

Referat fra generalforsamling i Haveforeningen Solvang

Dato: 09. april 2022

Lokation: Festsalen, Søndersøparken 17 A, 8800 Viborg

Referent: Hanne Bjerregaard, Haveforeningen Solvang

1. Valg af dirigent og referent

Bjarne Dige blev valgt som dirigent.

Hanne Bjerregaard fra have 103 blev valgt til referent

Dirigenten konstaterede med forsamlingens samtykke, at dagordnen er udsendt rettidig og ifølge vedtægterne og at generalforsamlingen således er lovlig.

Der var enighed om, at ændre dagsorden, således at der i år blev valgt 3 bestyrelsesmedlemmer. De 2 ordinære samt et tredje medlem for et år, idet René har valgt at sælge sin havelod.

Der var fremmøde fra 27 haver. Forsamlingen er beslutningsdygtig.

Mette (revisor) og Tina Lofstad blev valgt til stemmetællere

2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde sin beretning

Der er løbende gennem de sidste år ændret i deklarationerne for kolonihaverne for at få ensrettede regler. Deklarationen blev godkendt i 2017, men blev sendt til aflysning i 2019. Dengang lød byggereglerne på, at man måtte bygge 60 kvm.

Efterfølgende har Viborg Kommune således ophævet denne deklaration. Den 28. marts 2022 udløb indsigelsesfristen på lokalplan nr. 558, som forventes at blive endelig vedtaget i Teknisk Udvalg og Viborg Byråd i april 2022. Nye byggerier kan efter godkendelsen igangsættes.

10'er vejen er blevet renoveret, da der er blevet taget prøver af vejen, som indeholdt tjære. Denne renovering kostede 45.000 kr. som var et stort indhug i overskuddet.

Ved have 146 har lejerne malet kummen foran dem flot hvid. Det er en fornøjelse at se, og det er besluttet, og alle øvrige kummer bliver enten udskiftet eller malet i løbet af foråret

Der er pt. 3 haver til salg, som forventes at bliver solgt indenfor kort tid, da haverne ikke er til salg længe hos os. Der er stor efterspørgsel på haver i tiden.

Der er gravet el ned på tværs af vejen, hvilket ifølge ordensreglerne ikke er tilladt. Denne have har nu betalt 5000 kroner, som det koster for at få et eksternt firma til opgaven. Der er ændringsforslag til vedtægterne om dette under punkt 4.

I havebladet står, at det i Skanderborg Kommune er tilladt at sætte en bimåler op, så der eksempelvis kan trækkes strøm fra en nabobolig.

Corona har ramt os alle, og har nedsat aktiviteten i foreningen. Ren Solvang fortsætter med alles deltagelse. Deltager man ikke i de fælles renholdelsedage, koster det 200 kroner som opkræves i november med den øvrige haveleje.

René har lavet en kalender for et år, som kommer op at hænge. Der bliver lavet en særskilt aktivitetskasse både ved fælleshuset og ved den nuværende opslagstavle.

Under beretningen orienterede Hanne (103) om, at hun og Jens fra bestyrelsen har været til møde på Revas sammen med bestyrelsesmedlemmer fra alle øvrige kolonihaveforeninger i Viborg Kommune. Der er kommet nye krav ifølge Bekendtgørelse om affaldsregulativer, - gebyrer og -aktører m.v. (BEK nr. 2097 af 14/12/2020), hvor det i §17 fremgår, at der skal opkræves gebyrer ved alle husholdninger i kommunen – herunder også sommerhuse og kolonihavehuse.

Det betyder i praksis, at vi skal betale et genbrugspladsgebyr (i 2022 på 364 kr. pr. have) og betale for bortskaffelse af dagrenovation.

Vi kan vælge mellem to løsninger:

Etablere en affaldsø med diverse containere til sortering af affald. Der kræver fast bund og belysning, som skønnes at koste omkring 20.000 kr. et etablere. Derudover kommer en årlig omkostning på 15- 20.000 kroner for tømning af containere.

Eller vi kan vælge en "sommerhusløsning", hvor vi betaler halv pris af "et lille sæt" containere (den vi kender fra almindelige husholdninger), som gemmes væk og ikke bruges. Det koster ca. 870 kroner om året for alle lodder til sammen.

Bestyrelsen har besluttet, at vi i første omgang kun betaler genbrugspladsgebyret og vælger den billige løsning, så alle fortsat selv bortskaffer sit affald. Kontingentet stiger med 400 kroner årligt/have som følge af dette.

Formanden oplyste, at parkeringen er et problem, da der til enhver tid skal kunne passere et redningskøretøj. Det er forslag til ændringer af ordensreglerne under punkt 4.

Trailere skal parkeres på trailerpladsen. Kun **brugbare** trailer må stå på pladsen. Alle trailere (som ikke er registreret) får en seddel eller lign sat på. **Inden den 15. maj 2022** skal ejerne af disse trailere registreres hos Hanne Bjerregaard (have 103 eller sms 26280374). Efter denne dato fjernes ikke brugbare trailere uden yderligere varsel.

Haverne må ikke bebos i vinterhalvåret. Det skal håndhæves og kan evt. ændres i ordensreglerne til næste generalforsamling, hvis dette er foreneligt med lokalplanen mv.

Indtagelse, salg og dyrkning af euforiserende stoffer ønskes ikke i haveforeningen, og der er forslag til ændring i ordensreglerne.

I 2023 er der 50-års jubilæum i haveforeningen, og der opfordres til at nedsætte et festudvalg til at lave en fest. Der er tvivl om den nøjagtige dato for indvielse af haveforeningen. Den 20. marts 1973 er dukket op, men kender nogen den nøjagtige dato, må I gerne videregive oplysningen til bestyrelsen.

Spørgsmål til beretningen:

Flere har et privat firma til renovation. Det kan man naturligvis fortsætte med.

De containere som bliver leveret, kan ikke benyttes (ren proforma). De vil blive gemt af vejen, så foreningen ikke kommer til at betale for eksempelvis overfyldte containere, usorteret affald eller lign.

Der blev spurgt til prøverne fra vejen, som er lavet af et professionelt firma. Prøverne blev taget, da vi udefra blev bekendt med, at vi brugte forurenede vejfyld, og ville blive anmeldt til kommunen.

Der blev spurgt til, hvorfor knust asfalt forurener, når asfaltveje ikke gør det. Knust asfalt afgiver tjære til undergrunden, det gør etableret asfalt på fx veje ikke.

Beretningen blev godkendt.

3. Årsregnskab evt. med revisionsberetning

Jørgen Petersen gennemgik regnskabet for 2021, som blev godkendt uden bemærkninger.

Resultatopgørelsen og balancen blev gennemgået. Der er et underskud på 2.528 kroner, som hovedsagelig skyldes renovering af vejen.

Regnskabet, balancen og noter til resultatopgørelsen er vedlagt referatet.

4. Indkomne forslag:

Der er indkommet 1 forslag rettidigt.

Bestyrelsens forslag til ændring af ordensreglerne

Bjarne Dige forklarede forholdet mellem om den nye lokalplan og ordensreglerne.

Lokalplanen angiver de ultimative rammer for Solvang, men reglerne kan begrænses og nuanceres i ordensreglerne.

Forslaget nedenfor (uden bemærkningerne i parentes) blev enstemmigt godkendt med den lille ændring at krybekælderens dybde ændres til 70 cm frem for 50 cm.

Forslag til ændring af ordensregler:

Pkt. 8. bebyggelse jf. ny lokalplan 558:

På det enkelte havelod må der kun bebygges en let beboelsesejendom på max. 60 kvm og max 15 kvm åben overdækket terrasse, samt et skur på max. 15 kvm. Den samlede bebyggelse må dog ikke overstige 80 kvm.

Til det bebyggede areal medregnes alle konstruktioner, herunder halvtag og lign. Ud over det bebyggede areal, må der opføres et væksthuse på max. 13 kvm, pavillon på max. 10 kvm. og legehuse på max. 5 kvm.

Ingen beboelsesbygning må være højere end 4,5 m fra stiniveau til rygning. Væghøjden fra stiniveau og op til overkant tagflade (målt langs tagflade) må max. være 3,0 m. Bebyggelse må kun indrettes i 1 plan. Dog må der indrettes hems på max. 4 kvm i bebyggelsens tagrum.

Pavillon, fritliggende redskabsrum samt væksthuse må have en max. højde til tagrygning på 3,0 m målt fra stiniveau. Legehuse må max. være 2 m til tagrygning. Der må ikke etableres kælder. Dog må der etableres en krybekælder på max. 2 x 2 m i 50 cm. (ændres til 70 cm) dybde til opbevaring af viktualier frø m.v.

Beboelsesbygning inkl. overdækket terrasse må ikke opføres tættere på skel end 2,5 m mod nabohave. Skur, pavillon, legehuse samt væksthuse skal placeres min. 1 m. fra skel. Af brandhensyn skal der altid være min. 5 m mellem bygninger fra eget have til naboloddets bebyggelse.

Taghældning skal være min. 5 – 30 gr. (dvs. ingen bygninger med fladt tag)

Krav til bebyggelsen er, at denne skal være opført i træ eller træliggende produkter, som f.eks. Cembit/eternit

ROTTESIKRING: Ingen ændring.

I forbindelse med installation af el til det enkelte have, må der ved tilslutning til eksisterende elskab IKKE graves under vejen. Såfremt dette sker vil der blive opkrævet kr. 10.000 - i bod. (2020 niveau).

(Bemærkninger:

Afstanden til skel overholder ikke alle steder 2,5 meter. Det er nye byggeregler og der røres ikke ved nuværende tidligere godkendt byggeri.)

PKT. 10. OPLAGRING VED HAVELOD

Tillæg:

Der må til enhver tid maksimum parkeres 2 køretøjer inkl. trailer ud for hver enkelt have. Øvrige køretøjer henvises til parkeringsområder ved trailerpladsen, ved fælleshuset, flagstangspladsen eller nederst i haveforeningen langs skovområdet.

(Bemærkninger:

Der må kun parkeres trailere som er i brug ved haven – ellers skal de parkeres på trailerpladsen. Der må ikke laves hul i hækkes til parkering på egen grund.

Har man besøg (handicap) kan man flytte egen bil til parkeringsområderne)

PKT. 12. PLANTER MED EUFORISERENDE STOFFER:

Der må ikke dyrkes planter, hvoraf der kan udvindes euforiserende stoffer af nogen art, ligesom der ikke på haveoddet må indtages euforiserende stoffer.

For at fastholde H/F SOLVANG som en hyggelig haveforening, hvor alle kan færdes trygt, vil der ikke blive tolereret opbevaring af eller handel med tyvekoster, euforiserende stoffer eller lignende. Dette vil blive politianmeldt og såfremt foreningen finder at den pågældende lejer skaber utryghed, vil der finde bortvisning sted jf. vedtægternes § 8.3. og 8.4.”

(Bemærkninger:

Hvordan håndhæves disse ordensregler? Vi skal hjælpe hinanden med at observere og gå til bestyrelsen.

Hans har haft indbrud i firmabil 3 gange, og efter en snak med politiet, er han opfordret til at opsætte et vildtkamera op for dokumentation for beviser. Det er en oplysning og ikke noget, som haveforeningen kan gøre noget ved. Der må ikke sættes kameraer op, som fx peger i andres haver.

De almindelig gældende regler skal selvfølgelig følges.)

5. Godkendelse af budget

Budgettet for 2022 var omdelt inden punktet, og blev gennemgået af kasserer Jørgen Petersen.

På baggrund af stigende nye afgifter til Viborg Genbrugsstation (Revas), er en årlig lejeforhøjelse på kr. 400,00 nødvendig, jf. beretningen. Den årlige leje stiger herefter til 3600 kroner årligt.

Budgettet blev godkendt.

Budgettet er vedlagt referatet.

6. Valg af formand:

Per Tolstrup på valg (villig til genvalg)

Per blev genvalgt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

Hanne Bjerregaard er på valg – Hanne blev genvalgt

Jens Siig er på valg – Jens blev genvalgt

Rene, som er bestyrelsesmedlem, har sat sit havelod til salg, og vil derfor udgå af bestyrelsen. Der vælges i stedet et 3. bestyrelsesmedlem for et år (på valg igen til næste generalforsamling.)

Alle er indforstået med denne ændring.

Susanne Højgaard blev valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.

Valg af 1. suppleant: Knud, have 213

Valg af 2. suppleant: Per Nielsen, have 146

8. Valg af interne revisorer og suppleanter:

Mette Berentsen, have 250, blev genvalgt som revisor

Solveig Vester, have 139, blev genvalgt som intern revisor

9. Evt. valg af ekstern revisor

Der er ikke ønske om ekstern revisor

10. Valg af vurderingsråd:

Tommy Danmark, Jens Siig, Per Rønning-Bæk er i vurderingsudvalget nu, og alle er villige til genvalg

Alle blev genvalgt

11. Eventuelt

Der er ønske om at sende regnskabet ud inden generalforsamlingen, så det er muligt at se tallene inden.

Der er ønske om at sætte 2 kummer op på den første del af indkørslen til haveforeningen. Der arbejdes videre med forslaget. Hans tilbyder en brøndring, men der skal laves en plan over opsætning.

Prisen for containere, omfanget og etablering af en containerplads er kun et skøn. Behovet for containere er ikke kendt. Der stilles også spørgsmål ved, hvem skal kontrollere om der sorteres korrekt og containerne ikke er overfyldte.

Lokalplansforslaget træder i kraft når det er godkendt i byrådet. Det forventes at blive godkendt inden 1. maj 2022. Det har ikke været indsigelser til lokalplanen.

Forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde 14 inden generalforsamlingen afholdes. Forslaget skal være udsendt 1 uge inden generalforsamlingen. Man kan til enhver tid sende forslag til bestyrelsen. Hvis tidsfristerne skal ændres, kræver det en vedtægtsændring.

Hvis der skal være arrangementer i fælleshuset SKAL huset bookes i god tid. Arrangement med kaffe og kage samme dag som vandet åbnes, vil ikke være aktuelt.

Hvis man har vundet en præmie til præmiefesten og ikke kan deltage, er der ønske om, at præmien bliver leveret. Dette aftales med den pågældende.

Alle kolonihaver SKAL være brandforsikret. Man er ikke forpligtet til at sætte et nyt hus op, hvis det brænder ned. Indboforsikring kan ikke tegnes alene. Den samlede forsikring er ca. 1600 kr. årligt hvis det tegnes gennem foreningen. Man bestemmer selv, hvilken forsikring man ønsker.

Der indkøbes nye kummer og maling til de nuværende (Jens Siig). Det er en fornøjelse at se kummen ved have 146. Der er forslag om at få arbejdet med kummerne lavet på Ren Solvang.

Der er ønske om, at overnatninger i weekenderne fortsat kan ske efter reglerne. Det må påses at disse regler overholdes, så de få, der misbruger reglerne, ikke ødelægger det for de mange.

Der er ønske om nogle trafikforanstaltninger for at sænke farten – der er forslag om fx at stille en børnetrillebør i siden af vejen.

Således passeret på generalforsamlingen den 9. april 2022.

19. april 2022


Bjarne Dige
dirigent