

Referat fra generalforsamling i Haveforeningen Solvang

Dato: 19. april 2023

Lokation: Festsalen, Søndersøparken 17 A, 8800 Viborg

Referent: Hanne Bjerregaard, Haveforeningen Solvang

1. Valg af dirigent og referent

Kaj Østergaard 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 fremmøde fra 31 haver. Forsamlingen er beslutningsdygtig.

Mette Berentsen, have 250 og Solveig Vester, have 139 blev valgt til stemmetællere

2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde sin beretning

Overnatning:

Der har været en del forvirring omkring reglerne for overnatning.

Fra 1. november til 1. april må der ikke overnattes. Bortset fra jul, skolernes vinterferie og påskedagene. Se ordensreglerne

Der er uoverensstemmelser med fortolkningen af "kortere ferier", hvilket gør, at dette fjernes fra ordensreglerne.

Weekender blev præciseret til at være fra fredag til søndag. Derudover må der ikke overnattes.

Ordensreglerne bliver tilrettet og lagt på hjemmesiden.

Det blev understreget, at vi risikerer en opsigelse fra kolonihaveforbundet, hvis vi ikke overholder retningslinjerne.

Stophaner:

Der har været problemer med stophaner og vandslanger til brug af vand til hus. Det er 4 år siden, det blev bestemt, at der ikke måtte benyttes haveslanger. Det er undersøgt, hvilke haver, der stadig mangler at få udskiftet slangerne og isat stophaner

Vandforsyningerne frem til stophanerne er 50 år gamle, så det er vigtigt, at de ikke udsættes for frost med risiko for sprængninger. Per forklarede om proceduren for åbning af vandet og vigtigheden af, at ledningerne ikke frostsprænger.

Havesalg:

Der har været mange haver til salg

Bl.a. have 102, hvor politiet kom til en razzia og fandt narko på stedet. Derfor blev havelejerne bortvist, og der er kommet nye til.

De handler der er lavet, tager Per ansvar for.

Indbrud:

Der var sidste sommer en del indbrud i haveforeningen, som blev politianmeldt. Der blev ikke stjålet

noget af værdi, men det skabte en vis utryghed. Der har været en lang periode uden indbrud, men der er indenfor ganske kort tid stjålet 2 græsklippere. Alle opfordres til at holde et skarpt øje.

Varsling på stigning af havelejen:

Havelejen forbliver uændret for 2023, men der skal forventes en stigning i havelejen i 2024.

Ren Solvang:

Der har været afholdt Ren Solvang, som der er stor opbakning til. Det er en hyggelig dag, som det opfordres til at deltage i. Det giver også kendskab til andre haveejere, og bliver en del af fællesskabet.

Arrangementer:

Sidste år blev der blandt andet afholdt Sankt Hans fest og Præmiefest med god tilslutning.

Nye initiativer modtages gerne. Fx ugentlig petanque-dag, grillaftener osv. i forbindelse med fælles arrangementer, kan fælleshuset bruges gratis. Henvendelse til Susanne.

Den 2. december 2022 blev foreningen 50 år. Det bliver fejret den 19. august i år, så sæt allerede kryds i kalenderen. Hvis det kan lade sig gøre, bliver den slået sammen med præmiefesten.

Valg næste år:

Per fortalte, at han ikke stiller op på valg til næste år, så brænder du for et bestyrelsesarbejde, kan du allerede nu overveje at stille op.

Spørgsmål til beretningen:

Lykke, have 16:

Der er uklarhed over hvornår man må overnatte i haven, da Lykke vurderer at hendes kontrakt beskriver nogle andre vilkår, end det som haveforeningen beskriver. Fx kortvarige ferier.

Betegnelsen "kortvarige ferier" er blevet misbrugt, da der desværre er nogle som misbruger begrebet, og overnatter langt mere end lovligt. Derfor er det nødvendigt med en præcisering.

Rønning Bæk, have 126 kommenterede på punktet.

Betingelserne skal overholdes, hvis vi ikke skal smides ud af kolonihaveforbundet.

Er der tvivl kan der søges juridisk bistand via haveforbundet.

Jessie, have 210 ny køber sidste år.

Der er vandslanger i jorden, som hun ikke var bevist om, ikke var tilladt. Da det var 4 år siden, at det blev besluttet at udskifte dem, vil hun høre, hvem der har ansvaret.

Det er en tvist mellem tidligere ejer og nuværende ejer, da der på købsaften står, at man har fraskrevet sig tilstandsrapport.

Beretningen blev godkendt.

3. Årsregnskab evt. med revisionsberetning

Jørgen Petersen gennemgik regnskabet for 2022, som blev godkendt uden bemærkninger.

Resultatopgørelsen og balancen blev gennemgået. Der er et overskud på 9.747 kroner

Regnskabet, balancen og noter til resultatopgørelsen er vedlagt referatet.

Der var spørgsmål til forbruget på ca. 11.000 kroner til el. Det er udelukkende til fælleshuset.

Regnskabet er godkendt.

4. Indkomne forslag:

Der er indkommet 7 forslag rettidig.

1. Ændring af byggereglerne så det er tilladt at lave en LUKKET overdækket terrasse, i stedet for som nu ÅBEN overdækket terrasse.

I vurderingsreglerne er begge dele tilladt, og i lokalplanen står der ikke, at den ikke må være lukket (som før den nye lokalplan).

Tommy Danmark er forslagsstiller:

Forslaget er godkendt under forudsætning af, at det ikke modstrider reglerne. Bestyrelsen undersøger og vender tilbage med svar

2. I byggereglerne og lokalplanen står, at der må opføres drivhus/væksthus på 13 kvm.
Der er ønske om, at der må opføres flere små drivhuse, som tilsammen ikke overstiger 13 m2.

Tommy Danmark er forslagsstiller:

Det er bestyrelsens holdning, at der kun opføres 1 væksthuse, hvilket også er beskrevet i lokalplanen.

Forslaget trækkes tilbage

3. Der er ønske om en havecontainer i hele sæsonen, så dem uden bil og trailer kan komme af med haveaffald. Evt. mod en stigning af haveleje på nogle få kr. pr have. En stigning på 10 kr. i kvartalet giver ca. 3600 kr. i ekstra indtægt.

Tommy Danmark er forslagsstiller:

Kommentar fra Torben have 250, som opfordrer til at kompostere haveaffaldet frem for at løbe risiko for usorteret affald, som bliver meget dyrt.

Louise have 6, som opfordrer til at man skriver i Facebookgruppen, hvis nogen skal på Revas med haveaffald, som kan hjælpe andre

Det er bestyrelsens holdning, at der ikke kommer en container fast.

Forslaget trækkes tilbage.

4. I kolonihaven Solvang er vi så heldige at have to hjemmesider på computeren. Den ene er den "officielle" som Bestyrelsen har sat i værk. Derigennem kan vi få alle de oplysninger, der hører alment til Kolonihaven Solvang. Det kan være oplysning om hvornår der er generalforsamling, hvornår må vi overnatte udover sommersæsonen, hvornår der er Grøn Solvang, hvornår sættes der Container op o.s.v.

Den gruppe der er under Facebook, er oprindeligt oprettet af Laila, som for en del år siden solgte sin have. Facebook Solvang er til beskeder om stort og småt kolonihaveejerne imellem. Som hvem har noget til salg, gives væk og hvad der ellers måtte være i den genre.

Mit forslag er at vi holder tingene adskilt. Det officielle hører til Haveforeningen Solvang's hjemmeside. Det der foregår kolonihaveejere imellem, kan ske gennem Facebook.

Anne Kirstine, have 203 er forslagsstiller:

Det er fint med oplysninger begge steder. Bare man sikrer sig, at oplysninger er på hjemmesiden.

Der opfordres til at der kommer mere end et telefonnummer på tilmeldinger til fx generalforsamlingen, så man er sikker på at være tilmeldt.

Forslaget gennemføres uden afstemning.

5. Ønske om mulighed for ændring af maks. højde på 3 meter til målt tagflade til 4-4,5 meter. Så det skaber mulighed for at lave ensidet tag i samme højde som alm. tag.

Evt. med notat om, at det høje skal være længst fra skel.

Emil fra have 122 er forslagsstiller.

Byggeansøgningen bliver behandlet individuelt udenom generalforsamlingen.

6. I forbindelse med åbning og lukning af vand, er det meget vigtigt at det "frivillige vandhold" har adgang til haven, for at kunne komme til stophanen osv. Derfor er det enkelte medlem ansvarlig for at lågen til haven SKAL være låst op.

Såfremt dette ikke er tilfældet, vil det enkelte medlem blive opkrævet kr. 500,- såvel ved åbning som lukning af vandet

Beløbet er en pligtskyldig ydelse til foreningen. Underforstået: Såfremt man ikke betaler vil man få en opsigelse af lejemålet.

Tommy Danmark er forslagsstiller:

Der skal hvert år samles hold til åbning af vand. Der er desværre mange haveejere, som ikke har låst op, så der kan åbnes for vandet. Det er begrundelse for forslaget.

Kommentar: Er der grund til, at der er lås på lågen?

Kommentar: Man låser heller ikke haven hjemme.

Kommentar: Formålet er at komme ind i haven, så der er forslag om, at vandholdet må klippe låsene op, hvis der er beskrevet inden.

Per Tolstrup: Når der sendes adviseringer om klipning af hæk, rydning af vejstykke osv., bliver det altid udført, hvis der er risiko for en egenbetaling. Derfor bakker han op om forslaget med en opkrævning ved manglende oplåsning.

Der opfordres til at det adviseres i god tid, når der skal åbnes for vandet. Kommunikationen omkring åbning af vandet kan været udfordrende, da der uden varsel kan komme nattefrost.

Kommentar: Hugo – Der er en hård dom at opsigelse lejemålet, men der vil altid komme et varsel.

Kommentar: Kan bestyrelsen får en kopi af nøglen til hængelåsen? Svar – nej

Forslaget er vedtaget.

7. Forslag til ændring af ordlyden i afsnittet under byggeregler fra 9. april 2022

Specifikt under: **"Afstand til skel og brandhensyn"**.

Ordlyden kan evt. ændres fra: *"Af brandhensyn skal der altid være min. 5 m. mellem bygninger fra eget havelod til naboloddets bebyggelse"* - til –

"Af brandhensyn skal der altid være min. 5 m. fra hovedhus-bebyggelse på eget havelod til hovedhus-bebyggelse på nabolod."

Er der på nabolod opført et fritstående skur/pavillon/legehus/drivhus tættere end 2.5 m fra skel, regnes dette ikke med som hovedhus-bebyggelse – da de fylder delvis lidt på grunden."

Det betyder, at der kan bygges nyt hovedhus-bebyggelse efter reglen om min. 2.5 m fra skel, når naboloddets hovedhus-bebyggelse er tilsvarende min. 2.5 m. fra skel – så brandmyndighedernes anbefalinger stadig følges.

Forslag følger Viborg Kommunes anvisninger for nybyg i Lokalplan nr. 558, samt Midtjysk Brands anbefalinger for brandsikkerhed.

Ovenstående udkast er verificeret af begge myndigheder, skriftlig af Mona Bruun-Larsen, der er byggesagsbehandler i Viborg Kommune.

Tove Kjærgaard, have 6 er forslagsstiller:

Hvis der på naboloddet er et skur opført 1 meter fra skel, kan man efter nuværende regler først opføre bebyggelse 4 meter inde på grunden af hensyn til de 5 meter der kræves af brandhensyn.

Kommentar, Per Rønning Have 126

Han opfordrer til ikke at vedtage forslaget, da et skur kan være yderst brandbart.

Tove har medbragt verificeringen fra Midtjysk Brand- og Redning (Lasse klement) og Mona Larsen, byggesagsmedarbejder ved Viborg Kommune:

Ifølge kommunen må der gerne opføres et hovedhus 2,5 meter fra skel, selv om der er et skur 1 meter fra skel.

Materialet overgår til Bestyrelsen, som vil behandle snarest muligt og tage kontakt til kommune og brandmyndigheder.

Svar fra Viborg Kommune. Der skal af brandhensyn være 5 meter mellem kolonihavehuse, og ikke mindre bygninger. Det tilrettes i byggereglerne.

5. Budget

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

Ifølge budgettet vil vi komme ud af 2023 med et underskud på 22.000 kr. Hvilket er årsag til, at der varsles lejestigning

Budgettet er vedlagt referatet.

6. Valg af kasserer

Jørgen Petersen (have 14) modtager genvalg, Jørgen blev valgt

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valg af Susanne Højgaard er på valg – Susanne blev genvalgt

Valg af 1. suppleant: Astrid Louise Damsted, have 20

Valg af 2. suppleant: Knud Pedersen, have 213

8. Valg af interne revisorer og suppleanter:

Mette Berentsen, have 250, blev genvalgt som revisor

Solveig Vester, have 139, blev genvalgt som intern revisor

Suppleant blev genvalgt

9. Valg af vurderingsudvalg:

Tommy Danmark og Per Rønning-Bæk er i vurderingsudvalget nu

Muhammed Hamidovic Have 208, Søren Ingeman, Have 120 og Lasse Hjul have 211 vil overveje muligheden for at indgå i et nyt vurderingsudvalg, da Tommy ønsker at fratræde posten.

10. Eventuelt

Hans Nielsen, have 123, fortæller at der er nogen, der kun klipper hækken ud mod vejen og ikke mod naboerne, hvilket hækken ikke holder til. Hvis der observeres, så henvend dig til bestyrelsen.

Per Tolstrup omtalte sig som "et dumt svin", hvilket Kurt (have 118) mener, er en hel forkert etikette, da han gør et stort stykke arbejde, sammen med den øvrige bestyrelse.

Der opfordres til, at der ikke sættes genbrug ved tavlen men ved egen grund. Det var der ikke enighed om, da mange ikke ved, om de må tage ting ved havelågen. Hvis det stilles ved tavlen, skal det fjernes igen, hvis det ikke er taget indenfor en rimelig tid.

Trailere der ikke er i brug, og ikke registreret, bliver fjernet indenfor nærmeste fremtid.

Der mangler en bedre kommunikationskanal, da der er forskellige aldersgrupper, og ikke alle ser de forskellige opslag.

Der opfordres til at slå det op på Facebook, hvis der er brug for hjælp. Fx åbning af vand, så der kommer flere med. Mange vil gerne hjælpe – men det er også nødvendigt at vide, at der er behov for hjælp.

Per takker for samarbejdet i bestyrelsen, og ligeledes tak til dirigenten

Der opfordres til at komme med i Facebookgruppen.

Således passeret på generalforsamlingen den 19. april 2023.

Kaj Sørensen *PETER LARSEN*

Dirigent



Per Tolstrup

Formand

