

Ordinær generalforsamling i Hvf Grænsen, 8.maj 2025 kl. 18.30

Bestyrelsen indkalder til afholdelse af ordinær generalforsamling i hvf. Grænsen i Fritidscenteret Skovvang, Skovvangsvej 127, 8200 Århus N.

Dagsorden:

Velkomst ved forkvinden

1. Valg af Dirigent og referent
2. Valg af stemmetællere 3
3. Beretning fra haveforeningens forkvinde
4. Regnskab for 2024 v. Gert Dagø, Kasserer
5. Indkomne forslag
 - a. Forslag til fremtiden for fælleshuset i samarbejde med Hvf. Riisvangen / Bestyrelsen
 - b. Parkering / Have 42
 - c. Dyrkning af pil / Have 131
6. Godkendelse af budget, fællesudgifter og haveleje, fastlæggelse af el og vand udgifter for de enkelte haver for 2025.
7. På valg:
 - a. Valg af kasserer
 - b. Valg af bestyrelsesmedlem
 - c. Valg af 2 suppleanter
8. Valg af interne 2 revisorer og 2 suppleanter
9. Frivillige arbejdsgrupper
10. Orientering:
 - a. Kampafvikling på Vejlbj Stadion v. Marlene
 - b. Håndtering af farligt affald v. Max
11. Evt.

Referat:

Velkomst ved formanden

1. Valg af Dirigent og referent:

Kasper Egelund, formand Hf. Trillegården. Referent, Kristina Nio, have 88 i Hf. Grænsen.

2. Valg af 3 stemmetællere:

Lars have 124, Mette have 79, Hanne have 131.

3. Beretning fra haveforeningens forkvinde:

Da Lise er sygemeldt læses beretningen op af Kasserer, Gert -

Bestyrelsen

Da Marie er flyttet fra kommunen, er hun udtrådt af bestyrelsen. Marlene, som var suppleant, er indtrådt i stedet for Marie.

Lise er sygemeldt pga et hoftebrud og vi har fordelt hendes opgaver imellem os.

Dina og Kristina tager sig af køb og salg.

Marlene tager sig af kontakten til sportsudøverne hos naboen og havevandring.

Max tager sig af byggesager, forbereder huse til salg, følger op på at ansvarliggøre havelejere, der i længere tid har forsømt deres haver. Derudover passer han havemailed.

Gert administrerer økonomien og tager sig derudover af mange forskellige opgaver.

Per passer containerne og andet praktisk arbejde.

Søren, som er suppleant, har medvirket i arbejdet omkring fælleshuset.

Økonomi

Vores økonomi ser rigtig fornuftig ud. Gert vil fremlægge den lidt senere.

Vurdering af huse

Vi har nu i godt et år fået foretaget vurderinger af haverne ved eksternt vurderingsudvalg fra Århus Kreds. De eksterne vurderingsfolk er meget grundige og helt opdateret på reglerne, som jævnligt bliver ændret. Det har indtil nu fungeret rigtig fint.

Salg af huse

Årets første haver kommer snart til salg.

Fremtidens fælleshus

I år skulle kontakten med marketenderen (Tommy) genforhandles. Dermed så vi i bestyrelsen muligheden for at vi sammen med Risvangen kan finde andre måder at anvende vores fælleshus på.

I efteråret 2024 og her i vinter er det endelig lykkedes at få nogle møder med repræsentanter fra Riisvangens bestyrelse om fremtidig anvendelse af vores nuværende fælleshus/marketenderi. Det har vist sig, at bestyrelserne for de to haveforeninger ligger noget fra hinanden i opfattelsen af, hvad vores fælleshus skal bruges til i fremtiden. Vi havde oprindelig håbet, at vi kunne nå så langt i den dialog, så vi kunne være klar til at stille forslag til sidste års generalforsamlinger og inden marketender-kontraktens udløb februar 2025, men det lykkedes ikke. Vi har derfor, sammen med Riisvangen, udfærdiget en ny, midlertidig kontrakt med marketenderen, der udløber i slutningen af 2025. Vi har udarbejdet forskellige forslag for fremtidig brug af fælleshuset, som vi skal stemme om senere i aften. Vi har opfordret Riisvangen til at bringe de samme forslag til afstemning på deres generalforsamling. Det har de dog ikke gjort. De vil hellere afvente og se, hvad vi stemmer for. Derudover har de nedsat en arbejdsgruppe, der beskæftiger sig med ønsker for fælleshusets anvendelse i fremtiden.

Havevandring

Havevandringssudvalget går havevandring for at holde øje med, om haverne bliver passet, hækkene bliver klippet ned til den rigtige højde, vejene bliver holdt fri for ukrudt, reglerne bliver overholdt. Vi skriver ud til dem, der ikke overholder reglerne.

De allerfleste holder heldigvis deres haver rigtig flot. Det er vigtigt, at alle forstår, at de meget få regler, der er, er dem, vi skal overholde for at kunne leje vores havelodder til en symbolsk pris (kr. 1,82 pr. m²). Det er IKKE noget, bestyrelsen har fundet på.

Stævning

En havelejer har stævnet haveforeningens (bestyrelsen) med et påkrav på kr. 85.000, som vedkommende mener at have givet for meget for sin have pga. fejl i vurderingen for seks år siden. Vi har givet haveejereren medhold i, at der er lavet en store fejl i vurderingen, som stemmer nogenlunde overens med ovennævnte beløb. Dog mener vi, at havelejeren skal gå efter sælger, som er den, der uberettiget har beriget sig på fejlvurderingen. Derfor besluttede vi at afvise påkravet og vi hyrede en advokat til at føre sagen for os ved retten. Sagen har nu været for retten og dommeren har givet os medhold i at der ikke kan rettes krav mod bestyrelsen og opfordrede ligesom bestyrelsen at haveejereren skal stævne sælger. Vi forstår udmærket, at haveejereren er frustreret, da vedkommende opdagede vurderingsfejlen og det er også derfor, det er så vigtigt, at vurderingerne bliver så højt kvalificerede og præcise som muligt. På den anden side er fejl i vurderinger nok ikke altid til at undgå, men at vi skal forsøge at minimere dem.

Kloakering og dræn

Kloakerings og drænprojektet har fyldt rigtig meget i bestyrelsens arbejde det forløbne halvandet år og har åbnet for mange nye problemstillinger, der skulle afklares. Der har været hundredvis af henvendelser fra haveejere, der skulle reageres på, kloakmestres grej, der har blokeret veje og parkeringspladser og derfor skulle flyttes, dræn, der ikke fungerede, planter, der skulle erstattes, rykning for dokumentation for udført tilslutningsarbejde, kommunikation med brødrene Møller og med Aarhus kommune, udbedring af dræn.

Hvis man vil bygge nyt eller bygge ud, skal man sørge for, ikke at bygge over tilslutningsrørene til kloakken. Alternativt skal man lægge kloakrørene om for egen regning.

Der er ret mange, der endnu ikke har fået tilsluttet deres hus til kloakken. I, der mangler, må se at få det gjort eller få søgt om dispensation. Deadline er for længst overskredet. Den var d. 31.12.2024.

Ulovligt byggeri

Det er også bestyrelsens opgave at påse, at det, der bliver bygget i haverne, er lovligt opført, dvs at der er søgt om og givet byggetilladelse og at byggeriet overholder byggeretningslinjerne. I modsat fald er I som haveejere forpligtet til at lovliggøre jeres byggeri, også hvis det betyder, at I skal rive det hele eller dele af det ned.

Opfordring til alle: Kom til åbent kontor, ansøg om byggetilladelse FØR I begynder at bygge.

Kommentarer;

Karsten have 68. Sidste år blev det aftalt at afsætte kr. 100.000 til vandlidende haver. Der er stadig problemer med vand -Hvad gøres der? Svar: Grundvandet står højt, hvilket betyder at selvom vi dræner jorden, kommer vi ikke problemet til livs. Der er også ting, haveejerne selv kan gøre fx. Sø eller lign. Pia have 21 - Drænkortene stemmer ikke overens med konkrete forhold. Det vil være rigtig fint, hvis vi kunne få korrekte kort, så det vides hvor ledningerne er. Majbritt have 8 - Hvad gør vi med de haver, som ikke bliver passet? Svar: Det er utrolig svært, at smide en haveejer ud, så længe de overholder de økonomiske betingelser fx. betaler haveleje osv. Else have 15 - Det er under al kritik, at have 6 får lov at stå urørt og groet til? Svar: Vi er opmærksomme og arbejder på sagen.

4. Regnskab for 2024 v. Gert Dagø, Kasserer:

Der har været nogle udfordringer med PBS, men dette skulle være klaret nu. Alle opfordres til at tilmelde sig til PBS. Yderligere er en del haveejere flyttet til nye adresser, uden at melde dette til haveforeningen. Økonomien ser samlet set, rigtig fin ud.

Kommentarer:

Else have 15 - Jeg og Pia har gennemgået budgettet og regnskabet, og vi vil gerne bede om, at især bilagsregnskabet gennemgås. Svar: Regnskab og bilag er tilgængelige for alle og gennemgås gerne fx. Ifm. Åbent kontor. Desuden er regnskabet gennemgået og godkendt af interne revisorer.

Indtægter 2024 gennemgås i plenum.

Kommentarer:

Pia have 21 - Har vi så mange på ventelisten? Svar: Ja. Sprøgsmaal: Vi har da flere end 50 p-pladser? Svar: Ja, men vi har haft nogle tomme pladser. Disse er nu givet videre til ventelisten.

Udgifter 2024 gennemgås i plenum.

Kommentarer:

Else have 15 - Der stilles spørgsmål til de høje udgifter til bla div kontorartikler. Svar: Alle bilag fremvises gerne. Pia have 21 - Der savnes regnskab for fællesforeningen? Svar: Der aflægges ikke regnskab på ordinær generalforsamling vedr regnskab for fællesforeningen. Lene have 143 - Bestyrelsen opfordrer til at interesserede kigger forbi Åbent kontor. Det synes jeg at vi skal benytte os af det i stedet for at spille tiden her i aften.

Aktiver gennemgås i plenum.

Kommentarer:

Pia have 21 - Hvad handler "venteliste mm" om? Svar: Det er den samlede saldo på ventelisten gennem de seneste 3-4 år.

Fejl i aktiver 2023. Ellers godkendt

5. Indkomne forslag:

- a. Forslag til fremtiden for fælleshuset i samarbejde med Hvf. Riisvangen / Bestyrelsen.

Dirigent - Vi er nødt til at stemme om det mest indgribende først og derfor må vi starte med at afgøre om der er stemning for punkt A4.

Kommentarer til forslag A4:

Tom have 127 - Hvilke indtægter får vi fra Marketenderen? Arne have 52 - Jeg ønsker en afklaring af betingelserne for Marketenderen? Marlene have 125 - Det er et meget lukket miljø sådan som det er pt. Vi ønsker i bestyrelsen, at flere kan få glæde af faciliteterne. Birgitte have 55 - Hvad bliver der solgt i Marketenderiet? Svar: Else have 15 - Der sælges ikke købmandsvarer længere. Nu mest øl og sodavand. Else have 15 - Jeg savner at en repræsentant fra Riisvangen er til stede i dag og at Marketenderen også deltager. Svar: Begge er blevet inviteret men har takket nej. Ditte have 126 - Det er ikke et rart sted for børn at hente en is. Asbjørn have 37 - Kontraktudarbejdelsen kan fint varetages af bestyrelsen. Marlene have 125 - Vi vil rigtig gerne høre hvilke ønsker, haveforeningens medlemmer har til fremtidens fælleshus? Lars have 124 - Jeg foreslår at vi får afklaret, hvordan vi stemmer. Hanne have 131 - Er der gammelt "nag" mellem foreningerne? Svar: Nej. Ditte have 126 - Jeg synes at have 95 skal beholdes frem til at vi kender den fremadrettede samarbejdsform. Svar: Det er muligt, at vi kan få dispensation til fælleshuset. Lars have 124 - Jeg har svært ved at forestille at frivillige kræfter kommer i spil, historien taget i betragtning. Jeg synes vi skal beholde have 95, indtil vi ved om der kan etableres samarbejde. Louise have 118 - Jeg kommer i Marketenderiet og jeg ville være ked af, at samarbejdet ophører. Er Marketenderen blevet inddraget i dialogen? Jette have 68 - Røgen er slem og det gør det svært at benytte faciliteterne. Lene have 143 - Jeg ønsker at der kan være plads til alle. Steffen have 126 - Jeg ønsker at stemme for forslag 4. Det virker til at der er tale om en fællesbodega og så er de andre aktiviteter er sekundære. Jeg tror at have 95 kunne bidrage til et positivt fællesskab i Grænsen.

Forslag A4 er nedstemt. 1 for. Resten imod.

Kommentarer til forslag A3:

Else have 15 - *Jeg kunne ønske mig, at Tommy kunne tænkes ind i kontrakten i stedet for en vicevært.* Lene have 143 - *Jeg foreslår at der stemmes om vi ønsker en vicevært eller marketender?* have 79 - *Det er jo forskellige funktioner.* Ditte have 126 - *Det kan virke sårbart at have en enkelt person, som skal stå for pasning af området.* Dina have 142 - *kan punkt 2 og 3 kan ikke slås sammen?* Lars have 124 - *Jeg er i mod, at de to forslag slås sammen.* Ditte have 126 - *Hvorfor følger boligen med til marketenderiet? Og dette kan jo ændres.* Lene have 143 - *Når arbejdsgruppen er færdig med deres drøftelser, skal punktet så tages op på fx næste års GF?* Arne have 52 - *Er boligen, der følger med marketenderiet, helårsbeboelse?* Carsten have 68 - *Jeg foreslår at det er bestyrelsen, der indtræder i arbejdsgruppen.*

Forslag A3 er vedtaget med følgende tilføjelse. Bestyrelsen forpligtes til at nedsætte en arbejdsgruppe på 5 haver, som sammen med den nedsatte arbejdsgruppe fra Risvangen, skal udarbejde forslag til fremtidig indhold og brug af brug af marketenderiet: Forslag skal fremlægges til næste generalforsamling. 32 for. 21 imod.

b. Parkering / Have 42

Kommentarer:

Anders have 17 - *Hvordan med de parkeringspladser, der ligger ifm haverne?* Majbritt have 8. *Jeg er glad for min p-plads.* Ditte have 126 - *Det er en god ide at frigive pladserne.* Lars have 124 - *Man kunne hæve afgiften.* Carsten have 118 - *Jeg forestiller mig at der kommer mange flere biler såfremt man frigiver pladserne.* Pia have 21 - *Jeg enig med have 118.* Have-parkeringspladserne er kun for dem, der bor i de haver fordi såfremt der sker en ulykke, hvor redningsfartøjer skal kunne komme frem, er det vigtigt at man hurtigt kan få fat føreren/ejeren af bilen.

Forslag b er nedstemt. 23 for. 25 imod.

c. Dyrkning af pil / Have 131

Forslag c er vedtaget. 31 for. 13 imod.

6. Godkendelse af budget, fællesudgifter og haveleje, fastlæggelse af el og vand udgifter for de enkelte haver for 2025.

Pr. 1. April 2025 skal vi betale vandaflædningsafgift, hvilket lyder på kr. 54,30 pr. M3.

Kommentarer:

Pia have 21 - Der savnes "indtægter" i budgettet. Svar: Der er ikke kutyme for at lave sådan et.
Else have 68 - Jeg foreslår at den buffer vi aftalte sidste år på kr. 100.000,- til de haver, der er særligt plaget af vand. Svar: Der er i år afsat kr. 50.000 til vedligeholdelse af dræn.
Budgettet er godkendt ved simpelt flertal.

7. På valg:

- a. Valg af kasserer. Gert genvalgt for 2 år.
- b. Valg af bestyrelsesmedlemmer Per genvalgt for 2 år.. Marlene er valgt for 1 år.
- c. Valg af 2 suppleanter Ditte have 126 og Louise have 118

8. Valg af interne 2 revisorer og 1 suppleant:

Lars have 124 for 2 år og Carsten have 118 for 2 år. Suppleant: Asbjørn have 37.

9. Frivillig arbejdsgruppe ifm fælleshusets fremtid og samarbejde med Hf. Riisvangen:

Louise have 118 og Ditte have 126

10. Orientering:

- a. Kampafvikling på Vejlbj Stadion v. Marlene: Der vil blive afholdt 8 store kampe på banerne, der støder op mod "Grænsen". Marlene have 125, kan kontaktes såfremt der opleves problemer ifm. Afholdelse af kampene.
- b. Håndtering af farligt affald v. Max Vi er blevet kontaktet af Kredsløb. Der skal samles farligt affald i skabet ved skralde-stationen. Farligt affald, der ikke kan være i skabet, skal haveejere selv bortskaffe på genbrugspladsen.

11. Evt.

Arne have 52 - Overnatning - *Kommunen er meget opmærksomme på overnatninger uden for kolonihave-sæsonen. En enkel haveforening er blevet opsagt på den baggrund pga ulovlige overnatninger.*

Dina have 142 - Hastighed - *Der opfordres til at der ikke køres hurtigere end de aftalte 20 kmt*

Susanne have 52 - Katte - *Mange af kattene er gravide. Kattens værn kommer i uge 20. Kattene må under ingen omstændigheder fodres.*

Louise have 118 - Belysning - *Kan vi gen-undersøge om der kan komme lys i lygtepælene?*
Svar: *Århus kommune blev kontaktet sidst, vi havde emnet oppe at vende og vi blev afkoblet grundet ulovlig tilkobling. Det undersøges om der kan laves en aftale*

Venlig hilsen
Bestyrelsen, hvf. Grænsen

Ridger
Kasper Egelund