 haver af 131 haver / kolonister

Kort velkomst ved formanden. Oplysning om varighed og frokostpause kl 12.00.

Forslag om forretningsorden: Der opfordres til kort Taletid, forslagsstillere kan få længere tid.

Afstemning ved håndsoprækning af stemmesedler hver have har 2 stemmesedler. Med mindre der skal vælges personer. Stemmeudvalg laver optælling hvis nødvendigt.

Tvivilsspørgsmål ligger hos dirigenten.

## 1) Valg af dirigent og referent

Valg af dirigent: Søren Larsen, formand fra Oldjorden og sekretær hos Aarhus- Kredsen. Valg godkendt

Valg af referent: Mads Binderup, have 62. Valg godkendt

## Valg af stemmeudvalg, 3 personer

Der blev valgt følgende: Rikke, have 95. Elsebeth, have 22. Ulla, have 25.

## Godkendelse af dagsorden: Dagsorden blev godkendt

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet 8. marts 2024 (mindst 14 dage før afholdelse) på haveforeningens hjemmeside og på mail/brev til kolonister.

## 2) Formandens beretning

*Nye haveejere:*

*15 forrige år og 6 i år*

*Affaldscontainere:*

*Nye containere til sortering*

*Poser og vejledning står ved enden af havegangen. Det hele er blevet mere kompliceret og dyrere*

*Grus:*

*Det er mange huller efter den våde vinter, brug gerne det sidste grus i sækkene.*

*Parkering:*

*Udfordringer ved containerweekender. Der opfordres til at respektere de opsatte skilte i de weekender. Det rykker hele tiden nærmere, nu er oldjordsvej blevet reguleret, og betyder at flere udefra benytter vores areal til parkering.*

*P-Gruppen i SOFO regi har udarbejdet en løsning. Der er fundet et firma til opgaven. I forhold til det administrative kommer der senere i dag et forslag.*

*Vand - dræn*

*Der har været rekord-vand-år i 23 og vandet er strømmet ind fra både fenrisvej og kirkegården. De andre foreninger har også problemer, så SOFO har snakket om at få en ekspert ud at se på problemerne i fællesskab.*

*Dræn er blevet repareret ved havegang 5*

*vand - forsyning:*

*Vi har fået 3 nye stopventiler og brønddæksler på havegangene.*

*En ny Hovedventil og elektronisk målerur er etableret.*

*Skrænten:*

*ved fællesvejen fik vi fritlagt og malet af stenene*

*Fartskilte:*

*På indgangen til grusvejene er der malet nye skilte. Der opfordres til at respektere de 10 km/t*

*Fremleje:*

*Af kolonihaverne er ikke tilladt. Der har været et enkelt tilfælde, som gerne skulle være rettet op på.*

*Container weekender:*

*Er i konflikt med parkering på kirkestien*

*Havegange:*

*Der skal være fremkommelighed for ambulancer d.v.s. 3m i bredden og højden. Vær gerne opmærksom på dette for fremtiden.*

*Tvist med 115c:*

*Vi har via advokat ophævet marketenderens lejekontrakten. Vi afventer fogedrettens afgørelse.*

*Byggesager:*

*Aktivt byggeudvalg fra Kredsens side. Der er blevet klargjort og strammet op på byggeområdet.*

*Kloakering:*

*Vi mangler stadig godkendelse af nogle haver, hvor kommunen er begyndt at rykke os*

*Frivillig aften:*

*Hyggelig arrangement, som vi gerne vil gøre til en tradition.*

**Salens kommentarer:**

Stor ros til bestyrelsen

Have 46, Thea: er det begge kontrakter der ophæves vedr 115c? Ja, de 2 ting hænger sammen.

**Beretning er godkendt**

### **3) Årsregnskab 2023 med evt. revisionsberetning (bilag 1)**

**Kommentarer fra kasserer:**

Regnskabet ser ikke for godt ud. Vi forsøgte med sidste års havelejestigning at rette op på, det lykkedes dog ikke fordi der har været markante stigninger i udgifter specielt vand og dagrenovation. Fx renovation, gav vi tidligere 262 kr pr have, den nye pris er 480 kr pr have. Det svarer til ca 25.000 samlet. Derudover ligger der udgifter i selve afhentningen af affald.

Hvis vi fjerner en af affaldsøerne kan vi spare ca 9000 på dagrenovation.

Ca samme udgift til vand som sidste år, sidste år var det pga vandskade, i år er afgift til vand simpelthen bare steget.

Vi kan måske også spare lidt på havecontainere, som også er en stor udgift. Containeransvarlige kommer ind på dette senere.

Vedligehold: Vandur, stophaner dæksler har været i alt ca 80.000 i år

**Salens kommentarer:**

Jannie have 118: Er der stadig revisor på. Svar: ja, og stor hjælp fra Ditlev

Kamilla, have 2: Der er ret mange haver der skylder. Er det forglemmelse? Svar: ja, hovedsagligt

Birgit have 83: Hundevagt, skilte

Jannie, have 118: Renovation, betaler vi pr stk eller samlet? Svar: pr stk

Susanne, have 14: Vi tager vores affald med ned til de røde blokke.

Maja, have 119: Vi skal passe på med at bruge de røde blokke for meget når vi klager over de parkerer hos os

Thea, have 46: Affaldsøer ved røde blokke betales over skatten. Vær obs på rotteudfordringer ift kompost.

## **Regnskab blev godkendt**

## **4) Indkomne forslag (bilag 2)**

### **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:**

Siden 2021 har der været underskud, trods havelejestigninger har det ikke været muligt at rette op på. Alt er steget. I 2015 havde vi 400.000 på kontoen, i dag har vi 170.000. Stigende udgifter vedr overfladevand/grundvand/dræn. Reperationer/vedligehold kan i bedste fald kun udskydes.

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 en graf der viser udviklingen de seneste år for foreningens største udgifter.

#### **Salens kommentarer:**

Jannie 118: Er der et overblik over om hvilke udgifter der stiger mest

Mads have 62: Ja, vand og dagrenovation jf graf

Jannie 118: Dræn: alle år har folk i fællesskab lavet de ting der er relateret med vand og dræn.

Karen have 39: til arbejdsdage kommer der ca 10-20, det vil være en kæmpe opgave at arbejde på dræn og vand

Birgit have 83: Ville være rart at forslaget var delt op i 2 (?)

Ditlev have 74: Vi er oppe imod voldsomt store stigninger på primært vand og dagrenovation

Thea have 46: Jeg bakker op om dette forslag

Kamilla have 2: Bakker også op. Det er også pga afledningsafgift (spildevand)

Anita have 72: Har det noget at sige om vi alle får vandure ift haveleje

Karen: Vi betaler lige nu ca 1200 kr til vand pr have.

Kamilla have 2: Forslag om vandure, hvad betyder det for havelejen

Maiken have 108: Bakker op om forslaget, vi skal være rustet til fremtiden

Cecilie have 55: Vi kan altid sætte havelejen ned igen

Birgit have 83: Jeg er ikke imod flere penge til foreningen, kan foreningen betale for vandure via den forhøjede haveleje?

Carsten, have 49: Sidste gang var der store udgifter vedr advokat

Heidi have 88: Vi bliver nødt til både vandure og havelejestigning

#### **Afstemning:**

**Forslag 1 er godkendt**

**Forslag 2 er godkendt**

#### **4b) Forslag om vandure: Have 55 Forslag vedr. vandur**

##### **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 >lytter 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 >lere 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 a>hjælpe 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)

### **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)

### **Salens kommentarer:**

Lene have 13: Jeg har lavet en oversigt over vandforbrug og priser. Et gennemsnitligt vandforbrug pr person i 7 måneder er 35 m<sup>3</sup>. Der er lige nu ikke ligevægt i hvad folk betaler og hvad de får

Mike have 9: Der er folk i foreningen, der helt sikkert gerne vil grave billigere end de 4000 der nævnes et af prisoverslagene.

Jesper have 35: Fuld sympati, men husk på at der vil være udgifter forbundet med dette fremadrettet, 10 år og frem, når der fx skal skiftes vandure

Jannie have 118: Kommentar til Lenes udregninger, jeg vil aldrig bruge 35m<sup>3</sup>

Lisbeth have 41: Det ene tilbud virker ikke realistisk. Er kritisk over hvordan forslaget er stillet  
Cecilie have 55: De 5400 dækker brønd, stophane og vandur. Begge firmaer kender Solvangen og har lavet arbejde hos os  
Lisbeth have 41: Tilbuddet er simpelthen ikke fyldestgørende  
Birget have 76: Der er stor prisforskel. Har den billige ramt rigtigt?  
Cecilie have 55: Hjelm og Henriksen har altid været billigere på det arbejde der er lavet hos os  
Thea have 46: Jeg bakker op om vandure. Skal der ikke ske en regulering af havelejen?  
Ditlev have 74: Vores vandør ligger i 60 cm dybde. Vandhanen i hækken har altid været foreningens  
Sofie have 34: Går ud fra at vand regulerer havelejen  
Karen have 39: Acconto betaling  
Kamilla have 2: Bliver det tilskrevet haven som værdi?  
Anita: Det bliver tilskrevet som værdi til haven  
Lene have 13: Vi kan stemme for eller imod vandure i dag, detaljer skal der arbejdes videre med i et udvalg.  
Bente have 105: Jeg bor der ikke og betaler gerne det det koster. Solidarisk betaling  
Leif have 39: Vi kan ikke godkende et af de overslag. Hatten af for det arbejde du har lavet Cecilie. Anbefaling med digital aflæsning for at lette kasserens arbejde.  
Birgit have 76: Digital aflæsning letter ikke kasserens arbejde, betaling til kommunen vil blive ved med at være 1 beløb.  
Leif have 39: der bliver masser af administrativt arbejde uanset hvad, men det bliver mindre med digital aflæsning  
Cecilie have 55: Det var lige præcis at dele forslaget op i 2 der var hensigten. Den videre behandling af forslaget vil skulle gennem yderligere behandling inden der kan gives et ja til et overslag.

#### **Afstemning:**

**Forslag 1 afstemning via indsamling: 7 blanke, 61 stemte ja, 58 stemte nej.**

**Dvs at der på nuværende tidspunkt ikke er flertal for at få vandure installeret.**

**Forslag 2 frafalder pga afstemningen i forslag 1**

**Lisbeth have 41: Hvad med stophaner?**

**4e) 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 forudsætter det bliver en tung administrativ post, herunder håndtering af gæsteparkeringskort, klager over bøder osv.

2. Vi forslår derfor at personen får havelejen betalt.

Dette vil blive finansieret ved et årligt registreringsgebyr på 200,- kr pr registreret bil for foreningens medlemmer.

#### **Salens kommentarer:**

Maja have 119: Vi afventer Frydenlund, Søren kan uddybe

Søren: Leif og jeg har arbejdet sammen med Uno-park, app og evt kort. 1 bil pr have generelt

Kamilla have 2: jeg er meget interesseret ift udfordringen med Kirkestien

Maja have 119: Kirkestien er ikke med i denne ordning, den er kommunal

Leif have 39: kommunen har den holdning at Kirkestien er en cykelsti som man ikke må parkere på.

Cecilie have 55: Hvornår starter ordningen

Ulla have 25: er det en bom. svar: nej

Mogens have 50: Skal jeg betale 200 kr for at parkere ude hos os.

Bente 105: inde i byen er der noget der hedder beboerparkering

Hanne have 106: Hvis man ikke har bil skal man så stadig betale 200, Svar: nej

Andreas have 71: Efter 1 år, skal vi så stemme om parkeringsordning igen

**Bestyrelsen:** Vi har fået en mail fra have 93 om at de gerne vil tage denne post hvis forslaget vedtages

Sofie: jeg vil også gerne tage posten

#### **Afstemning:**

**Forslaget er vedtaget**

#### **4d) Forslag om repræsentant for havegangene: Have 55 Forslag: Repræsentant for havegangene 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?**

**1: Kirstene have 3**

**2: Ulla have 25**

**3: Christoffer have 47**

**4: Cecilie have 55**

**5: Peter have 88**

**6: Jan have 104**

**7: Maja have 119**

**8: Cecilie have 122**

**Salens kommentarer:**

**Afstemning:**

Forslaget er vedtaget

## **4c) 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.

**Salens kommentarer:**

Heidi have 88: Man ser først at der er containere når man er nede på Kirkestien

Benjamin have 91: Containermester. Da jeg overtog posten var det nogen små papirlapper, så vi hænger nogen store skilte op så man kan se det, et skilt det sted hvor man ikke må parkere gav mest mening. Vi skal være mere ydmyg om hvad skilte reelt kan gøre.

Astrid have 91: Når der spørges om hvorfor folk holder på Kirkestien, siger folk at de ikke har set skiltet eller at de kun skal holde der kortvarigt.

Bente have 105: datoer meldes ud på fb, hjemmeside og skabe

Ditlev ahve 74: Lille problem, der bliver gjort stort.

Jannie have 118: Jeg går ind for flere skilte og så store som muligt. Ud for hver havegang var der et sklit

Forslag om flyers der sættes i ruder

Jan Have 104: Jeg tror ikke på skilte.

Carsten have 49: Jeg blev ringet op af politiet om at skulle fjerne min bil, så bare ring til politiet.

#### **Afstemning:**

**Forslaget er vedtaget**

## **5) Godkendelse af budget 2023 (bilag 1)**

#### **Kommentarer fra kasserer:**

Den nye havelejestigning er talt med i budgettet. Sandsynliggjort hvor mange haver der bliver sløgt, måske 12. Venteliste for vi lidt ekstra i kassen nogen gange. Indbetaling til kloak er fast. Jordleje og kontingent stiger. Renovation og containere er en dyr post, tænk over affald og grønt affald. Svært at sige om der kommer en stigning fra Aarhus Vand. Administration er hævet lidt. Generalforsamling og møder og forplejning, ca det samme som sidste år. Arbejdsdage koster en lille smule. Forsikring mod underslæb og kasserepost. Afskrivning af indkøb. Afdrag på kloak, det samme. Advokatregning vi har indtil videre betalt, fremover vil SOFO deles om udgiften. Hundevagt koster også. Alt i alt skulle der gerne være et plus på 100.000

#### **Salens kommentarer:**

??, ?: Kollektiv forsikring bør gå i nul.

Henriette have 18: Hvordan kan en forsikring give overskud/underskud?

Karen have 39: Pga tilmeldinger løbende over året og løbende justeringer med forsikringselskab

Ditlev have 74: Det kan aldrig gå direkte i nul

**Budget 2024 er godkendt.**

## 6) Valg af formand og kasserer

Formand Jan (have 52) valgt i 2022 for 2 år, Jan genopstiller  
Kasserer Karen (have 39) genvalgt i 2023 for 2 år

6. a Valg af formand

Jan er genvalgt

## 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bente (have 105) og Maja (have 119) genvalgt i 2023 for 2 år  
Mads (have 62) valgt i 2022 for 2 år, Mads genopstiller  
Suppleanter: Hanne have 106, Kirstine have 3, Stine, have 111

7. a Valg af 1 bestyrelsesmedlem

Mads er genvalgt

7. b Valg af suppleanter

Alle genopstiller og er genvalgt

## 8) Valg af revisorer og suppleanter

Birgit have 76, Mikael have 40. Begge genvalgt i 2023 for 2 år  
Suppleanter: Eva have 94, Ditlev have 74. Begge genvalgt i 2023 for 1 år

8. b Valg af suppleanter

Begge genopstiller og er genvalgt

## 9) Valg af vurderingsudvalg og suppleant

Lene have 13, Karen have 39, Anita have 72  
Suppleanter: Julie, have 96. Mads, have 62

Alle blev valgt sidste år for 2 år, så der skal ikke vælges nogen i år.

## 10) evt.

- Debat om grønt affald - oplæg af ansvarlige for containere

Benjamin: God kutume med containere, grønt affald må gerne klippes i stykker så det fylder mindre.

2023: 7 containerweekender: 36.000,-

Måske skal vi allesammen være bedre til at se det grønne affald som en resurce, som kan genbruges i haven. Græs i en plastpose bliver ulækkert, i en kompost nedbrydes det ret hurtigt. Måske lave områder med grene (som nedbrydes langsommere) og derved skabe bio-diversitet.

Tjørne og æbler er ikke så gode i sin have.

I år bliver der 3 containerweekender med 3 containere, som et forsøg. Bl.a for at spare penge, ca halvt så meget som i 2023.

Tjørne, brombær.

Jeg har skaffet en stor kværn som måske kan bruges til en fælles mostdag.

Benjamin laver et FB-venligt opslag så alle der ikke har været her bliver informeret.

Eva have 114: Meld jer evt ind i Åbyhøj grønne nabofællesskaber

Heidi have 88: Må man lave et raftehegn?

Ulla have 25: Får vi en besked hver gang vagter kommer ud? svar: ja

Cecilie have 55: Vandet bliver kortvarigt lukket en gang i april da Aarhus Vand skal skifte vandmåler igen.

Henriette have 18: En lille opfordring, Kommunen er rasende på haveejere der ikke for ryddet op for nedfaldne frugter, som giver rotteproblemer.

Kurt have 23: Har vi overvejet at sætte en uglekasse op ift rotter

Ditlev have 74: Forbavset over hvor meget der kommer i de grønne containere. Komposter jeres grønne affald.

Lone have 92: Vil være rart med nogen retningslinier på hjemmesiden ang. æbler og rotter

Peter have 16: Rotter går i fælder med æbler

Susanne have 114: Kan der laves flere nøgler til bommen.

Bente have 105: Der findes 2. 1 Hos Bente og 1 hos Jan

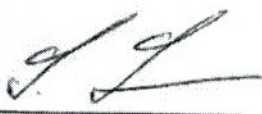
Jesper have 35: Tak til alle de frivillige, bestyrelse og udvalg

Kamilla have 2: Vinder af Solsikkekonkurrence 2023: Susanne vandt 2022 og har lavet en yderligere vandregave. Susanne have 14 vandt igen 2023

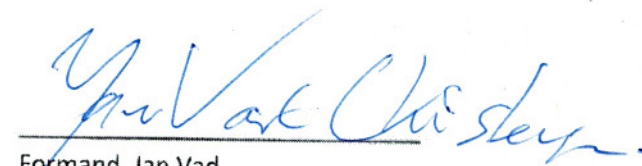
Der kan tages solsikkefrø med hjem herfra i dag.

**Søren: Tak for god ro og orden**

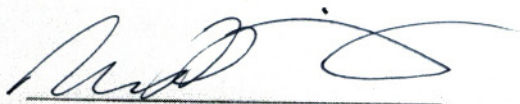
**Jan: afslutning på dagen. Tak til Søren. Tak for god ro og orden.**

10/4-24 

Dirigent, Søren Larsen,  
Aarhus-Kredsen/Oldjorden



Formand, Jan Vad,  
have 52



Referent, Mads Binderup,  
Have 62