



HF Marienlyst GF 2018

14. april kl. 10

Fjeldevængets Beboerhus

Fjeldevænget 96



Indhold

- Indkaldelse
- Dagsorden
- Bestyrelsens beretning
- Årsregnskab 2017 sammenlignet med budget 2017
- Årsregnskab 2017
- Om Vedtægtsændringerne
- Vedtægtsændringerne i kort form
- Sammenligning mellem gamle vedtægter og forslag til nye vedtægter
- Forslag fra betyrelsen
- Bilag 1-3 - forslag fra bestyrelsen
- Andre Indkomne forslag
- Budget 2018

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i H/F Marienlyst



Lørdag den 14. april 2018 kl.10.00 i
Fjældevængets selskabslokaler
Fjældevænget 96
8210 Aarhus V

Vi håber at se rigtig mange af jer i år, til en lørdag hvor vi kan snakke om stort og småt, i vores fælles haveforening.

Program for dagen ...

Vi starter kl 10.00 med rundstykker
Bagefter går generalforsamlingen i gang.
Kl 12 holder vi frokostpause, hvor vi byder på smørrebrød.
Ca. 12.30 går vi i gang med generalforsamlingen igen
Vi går hjem når vi er færdige

Hent bilag på nettet eller ved bestyrelsen

For at spare porto, har vi i år valgt kun at sende indkaldelsen ud med brev.

Fra den 31. marts, kan i hente alle bilagene på vores hjemmeside www.hf-marienlyst.dk

Her vil I kunne finde, beretningen, regnskaber, forslag til vedtægtsændringer, indkomne forslag m.m.

Hvis du ikke vil hente dem på hjemmesiden, kan du hente dem udprintet ved bestyrelsen

- Ved sæsonåbningen d. 31. marts ved fælleshuset
- I kontortiden mandag d. 2. april kl 18 – 20
- eller I kontortiden mandag d. 9. april kl. 18 – 20

Vedtægtsændringer

Vi har nogle vedtægtsændringer på programmet. Også af den grund håber vi at rigtig mange vil møde op...

For at man kan lave vedtægtsændringer Dertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor.

Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer er gået ind herfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

Tilmelding rundstykker og smørrebrød

I BEHØVER IKKE TILMELDE JER GENERALFORSAMLINGEN...

Men vi vil gerne vide hvor mange der vil spise rundstykker og smørrebrød.

Af hensyn til bestillingen, vil vi gerne have det at vide **senest d. lørdag d. 7. april - Husk at skrive hvor mange i kommer.**

Tilmelding kan ske på mail til: bestyrelsen@HF-marienlyst.dk
eller SMS til Sidsel på tlf.: 30 11 78 03.

Ordinær generalforsamling i H/F Marienlyst

lørdag den 14. april 2018 kl.10.00

Dagsorden

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af stemmeudvalg
- 3) Bestyrelsens beretning
- 4) Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- 5) Vedtægtsændringer
- 6) Indkomne forslag
- 7) Godkendelse af budget.
- 8) Diskussion: Kan vi gøre kontakten mellem medlemmer og bestyrelse bedre ?
- 9) Valg af bestyrelsesmedlemmer
 - a) Valg af formand for 2 år (Sidsel (85)modtager genvalg)
 - b) bestyrelsesmedlem for 2 år (Sarah Frausing (159) modtager genvalg)
 - c) 1 bestyrelsesmedlem for 2 år (Muhhareem (99)modtager ikke genvalg)
 - d) 3 bestyrelsessuppleanter for 1 år.
- 10) Valg af revisorer og suppleanter.
 - a) 2 revisorsuppleanter for 1 år
- 11) Valg af vurderingsudvalg og suppleant.
 - a) 2 vurderingsudvalgsmedlemmer
 - b) 3 vurderingsudvalgssuppleanter
- 12) Evt.

Bestyrelsens beretning – GF 2018

Aller først vil vi gerne sige tak for året der gik – og at vi glæder os til den nye sæson. Sommeren sidste år, bød jo ikke det på det bedste havevejr – men det er nu ikke noget bestyrelsen havde indflydelse på, og vi håber ligesom jer andre, at det bliver bedre i år.

Foreningen har i løbet af det sidste år fået både ny kasserer og ny formand, og sammen med resten af bestyrelsen har vi lige skulle finde ud af hvad det går ud på, men vi synes vi er landet på begge ben og vi har alle sammen haft arbejdstøjet på i løbet af vinteren.

Anmeldelse af helårsbeboelse

For at starte med det sidste først, så har kommunen for tredje år i træk, modtaget en anonym anmeldelse om helårsbeboelse i Marienlyst. Helårsbeboelse skal her forstås som, at der sker overnatning i haven, uden for sæsonen

Anmeldelsen var denne gang om 17 konkrete haver..

Bestyrelsen blev via Aarhus Kredsens, bedt om at fortælle hvad vi vil gøre for at stoppe den helårsbeboelse, der efter anmelderens mening, finder sted i Marienlyst.

Da en anonym anmeldelse, ikke kan fungere som bevis på helårsbeboelse, har vi valgt at skrive til alle de anmeldte haver og gøre opmærksom på de regler der gælder, og gøre det klart at det skal stoppe med det samme, hvis de overtrædes.

Vi gentager reglerne her:

Man skal have fast adresse uden for haveforening hvortil man kan flytte når sæsonen slutter sidste weekend i november:

Mellem sidste weekend i november og sidste weekend i marts, må man ikke opholde sig i sin have mellem kl 21 og 7 om morgenen.

Helårsbeboelse er forbudt ifølge kolonihaveloven.

Vi har skrevet det på Facebook og på vores hjemmeside. Og reglerne hænger på vores fælles opslagstavle ved fælleshuset.. Bestyrelsen har desuden et forslag om at indføre i ordenreglementet, hvornår man må være i sin have, når vi er uden for sæsonen.

Anmeldelsen faldt sammen med at en journalist fra JP Aarhus var i gang med at skrive en generel artikel om forbudt helårsbeboelse i haveforeningerne i Aarhus.

Marienlyst blev, bl.a. på baggrund af anmeldelserne, af kommunen udpeget som en af de haveforeninger der havde størst problemer med helårsbeboelse, og det blev refereret i artiklerne.

Desværre modtog journalisten, listen over alle haver der er anmeldt. Kolonihaveforbundet har klaget til kommunen over at de har udleveret såkaldte ”personhenførbare” oplysninger, oplysninger der ikke er efterprøvet. Forbundet har på kredsens og foreningens vegne, bedt om en undskyldning fra kommunen for at have videregivet disse oplysninger til en journalist. Vi venter stadig på fortsættelsen.

Vi er ked af at nogen skal synes at det er nødvendigt at indgive anonyme anmeldelser til kommunen.

Vi vil slå fast, at hvis I har problemer med noget der sker i vores haveforening, om det er helårsbeboelse, affald, hunde eller sten på vejen, så kom og snak med os - det er en af bestyrelsens opgaver at tage sig af sådan noget. Og kom før det bliver et meget stort problem. Hvis vi ikke hører noget, ved vi ikke at det er et problem.

Høringer om ny handleplan for kolonihaverne i Aarhus

Der har hen over vinteren været gang i en høring udskrevet af Aarhus Kommune, om nye forhold for kolonihaverne i Aarhus. Høringsfristen har været udsat flere gange, den seneste er 1. april. Høringen handler blandt andet om, at:

Komme helårsbeboelse og overbebyggelse i kolonihaverne til livs,

at få ens lejekontrakter i de forskellige haveforeninger og at fastsætte nye bygge-regler.

Det er Aarhus Kredsens der er forhandlingspartner for de fleste haveforeninger i Aarhus Kommune, og kommunen kan ikke lave om på lejekontrakter m.m. uden at det er forhandlet på plads med Aarhus Kredsens. Men der er ingen tvivl om at kommunen er interesseret i, at der sker forandringer – og nogle af dem, kan også komme os til gode.

Bestyrelsen har dog valgt ikke at deltage i høringer, da vi ikke syntes vi havde tid til at engagere os ordentligt.

Forsikringsager afsluttet

Siden 2016, har vi haft 2 sager kørende omkring forkerte vurderinger af to huse. Vurderingerne var for høje og køberne betalte for meget.. Det blev først opdaget efter at husene var blevet solgt.

Vurderingsudvalget er forsikret mod fejl/vurderinger, og grunden til at det har trukket så længe ud er, at forsikringen, har gjort det til en sag mellem køber og sælger – og en sag der skulle afgøres dem imellem.

Efter mange forhandlinger, er det dog lykkedes at få afsluttet begge sager med 50 % erstatning fra forsikringen.

I den ene sag fik køber den anden halvdel af sælger – i den anden sag har sælger været helt afvisende over for at betale noget af overprisen tilbage, og køber har for at afslutte sagen, accepteret at nøjes med de 50 %. En lidt træls afslutning, når nu vi har en forsikring der skal dække vurderingsudvalgets fejl.

Vurderingsudvalget

Vurderingsudvalget har de sidste år ikke fungeret ret godt.

Der har været mange udskiftninger og det har været svært at opbygge en viden og rutine i udvalget. Det er også vores indtryk at det indbyrdes samarbejde har haft det lidt svært indimellem og at der har været svært, at finde ud af at bruge kolonihaveforbundets vurderingssystem.

I forbindelse med et par vurderinger hvor vi var nødt til at indkalde en ekstern vurderingsmand, gik det op for os, at der var en usikkerhed omkring nogle regler og arbejds gange og at der nogle formelle ting der ikke var som man gør ”andre steder”. Vi inviterede derfor Ole Bøgh fra kredsens med til en vurdering, hvor han gennemgik arbejds gangene fra start til slut sammen med vurderingsudvalget og suppleanterne.

Et af resultaterne var bl.a. at de alle gerne ville på kursus igen.

En anden ændring er, at der for fremtiden skal betales kontant for vurderingen til vurderingsudvalget., ved selve vurderingen.

Vi har sat honoraret til vurderingsfolkene op,, så det svarer til hvad man får i andre foreninger.

Vi har i bestyrelsen overvejet hvad man kan gøre for at bakke op om vores vurderingsudvalg, så det bliver velfungerende – og kan lave rigtige vurderinger af vores huse.

Vi har derfor lavet en køreplan og nogle forslag til vedtægtsændringer der dels kan gøre det klart hvad der forventes af vurderingsudvalget, dels kan skabe basis for at viden, erfaring og rutine holdes vedlige og forhåbentlig kan skabe mere respekt omkring vurderingsudvalgets arbejde for fremtiden.

Vi foreslår blandt andet at man melder sig for 3 år, og at der er ét medlem på valg hvert år så viden og rutine bliver ved med at være i udvalget. Vi foreslår også at vurderingsudvalget skal have en formand, der får ansvaret for nogle administrative ting.

I år skal vi have valgt to medlemmer af udvalget + suppleanter og vi håber at når i skal vælge vil tage i betragtning at det at vurdere et hus efterhånden kræver kendskab til en del vurderingsregler der er fastsat af Kolonihaveforbundet, og at det er nødvendigt at holde sin viden ved lige , og opdateret, løbende.

Haveleje 2017

Der har været problemer med opkrævning af havelejen for 2017. Det skyldtes hovedsageligt problemer med vores opkrævningservice i banken.

Problemerne burde være løst så alle kan få betalt rettidigt i år.

Vores kasserer, Jens, overtog efter sidste generalforsamling, et regnskab der havde brug for en kærlig hånd. Der har været en del ekstra arbejde og vi har i bestyrelsen bevilget ham dobbelt honorar for det første år.

Vi havde håbet at vi kunne undgå en ekstern revision og derved sparet 15.000 kr. Det var desværre ikke muligt og regnskabet er derfor lavet af ekstern revisorfirma igen i år.

Parkeringskontrol på brandveje... er løsningen

Selvom det er et emne der kommer op på Generalforsamlingen stort set hvert år, bliver der stadig parkeret udenfor parkeringspladserne.

Vi synes i bestyrelsen det er et stort problem ... især fordi alle veje er brandveje og en brandbil eller ambulance skal kunne komme forbi, hvis der bliver brand i et hus eller nogen kommer til skade.

Det kan også være irriterende for naboerne, der kan have svært ved at komme forbi..

Som en mulig løsning på problemet, har vi kontaktet UNIVERSparkeringskontrol om et tilbud fra dem, om en parkeringskontrol aftale.

Vilkårene kan læses i tilbuddet der er vedhæftet som bilag 1 til bestyrelsens forslag til GF.

Vi foreslår i bestyrelsen at vi siger ja til det første år, som en slags prøveperiode, og så beslutter på generalforsamlingen i 2019, om det er noget vi vil fortsætte.

Havevandring – forslag om nye regler

Efter at have lavet 3 havevandring sidste sommer, har vi fundet ud af, at der godt kan skæres én væk, da det ved den sidste havevandring, er tydeligt at folk har sluttet sæsonen.

Derfor stiller vi forslag til ordensreglerne om to havevandring for fremtiden. Vi foreslår også lidt andre betingelser for at give påkrav. Læs mere i bilag 2 til bestyrelsens forslag til GF.

Nøglechips

Vi vedtog på GF sidste år, at vi vil indføre et nyt nøglesystem med chips. Der kommer chiplås på toiletterne, fælleshuset og i have 36.

Vi har hen over vinteren, fået et bedre tilbud end det der blev vedtaget, så vi sparer ca. 10.000 kr. i forhold til det første tilbud.

Chipsystemet vil blive installeret meget, meget snart...

Vandhække og græs

Cykel-Steen har stoppet sit arbejde for foreningen. Han har i flere år været den der stod for tænd og sluk af vand og reparation af rør. Han har også taget sig af hækkeklipping og græsslåning.

Vi har søgt efter folk der kan afløse ham – og vi har ansat Jens (have 30) og Nils (have 68) til sammen at stå for vanddelen. Mark (have 81) vil gerne klippe hække. Og Kaj (have 151) og Muhhareem (have 99) har meldt sig til at deles om at klippe græs

De 5 personer deles om det honorar Steen tidligere fik.

Vi siger mange tusinde tak til Steen, for hans store arbejde for foreningen

Dræn og veje

Der er blevet lavet en del dræn siden sidste år, og det fungerer indtil nu som det skal.

Der er blevet repareret på vejene en del gange, men der kommer desværre hurtigt huller igen. Vi vil i bestyrelsen i løbet af det næste stykke tid, se om vi kan finde en løsning der holder bedre.

Vedtægtsændringer

Vi har kigget på foreningens vedtægter og fundet ud af at de ikke er blevet opdateret siden 2008.

I mellemtiden er der både kommet ny kolonihavelov og nye standardlejekontrakter. Kolonihaveforbundet har lavet et sæt standardvedtægter for haveforeninger, som de anbefaler at man bruger, for at tage højde for disse ændringer

Med udgangspunkt i dem, har vi lavet et sæt nye vedtægter som vi har med til afstemning. De fleste ændringer er blot en opdatering så de stemmer overens med praksis og skulle ikke være det store problem at godkende. Under alle omstændigheder vil de i de fleste tilfælde gælde alligevel.

I kan læse mere om de ændringer der har størst betydning – og selvfølgelig også alle de nye ændringer - i papirerne om forslag til vedtægtsændringer

Vi gennemgår dem senere men håber I vil tage godt imod dem, da de bringer vores vedtægter up to date.

Kommunikation...

Vi vil i bestyrelsen gerne være bedre til at være i kontakt med jer – så I ved hvad vi arbejder med i bestyrelsen – og vi vil gerne have noget den anden vej, så vi kan være en god bestyrelse for VORES haveforening.

Vi synes vi er blevet bedre til de hurtige informationer - vi bruger Facebook og hjemmesiden - det er let og hurtigt ..Vi er nok ikke så gode til at bruge opslagstavlerne ...så de af jer som ikke er på Facebook eller bruger internettet er det lidt sværere at nå .

Generelt sker der mere på hjemmesiden ... alle nyheder ligger på forsiden, så man kan se dem der, også hvis man ikke bruger Facebook. Og vi har lagt en masse vigtige dokumenter ind på hjemmesiden også - lige fra lokalplanen til kolonihaveforbundets vurderingsregler. Mangler i oplysninger ...så prøv at kig der....

Får I det at vide, I gerne vil vide noget om? Kan vi informere om andre ting på andre måder? Vil I gerne have at vi prøver sms service, nyhedsbreve på e-mail, mere Radise eller at vi sætter flere opslag på opslagstavlen.?

Har I forslag til andet vi sammen kan gøre – uformelle fællesmøder i løbet af sommeren? nyhedsbreve? mere Radise? Flere døde duer? Flere colo-crawls? Flere eller andre fælles arrangementer? Kan vi starte flere samtaler om forskellige emner vi – eller I -gerne vil tage op?

Man kan altid komme i bestyrelsens åbningstider om mandagen, hvis man har gode forslag eller der er noget man vil spørge om eller vende med os.

Skriv mails eller sms eller ring. Sig noget på Facebook. Læg et brev i vores postkasse.

På generalforsamlingen har vi lavet et punkt der hedder diskussion om kommunikation – det er et punkt hvor vi kan diskutere de her ting – det er ikke til beslutning, kun nysgerrighed og gode ideer.

Tak til alle der arbejder for foreningen

Vi vil fra bestyrelsens side gerne takke alle der får vores haveforening til at fungere: vand, græs og hækkefolk, dem der sørger for affaldsspande, gassalg, toiletvask, planlægger arbejdsdage, arrangerer kolo-crawl, døde duer og kaffebyggere.” Marienlyst All Stars” der spiller fantastisk musik til sommerfesten, aktivitetsudvalget der arrangerer sommerfester og sæsonåbninger . Og tak til alle jer det bare passer på vores område i det daglige....

Vi vil også takke Jens(have 165), der har lavet Radissen til os de sidste år, men som nu stopper, og tak til Carsten(have 127), der vil overtage Radissen fra denne sæson.

Vi vil især takke Zdenek der efter mange år i aktivitetsudvalget, har valgt at stoppe, med at arrangere fester.

Vi håber at der er andre der har lyst til at være med, så vores fester og andre hyggelige ting, kan fortsætte i fremtiden også.

Tak

	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
	kr.	kr.	kr.
Omsætning			
Haveleje	737.150	747.500	670.992
Indmeldelse/venteliste	-	4.600	5.450
Rykkergebyr		400	
Vurderingsgebyr	-	16.000	7.430
Arbejdsdag	12.300	12.500	0
Påkravsgebyr	9.400	2.600	3.311
Andre indtægter	13.552	12.200	1.318
Indtægter i alt	772.402	795.800	688.501
Ændring i forudbetalt husleje			
Forudbetalt haveleje primo	13.507		4.800
Forudbetalt haveleje ultimo	-13.800		-13.507
I alt	-293		-8.707
Gas køb og salg			
Gas, køb	3.043		13.953
Gas salg	-5.200		-42.612
I alt	-2.157		-28.659
Andre eksterne omkostninger			
Lokaleomkostninger			
El	9.106	9.000	7.381
Kloakservice	41.634	50.000	29.316
Renovation	102.632	50.000	59.316
Forsikringer	19.612	16.000	23.621
Kredskontigent	69.889	80.000	69.663
Jordleje	127.796	128.000	128.000
Dækningsafgift	12.561	25.000	21.742
I alt	383.230	358.000	339.039
Administrationsomkostninger			
Advokat		40.000	
Gebyrer	889		3.835
Kontorartikler	2.251	7.000	1.627
Radisen	1.012	3.000	1.238
Foreningsservice	4.402	4.000	0
Porto	4.124	8.000	1.136
Kørsel	1.867	6.000	4.612
Revisor	20.000	16.000	15.000
Mindre nyanskaffelser	5.629	20.000	21.405
Telefon	9.110	4.000	4.883
Hjemmeside og internet	671	3.000	1.227
Transportudgifter	-		134
Folkeregister	225		0
Differencer	684		3
I alt	50.864	111.000	55.100

Møder/kurser			
Bestyrelse	4.514	10.000	1.202
Vurdering	8.977	10.000	20.880
Aktivitetsudvalgsmøder		2.000	
Arbejde for foreningen	3.000	10.000	6.068
Kurser	-	15.000	250
I alt	16.491	47.000	28.400
Arrangementer			
Container	16.283	28.000	16.394
Sociale arrangementer	29.479	25.000	19.895
Præmiefest	9.425	12.000	5.075
Generalforsamling	3.236	10.000	5.006
Åbning / Lukning		4.000	
I alt	58.423	79.000	46.370
Vand			
Vand	67.386	100.000	69.147
I alt	67.386	100.000	69.147
Vedligeholdelse			
Vejmateriale	8.343	60.000	6.600
Fælleshus	14.958	15.000	4.377
Have 36		5.000	
Dræn	56.496	150.000	8.125
Græs, jord og hæk	30.408	66.000	1.812
VVS	5.195	15.000	625
Toiletvedligeholdelse	11.023	10.000	25.196
I alt	126.423	321.000	46.735
Udgifter i alt			
	702.817	1.016.000	584.791
Resultat			
	72.738	-220.200	125865
Finansielle indtægter			
Foreningskonto, kto. 378 200	429	-	459
Højrentekonto, kto. 514 791	860	-	1.744
I alt	1.289	-	2.203

H/F Marienlyst

Marienlystvej 160
8200 Aarhus N
CVR-nr. 34 57 03 45

Foreningsregnskab 2017

Indhold

1

Virksomhedsoplysninger	Side
	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om assistance	3
Ledelsesberetning m.v.	
Ledelsesberetning	4
Arsregnskab 1. januar 2017 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 12
Skattemæssige dispositioner	13

Foreningsoplysninger

Virksomheden

H/F Marienlyst
Marienlystvej 160
8200 - Aarhus N

CVR-nr.: 34 57 03 45
Etableret: 22. juni 2006
Hjemsted: Aarhus Kommune
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Marienlystvej 160

Revisor

4audit Assistance ApS
Søndergade 44,1
8000 Aarhus C

Bestyrelsespåtegning

2

Ledelsen har dags dato aflagt virksomhedsregnskab for 2017 for H/F Marienlyst.

Virksomhedsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Aarhus, den 14. april 2018

Sidsel Kirketerp
Formand

Zdenek Gavor
Næstformand

Jens Balder Sørensen
Kasserer

Muhammed Tezcan
Bestyrelsesmedlem

Sarah Frausing
Sekretær

Judith Hansen
Foreningsrevisor

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

3

Til ejeren af H/F Marienlyst.

Vi har opstillet årsregnskabet for H/F Marienlyst for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger. De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 14. april 2018

4audit Assistance ApS

Jacob Bonde Nielsen
Revisor, Partner

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at drive haveforening.

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. 72.738 er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Regnskabet for H/F Marienlyst for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i regnskabspraksis i forhold til tidligere regnskab år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden regnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af udlejning af havearealer af foreningens grundareal samt øvrig tilknyttet aktivitet. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2017	2016
1	Nettoomsætning	772.402
2	Andre driftsindtægter	-293
3	Omkostninger til varer og hjælpematerialer	2.157
4	Andre eksterne omkostninger	-702.817
	BRUTTOFORTJENESTE	123.662
	DRIFTSRESULTAT	123.662
5	Finansielle indtægter	2.203
	ARETS RESULTAT	125.865

Balance pr. 31. december 2017

8

Aktiver

Note	2017	2016
Have 36 Fælleshus	119.264 250.272	119.264 250.272
6 Materielle anlægsaktiver	369.536	369.536
ANLÆGSAKTIVER I ALT	369.536	369.536
7 Andre tilgodehavender	75.294	64.805
8 Periodeafgrænsningsposter	31.898	32.879
Tilgodehavender	107.192	97.684
9 Likvide beholdninger	1.429.370	1.365.846
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.536.562	1.463.530
AKTIVER I ALT	1.906.098	1.833.066

Balance pr. 31. december 2017

9

Passiver

Note	2017	2016
Egenkapital primo	1.819.560	1.752.453
Regulering af egenkapital primo	0	-58.759
Årets resultat	72.738	125.865
EGENKAPITAL	1.892.298	1.819.559
10 Modtagne forudbetalinger fra haveløje	13.800	13.507
Kortfristede gældsforpligtelser	13.800	13.507
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	13.800	13.507
PASSIVER I ALT	1.906.098	1.833.066

Noter

10

Note 1 - Omsætning

	2017	2016
Haveleje	737.150	670.992
Indmeldelse/venteliste	0	5.450
Vurderingsgebyr	0	7.430
Arbejdsdag	12.300	0
Pakravsgebyr	9.400	3.311
Andre indtægter	13.552	1.318
	772.402	688.501

Note 2 - Ændring i forudbetalt husleje

Forudbetalt haveleje primo	13.507	4.800
Forudbetalt haveleje ultimo	-13.800	-13.507
	-293	-8.707

Note 3 - Gas køb og salg

Gas, køb	3.043	13.953
Gas salg	-5.200	-42.612
	-2.157	-28.659

Note 4 - Andre eksterne omkostninger

Lokaleomkostninger

El	9.106	7.381
Kloakservice	41.634	29.316
Renovation	102.632	59.316
Forsikringer	19.612	23.621
Kontigent	69.889	69.663
Jordleje	127.796	128.000
Dækningsafgift	12.561	21.742
	383.230	339.039

Administrationsomkostninger

Gebyrer	889	3.835
Kontorartikler	2.251	1.627
Radisen	1.012	1.238
Foreningsservice	4.402	0
Porto	4.124	1.136
Kørsel	1.867	4.612
Revisor	20.000	15.000
Mindre nyanskaffelser	5.629	21.405
Telefon	9.110	4.883
Hjemmeside og internet	671	1.227
Transportudgifter	0	134
Folkeregister	225	0
Differencer	684	3
	50.864	55.100

Noter

11

Møder/kurser

	2017	2016
Bestyrelse	4.514	1.202
Vurdering	8.977	20.880
Arbejde for foreningen	3.000	6.068
Kurser	0	250

Arrangementer

Container	16.283	16.394
Sociale arrangementer	29.479	19.895
Præmiefest	9.425	5.075
Generalforsamling	3.236	5.006

Vand

	58.423	46.370
--	---------------	---------------

Vand

	67.386	69.147
--	--------	--------

Vedligeholdelse

Vejmateriale	8.343	6.600
Fælleshus	14.958	4.377
Dræn	56.496	8.125
Græs, jord og hæk	30.408	1.812
VVS	5.195	625
Toiletvedligeholdelse	11.023	25.196

Note 5 - Finansielle indtægter

Foreningskonto, kto. 378 200	429	459
Højrentekonto, kto. 514 791	860	1.744
	1.289	2.203

Noter			12
Note 6 - Materielle anlægsaktiver			
Have 36			
Anskaffelsessum primo			
Tilgang i året	119.264	119.264	
Afgang i året	0	0	
	0	0	
Anskaffelsessum ultimo	119.264	119.264	
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0	
Afskrivninger vedr. afgang	0	0	
Årets afskrivninger	0	0	
Akkumulerede afskrivninger ultimo	0	0	
Bogført værdi ultimo	119.264	119.264	
Fælleshus			
Anskaffelsessum primo	250.272	250.272	
Tilgang i året	0	0	
Afgang i året	0	0	
Anskaffelsessum ultimo	250.272	250.272	
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0	
Afskrivninger vedr. afgang	0	0	
Årets afskrivninger	0	0	

Noter			13
Note 9 - Likvide beholdninger			
Foreningskonto, kto. 378 200	832.538	775.772	
Højrentekonto, kto. 514 791	590.934	590.074	
Kassebeholdning	5.898	0	
	1.429.370	1.365.846	
Note 10 - Modtagne forudbetalinger fra haveleje			
Forudbetalt haveleje	13.800	13.507	

Om vedtægtsændringerne - GF 2018

Bestyrelsen foreslå at vi på GF 2018 reviderer foreningens vedtægter.

Vedtægterne er ikke revideret siden 2008.

I mellemtiden er der kommet en ny kolonihavelov, og der er kommet nye standard-lejekontrakter, med tilhørende standardlejevilkår – begge dele kan findes på vores hjemmeside hf-marienlyst.dk under punktet dokumenter.

På den nye lejekontrakt er det muligt at både en lejer og en medlejer underskriver.

Kolonihaveforbundet har udgivet et forslag til standardvedtægter for haveforeningerne, som tager højde for disse ændringer, og som samtidig er en generel opdatering af vedtægterne.

I bestyrelsens forslag til nye vedtægter har vi brugt disse ændringer og med respekt for de eksisterende vedtægter, lavet et samlet forslag til nye vedtægter som I vil kunne se punkt for punkt, på de næste sider.

Men læg især mærke til de fremhævede ændringer herunder, som er de ændringer med størst betydning for vores kolonihaveliv.

OBS!! De nye vedtægter skal godkendes af Aarhus kredsens inden generalforsamlingen.

Hvis kredsens har indsigelser eller ændringer, kan der komme ændringer i de nye vedtægter i får her.

a. Ny §3 og §4.1 Ny definition af medlemmer

Vedtages disse afsnit, er det alle der har underskrevet en lejekontrakt - som lejer eller medlejer- der er medlemmer af foreningen. Der eksisterer ikke længere passive medlemmer (folk på venteliste)

En vedtagelse får også konsekvenser for ordlyden i senere afsnit.

Da der nu kan være to medlemmer på et havelod – kan det give en skæv fordeling på punkter hvor rettigheder tildeles medlemmet.

Intensionen i de gamle vedtægter er at der er ét medlem pr. havelod.

Derfor skal der ændres i ordlyden af § 4.5, 4.8, 6.1, 11.3, 11.11, 11.12 , så det er haveloddet der tildeles rettigheder.

b. Ventelistemedlemmer og medlemsgebyrer

Vedtages § 3 og §4.1 er folk på ventelisten, ikke længere (passive) medlemmer af foreningen. Der er derfor ikke længere bopælspligt i Aarhus Kommune – bopælspligt gælder kun for medlemmer – altså folk der har en lejekontrakt.

Det har hidtil kostet 200 kr. at blive medlem af foreningen (at blive opskrevet på ventelisten). Kom man fra ventelisten når man lejede have, skulle man altså ikke betale medlemsgebyr.

Som ny praksis foreslår bestyrelsen

- *at det koster 200 kr at blive skrevet på ventelisten som gebyr for opskrivning og administration: der opkræves ikke yderligere gebyrer*
- *at det for fremtiden koster 200 kr. at blive medlem af foreningen – også selvom man har stået på venteliste.*

OBS !!! Se også bestyrelsens forslag til nye regler for ventelisten – hvis 4.1 og 4.2 vedtages

c. NY § 4.7 – Om udlån af haver

Man får ret til – med bestyrelsens godkendelse - at *udlåne* sin have i op til to år, ligesom man kan fremleje sin lejlighed hvis man er bortrejst eller lignende.

Det kan forhindre ulovligt udlån af haver, man undgår haver der ikke bliver passet fordi lejer er bortrejst og man kan sætte nogle rammer op omkring udlån der er klare og tydlige.

Bestyrelsen foreslår

- at den maksimale udlåns periode bliver 2 år ..
.. og med de forbehold
- at perioden ikke kan forlænges
- at låner ikke kan overtage lejemålet
- at låner skal have fast bopæl i Aarhus kommune
- at bestyrelsen får en kopi af låneaftalen

Vedtages dette har det også betydning for § 9.2.1

d. Indkaldelse til ordinær generalforsamling nye tidsfrister og indkaldelse på mail og sms...

§ 11.3 Bestyrelsen foreslår at der bliver mulighed for at udsende indkaldelse til GF på mail eller sms, til de der har givet tilladelse til det:

Vi sparer porto og papir, og sparer tid til at printe, pakke og sende indkaldelser og bilag.

Indkaldelser kommer hurtigere frem

Det åbner for muligheden for at ændre på tidsfristerne. Blandt andet også til indsendelse af forslag

§11.4 + §11.5 Bestyrelsen foreslår nye frister i forbindelse med ordinær generalforsamling
Indkaldelse, senest en måned før – nu 14 dage før

Indkomne forslag indsendes senest 3 uger før – nu inden første februar

Bilag tilgængelige på hjemmeside eller afhentning senest 14 dage før – nu i princippet udsendt med indkaldelsen 14 dage før.

e. NY § 14. Vurderingsudvalg - klarere regler og nye valgperioder

- Bestyrelsen forslår at medlemmer af vurderingsudvalget og suppleanter vælges for en 3-årig periode.

Der er valg af ét udvalgsmedlem og én suppleant hvert år

Meningen er at der hele tiden skal være folk med viden og rutine i udvalget – og at det ikke forsvinder ved nyvalg.

- Bestyrelsen foreslår også at udvalget vælger en formand, der står for kontakt til bestyrelse og husejere – og er ansvarlige for administrative opgaver bliver udført..

Kort gennemgang af vedtægtsændringer ved GF 2018 – HF Marienlyst

§ 1. Haveforeningens navn og hjemsted	1.1. Tilføjelse af "Haveforeningen"	-Opdatering til praksis
§ 2 Formål og virke	2.1 rettelse af småfejl i formuleringen Tilføjet: "vedtægter for Kolonihaveforbundet"	-Opdatering til praksis
Ny § 3 definitioner	NY	-Ny definition af et medlem
Ny §4 Medlemmer	4.1 Man bliver medlem af foreningen når man skriver under på en lejekontrakt. På de nye lejekontrakter fra 2016 er der mulighed for at have en medunderskriver , så der er to lejere af haven – og dermed også to medlemmer ifølge §3.	- Man bliver ikke længere passivt medlem af foreningen, når man skriver sig op på ventelisten. Der er kun én slags medlemmer – dem der har underskrevet lejekontrakten. Da der nu er muligheder for en medlejer, kan der være to medlemmer på et havelod. Derfor skal "medlem" flere steder udskiftes med "havelod" . Derfor skal der ændres i ordlyden af senere i § om generalforsamlingen.
	4.2 NY Lovkrav fra kolonihaveloven om ventelister	-Opdatering til praksis -Man bliver ikke længere medlem af foreningen når man skriver sig på ventelisten - og opskrivningsgebyr på 200 kr. er ikke længere lig med medlemsgebyr. Der skal bestemmes ny praksis for opskrivelse og administration
	4.5 "erhverve" slettes - erstattes med "lejer / medlejer"	-Konsekvens af 4.1
	4.6 registrering i medlemsarkiv	-Opdatering til praksis
	4.7 betaling for medlemsskab fastsættes af generalforsamlingen	-Opdatering til praksis -Konsekvens af §4.1: Medlemskab skal nu først betales når man underskriver en lejekontrakt
	4.8 NY Indføjjet i standardvilkår for lejekontrakt 2016	-Udlån af haveloddet gøres lovligt med bestyrelsens godkendelse. Ligesom man fremlejer sin lejlighed når man er bortrejst , syg eller studerer i anden by, kan man også udlåne - ikke udleje - sin have.
	4.9 NY regler for tilføjelse af medlejer på lejekontrakten	-Bestemmelse af hvem der kan tilføjes som medlejer
	4.10 Opdatering af gammel 7.4	-Flere muligheder for hvem man kan overdrage sit lejemål til ved almindelig overdragelse
	4.11 Opdatering af gammel 7.5	-Flere muligheder for hvem der kan fortsætte lejemålet af haven ved dødsfald

	4.12 NY:	-Regler for overtagelse i forbindelse med tvangsauktion
§ 5. Hæftelse	5.1 Identisk med gammel § 4.5	-Ingen ændring i praksis
§ 6. Kapitalindskud	6.1 "nyt medlem" erstattes med "udlejning af havelod" "Kapitalindskud indregnes i bebyggelsens værdi"	-Konsekvens af §4.1 -Opdatering til praksis
	6.2 "kontant" slettes	-Opdatering til praksis
	Gammel 4.6 flyttet til ny 4.8	
	Gammel 4.7 flyttet til ny 5.1	
§ 7. Leje og andre pligtige pengeydelse	7.3 NY :Om fastsættelse af bod	-Opdatering til praksis
	7.5 slettet afsnit om fast bod på 100 kr Tilføjet at " af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver"	-Giver mulighed for at regulere boden løbende
	7.6 Tilføjet: "efter reglerne i medlemmets lejekontrakt"	-Opdatering til praksis
§ 8. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede	8.3 Tilføjet: "Kolonihaveforbundets organer" Slettes "hovedregler ang. kolonihaveafståelse (forældet) " Erstattet af : "Kolonihaveforbundets regler for"	-Opdatering til praksis -Opdatering til praksis
	8.4 NY : Om foreningens muligheder ved mislighold af have	-Opdatering til praksis
§9 Opsigelse eller ophævelse af lejemål	9.2.1 indsat : "Uden bestyrelsens tilladelse"	-Beskyttelse af lejer, da det ikke kommer an på bestyrelsens skøn af om haven er misligholdt
	9.3 Slettet: Henvisninger til gamle versioner af lejekontrakten Tilføjet: Præcision af procedure og regelgrundlag ved ophævelse af lejekontrakt	-Konsekvens af § 4.7 -Opdatering til Praksis -Præcisering af regler for både medlem og bestyrelse
§10 Fællesarbejde	10.2 generalforsamlingen fastsætter regler 10.3 bod for udeblivelse	-Præcision af Gf s ansvar for fællesarbejdet -Opdatering til praksis
§ 11. Generalforsamling	11.3 NY: tilladelse til at skrifteligt kan udsendes digitalt	-Digitalt sparer porto, når hurtigere frem, er hurtigere at sende. -Kun hvis man positivt accepterer det
	11.4: Tilføjet: "Af bestyrelsen" Slettet: "Med 14 dages varsel" / Ændret til 1 måneds varsel	-Præcision af ansvar og opdatering til praksis. -Konsekvens af 11.5
	11.5 Slettet "1 måned efter regnskabsårets afslutning" – erstattet af " 3 uger før GF" Tilføjet: NY: Indkomne forslag m.m. Udsendes <i>eller er tilgængelig</i>	-Indkomne forslag skal først afleveres i forbindelse med GF – bliver en naturlig del af GFs procedure. - Konsekvens af flytning af fristen for indkomne forslag -gør at man ikke behøver at sende til hver enkelt
	11,6 Tilføjet "registreret partner" Tilføjet personer med taleret, stemmeret og valgbarhed	-Præcision af praksis -Opdatering til praksis

	11.9: Slettet : "De stemmeberettigede" /ændret til "de afgivne stemmer" (2 per have) Slettet: "2/3 af medlemmerne" / ændret til "2/3 af de udlejede haver" 11.10: tilføjet: "Referatet offentliggøres eller....."	-Konsekvens af 4.1 og 11.6 -Konsekvens af 4.1 - Præcision af praksis - mulighed for ikke at sende ud til hver enkelt, men i stedet offentliggøre det på hjemmeside el.l.
	11.11 Slettes. "Foreningens medlemmer" - ændres til "de udlejede haver Tilføjet: "Med angivelse af dagsorden"	-Konsekvens af 4.1 -Præcision af praksis
	11.12: Ny formulering af det samme Slettet: "af de medlemmer" / ændret til "af de udlejede haver"	-Konsekvens af 4.1
	11.13: NY	-Præcision af praksis
	11.14: NY	-Præcision af praksis
	11.15: NY	-Præcision af praksis
§ 12. Bestyrelsen	12.1: Tilføjet: "En opstilling der ikke er til stede" 12.5 NY	-Giver flere mulighed for at opstille...
	12.6 Tilføjet: "Suppleringsvalg....."	-Præcision af praksis
	12.8: Slettet: ligesom denne skal indeholde bestemmelser ...	-Unødvendig
	12.10: Slettes: "referater skal underskrives" - ændres til "godkendes på næste møde" Tilføjet: "Referater er offentlige....."	-Opdatering til praksis.
	12.15 Slettet "Kassereren indsætter....." - ændres til "Foreningens midler skal anbringes ..."	- Opdatering til praksis. -Ændring af gammeldags ord lyd, meningen er den samme
	12.17 NY	-Opdatering til praksis
§ 13. Tegningsret	13.1	-Opdatering til praksis, præcision af praksis
§ 14. Vurderingsudvalg	14.1 – 14.14 NY	-Ny praksis
§ 15. Klagemuligheder	15.1 NY	-Opdatering til praksis
§ 16. Tavshedspligt	16.1 og 16.2 NY:	-Præcision af praksis
§ 17. Regnskab og revision	17.2 Tilføjelse: "Det påhviler kassereren"	-Præcision af ansvaret for og omfanget af driftsregnskabet
	17.3 NY	-Sikrer at der er sammenhæng mellem brugte midler og budget:
	17.4 Tilføjelse. Bestyrelsen kan bestemme at der skal benyttes ekstern revisor..	-Bestyrelsen bestemmer hvis der er behov for ekstern revision
	17.7 Tilføjet: "Kasseeftersynet skal omfatte....."	-Præcision af praksis

GAMLE VEDTÆGTER

Tekst der er fjernet, er markeret med gennemstregning

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er : Marienlyst

Dens hjemsted er : Århus Kommune

§ 2 Formål og virke

2.1 Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål ~~udlejet~~ areal matr.nr. 6f, Brendstrup By, Tilst, i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed og indeholdt i vedtægt for Kolonihaveforbundets Århuskreds, og nærværende vedtægt.

2.2 Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark og Kolonihaveforbundets Århuskreds. Nærværende bestemmelser er at tinglyse som byrde på foreningens areal med påtaleret for Kolonihaveforbundets Århuskreds.

Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, eller tinglyst deklaration og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af de i foreningen optagne medlemmer.

§ 3 Medlemmer

3.1 Som medlem kan optages ~~både personer, som samtidig med medlemskabets ikrafttræden lejer en have (aktive medlemmer) samt personer, som ønsker at overtage en have, når foreningen er i stand til at stille en sådan til rådighed (passive medlemmer). Passive medlemmer har ikke adgang til foreningens generalforsamling.~~

3.2 Medlemmet skal have fast og lovlig bopæl i Århus Kommune og være tilmeldt folkeregisteret samme sted. Medlemmet skal omgående meddele formand eller kasserer om adresseændring og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.

3.3 Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Ved ethvert lejeforhold udstedes en lejekontrakt. Ljekontrakten er den til enhver tid gældende standard lejekontrakt udarbejdet af Kolonihaveforbundet for Danmark, hvis bestemmelser sammen med nærværende vedtægt og øvrige bestemmelser lagt på området, er gældende for lejeforholdet.

3.4 Hvert medlem kan kun ~~erhverve~~ 1 have og kan ikke samtidig være medlem af anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark.

NYE VEDTÆGTER

Nye tilføjelser er markeret med fed

§ 1. Haveforeningens navn og hjemsted

- 1 Foreningens navn er "**Haveforeningen** Marienlyst".
- 2 Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune

§ 2. Formål og virke

- 2.1 Foreningen har til formål at administrere og forvalte det til kolonihaveformål **lejede** areal på matrikel nr. matr.nr. 6f i Brendstrup By, Tilst i overensstemmelse med de bestemmelser, der er **lagt til grund herfor** samt for området i sin helhed og indeholdt i **vedtægterne for Kolonihaveforbundet** og Kolonihaveforbundets Århus kreds samt nærværende vedtægt
- 2.2 Foreningen og dens medlemmer skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark og Kolonihaveforbundets Århuskreds . Nærværende bestemmelser er at tinglyse som byrde på foreningens areal med påtaleret for Kolonihaveforbundets Århuskreds.
- 2.3 Foreningen skal gennem sin bestyrelse bl.a. sikre, at bestemmelser, som er nedfældet i en på området lagt byplan, lokalplan, eller tinglyst deklaration og lignende, vedrørende det samlede haveområde eller enkelte haver, overholdes og respekteres af foreningens medlemmer.

§ 3. Definitioner

- 3.1 **Som medlem af foreningen anses den eller de personer, som har skrevet under på en lejekontrakt.**

Side 1 af 19

§ 4. Medlemmer

- 4.1 **Som medlem kan optages myndige personer, der samtidig lejer eller bliver medlejer af en have ved medlemskabets indgåelse.**
- 4.2 **Hvis foreningen har en venteliste, optages medlemmer som hovedregel efter ventelisten, se dog reglerne i § 4.8, 4.9 og 4.10. Ventelisten skal være offentlig tilgængelig. Generalforsamlingen fastlægger de nærmere regler omkring ventelisten og kan fastsætte et omkostningsbestemt gebyr for optagelse på og administration af ventelisten.**
- 4.3 Medlemmet skal have fast og lovlig bopæl i Århus Kommune og være tilmeldt folkeregisteret samme sted. Medlemmet skal omgående meddele formand eller kasserer om adresseændring og senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
- 4.4 Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse. Ved ethvert lejeforhold udstedes en lejekontrakt. Ljekontrakten er den til enhver tid gældende standard lejekontrakt udarbejdet af Kolonihaveforbundet for Danmark, hvis bestemmelser sammen med nærværende vedtægt og øvrige bestemmelser lagt på området, er gældende for lejeforholdet.
- 4.5 Hvert medlem kan kun være **lejer / medlejer** i 1 have og kan ikke samtidig være medlem af anden haveforening under Kolonihaveforbundet for Danmark.
- 4.6 **Medlemmer skal registreres i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Der kan registreres en lejer samt en medlejer på hvert havelod.**

Side 2 af 19

4.5 I forbindelse med optagelse som medlem erlægges desforuden et optagelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af ~~Kolonihaveforbundets Århuskreds~~, og som ikke tilbagebetales ved udtræden.

4.7 I forbindelse med optagelse som medlem betales et optagelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af **generalforsamlingen** og som ikke tilbagebetales ved udtræden.

4.8 Medlemskabet og lejeretten er personlig, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. Udlån af haven kræver bestyrelsens godkendelse, medmindre der er tale om meget kortvarigt udlån.

4.8.1 Generalforsamlingen bestemmer vilkårene for udlån af haven.

4.8.2 For at bestyrelsen kan godkende en udlån af haven, skal det skyldes at medlemmet er bortrejst pga. af studie, arbejde eller lignende, i en længere periode - dog max 2 år - eller at medlemmet er ramt af sygdom og derfor ikke kan passe sin have – dog max 2 år. Bestyrelsen skal have en kopi af låneaftalen. Udlånsperioden kan ikke forlænges, og lånet giver ikke ret til at fortsætte lejemålet, hvis medlemmet vælger at opsig sit lejemål.

4.8.3 Personen der udlånes til skal have fast og lovlig bopæl i Århus Kommune og være tilmeldt folkeregisteret samme sted.

4.9 Medlemmet har ret til at få optaget en ny lejer på en eksisterende lejekontrakt sammen med medlemmet, når der er tale om en ægtefælle/registreret partner, en samlever (i mere end 2 år), en myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller sørbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og den nye lejer i øvrigt opfylder betingelserne for optagelse i foreningen. Der kan ikke optages andre personer end de ovennævnte på en eksisterende lejekontrakt, hvis der er venteliste i foreningen.

Side 3 af 19

~~7.6 Et hvert medlem har ret til at overdrage sin have til myndige slægtninge i op- og nedstigende linje. (Jfr. §3 stk.3.2., stk.3.3. og stk.3.4)
Overdragelsen er betinget af, at der foretages værdiansættelse af have og bebyggelse.~~

4.10 Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år, en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller sørbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre end de ovennævnte, hvis der er venteliste i foreningen. Overdragelsen er betinget af, at der foretages værdiansættelse af have og bebyggelse.

7.5 Afgår et medlem ved døden gælder følgende:
at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte i lejeaftalen med foreningen.
at en person, med hvem den afdøde har levet i et ægteskabslignende forhold i mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldets indtræden, har samme ret.
at myndige slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret. (Jfr. §3 stk.3.2., stk.3.3. og stk.3.4)

4.11 Ved dødsfald har en efterlevende ægtefælle/registreret partner ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette. En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig det, har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller sørbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem har ret til at få overdraget lejemålet overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og kolonihavehuset. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.

4.12 Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantkøber. Dette medlem skal betale haveleje og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor havelodden er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje bebyggelsen på havelodden, har hverken stemmeret eller mulighed

Side 4 af 19

Fra gammel § 4.5

Medlemmerne hæfter pro rata for foreningens indgåede gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne.

§ 4 Kapitalindskud og hæftelse

4.1 Ved ~~optagelse som medlem af foreningen~~ skal erlægges et kapitalindskud lighaveloddens anpart i medlemskapitalen, således som denne er opgjort primo det regnskabsår, hvor optagelsen finder sted.

4.2 Kapitalindskuddet forfalder til ~~kontant~~ betaling ved lejekontraktens underskrivelse. Indskuddet er pligtig ydelse i lejeforholdet.

4.3 I forbindelse med medlemmets udtræden af foreningen, samtidig med overdragelse til et nyt eller andet medlem, skal kapitalindskuddet tilbagebetales senest 1 måned efter udtrædelsesdagen. Beløbets størrelse udregnes i henhold til stk. ~~4.1~~, således som dette er opgjort primo det regnskabsår, hvor udtræden finder sted.

Såfremt udtræden sker uden, at det udtrådte medlems have samtidig med udtrædelsen, overdrages til et nyt eller andet medlem, skal tilbagebetaling af

for at stille forslag på haveforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage havelodden til en person, som opfylder kravene i stk. 1 og 2. Såfremt havelodden ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage havelodden og de vilkår, overtagelsen skal ske på.

§ 5. Hæftelse

5.1. Medlemmerne hæfter pro rata for foreningens gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne.

§ 6. Kapitalindskud

6.1 Ved **udlejning af et havelod** skal der erlægges et kapitalindskud lig haveloddens anpart i medlemskapitalen, således som denne er opgjort primo det regnskabsår, hvor optagelsen finder sted.

Ved indgåelse af nyt lejeforhold medtages haveloddens således opgjorte andel i foreningskapitalen, ved fastsættelsen af bebyggelsens værdi.

6.2 Kapitalindskuddet forfalder til betaling ved lejekontraktens underskrivelse. Indskuddet er pligtig ydelse i lejeforholdet.

6.3 I forbindelse med medlemmets udtræden af foreningen, samtidig med overdragelse af haveloddet til et nyt eller andet medlem, skal kapitalindskuddet tilbagebetales senest 1 måned efter udtrædelsesdagen. Beløbets størrelse udregnes i henhold til stk. **6.1**, således som dette er opgjort primo det regnskabsår, hvor udtræden finder sted.

6.4 Såfremt udtræden sker uden, at det udtrådte medlems have samtidig med udtrædelsen, overdrages til et nyt eller andet medlem, skal

Side 5 af 19

indskuddet ske senest 1 måned efter, at et nyt eller andet medlem har overtaget haven.

Det erlagte kapitalindskud kan ikke af 3'die mand gøres til genstand for arrest eller eksekution.

~~4.5 I forbindelse med optagelse som medlem erlægges desforuden et optagelsesgebyr, hvis nærmere størrelse fastsættes af Kolonihaveforbundets Århuskreds, og som ikke tilbagebetales ved udtræden.~~Flyttet til § 4

~~4.6 Medlemmerne hæfter pro rata for foreningens indgåede gældsforpligtelser, således som disse til enhver tid kan udledes af foreningens regnskabsaflæggelse overfor medlemmerne.~~Flyttet til hæftelse §5 ny vedtægt

§ 5 Lejeafgift til foreningen

5.1 Lejeafgiften for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra de budgetter m.m., som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.

Generalforsamlingen kan endvidere fastsætte engangsbeløb til arbejder i foreningen, såsom kloak, vandledningsnedlæggelse, el-opsætning og lign. Et sådant engangsbeløb er pligtig ydelse i lejeforholdet.

5.2 Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling anses for rettidigt, når

tilbagebetaling af indskuddet ske senest 1 måned efter, at et nyt eller andet medlem har overtaget haven.

6.5 Det erlagte kapitalindskud kan ikke af 3'die mand gøres til genstand for arrest eller eksekution.

§ 7. Leje og andre pligtige pengeydelse

7.1 Lejafgiften for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra de budgetter m.m, som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse.

7.2 Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Sådanne engangsbeløb er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

7.3 Generalforsamlingen kan fastsætte en bod for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven, udeblivelse fra fællesarbejde samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser som medlemmet er pligtig til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

7.4 Forfalder leje eller anden pligtig pengeydelse, som påhviler medlemmet, til betaling på en helligdag, en lørdag eller på grundlovsdagen, udskydes forfaldsdagen til den følgende hverdag. Betaling anses for rettidigt, når

Side 6 af 19

den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.

5.3 Er lejen eller anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, ~~kan foreningen kræve et gebyr på 100 kr. + tillæg af 2% af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. for hver forsinket indbetaling.~~

5.4 Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse, ikke er betalt rettidig, ~~kan forholdes som angivet i nærværende vedtægts § 7.~~

5.5 Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den for vedkommende medlems havelod værende bebyggelse, beplantning m.v., forud for alle andre kreditorer. Nærværende bestemmelse er at tinglyse pantstiftende.

§ 6 Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

6.1 Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m. som skal være gældende inden for området, og som foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

6.2 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkomende generalforsamling.

6.3 Medlemmet er pligtig at holde sig alle bestemmelser efterrettelig, som foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser, ~~samt de bestemmelser der indeholdes i Kolonihaveforbundets Århuskreds "Hovedbestemmelser omfattende haveafstæelser i kolonihaveområder".~~ Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet, jfr. nærværende vedtægts § 7.

6.4 Ved ophævelse af lejemål i henhold til denne vedtægts § 6 er medlemmet berettiget til, senest 8 dage efter modtagelse af ophævelse, skriftligt at forlange spørgsmålet endeligt afgjort på en generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.

§ 7 Opsigelse eller ophævelse af lejemål

7.1 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom af foreningens bestyrelse er afsendt eller fremsat. Det er dog en forudsætning for ophævelsen af lejeaftalen, at foreningens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestance m.m. ikke betales inden udløbet af den angivne frist.

7.2 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt medlemmet overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens indsigelse fortsætter dermed, eller såfremt

den erlægges senest 3. hverdag efter forfaldsdagen, eller når denne hverdag er en lørdag den følgende hverdag.

7.5 Er leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, kan foreningen kræve et af **generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket indbetaling**

7.6 Såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse, ikke er betalt rettidig **kan bestyrelsen, bringe lejemålet til ophør efter reglerne i medlemmets lejekontrakt og nærværende vedtægts § 9**

7.7 Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den for vedkommende medlems havelod værende bebyggelse, beplantning m.v., forud for alle andre kreditorer. Nærværende bestemmelse er at tinglyse pantstiftende.

8. Ordensbestemmelser og vedligeholdelse af det lejede

8.1 Generalforsamlingen fastsætter ordensbestemmelser m.m., som skal være gældende inden for området, og foreningen gennem sin bestyrelse skal forvalte og administrere.

8.2 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte supplerende bestemmelser, som i givet fald skal godkendes på førstkomende generalforsamling.

8.3 Medlemmet er pligtig at overholde alle bestemmelser, **som Kolonihaveforbundets organer**, foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området. ligesom medlemmet er pligtig at overholde de i lejekontrakten vedrørende haven indeholdte bestemmelser **Medlemmet er desuden forpligtet til at overholde Kolonihaveforbundets regler om vurdering og salg af kolonihavehuse.** Ved overtrædelse af disse bestemmelser kan der ske ophævelse af lejemålet, jfr. nærværende vedtægts § 9.

Side 7 af 19

8.4 Generalforsamlingen fastsætter regler om vedligeholdelse af haven. **Ved væsentlig misligholdelse af haven, kan haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af lejer. Betaling af konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.**

8.5 Ved ophævelse af lejemål i henhold til denne vedtægts § 8 er medlemmet berettiget til, senest 8 dage efter modtagelse af ophævelse, skriftligt at forlange spørgsmålet endeligt afgjort på en generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.

§9 Opsigelse eller ophævelse af lejemål

9.1 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom af foreningens bestyrelse er afsendt eller fremsat. Det er dog en forudsætning for ophævelsen af lejeaftalen, at foreningens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestance m.m. ikke betales inden udløbet af den angivne frist.

9.2 Foreningens bestyrelse er desuden berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale,
9.2.1 hvis medlemmet **uden bestyrelsens tilladelse** overlader brugen af havelodden til en anden og trods foreningens

Side 8 af 19

brugeren af en havelod eller dennes husstand i gøren og laden er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dermed dens øvrige medlemmer.

7.3 Foreningens bestyrelse er berettiget til at foretage ophævelse af den indgåede lejeaftale, såfremt medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod eller groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området ude fra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser.

7.4 Hvis medlemmet med lejemål under den grønne lejekontrakt ikke inden 3 måneder og medlemmet med lejemål efter 1. januar 2004 med den nye lejeaftale ikke inden 4 uger efter opsigelse/ophævelse bortfjerner eller afhænder sin bebyggelse, eller er afhændelsen i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage have og bebyggelse, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Såfremt bebyggelsen ikke kan afhændes i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at afhænde bebyggelsen bedst muligt, evt. ved auktion.

Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratrække enhver udgift der er forbundet med opsigelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokatombkostninger, retsgebyrer og lejerestance m.m.

Når opsigelse eller ophævelse af et medlemskab og lejeaftale sker, er det pågældende medlem pligtig at svare foreningen leje og andre ydelser

havelodden vedrørende, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, ligesom medlemmet er pligtig at vedligeholde haven i samme periode.

(Flyttet til 4.11)7.5 Afgår et medlem ved døden gælder følgende: at en efterlevende ægtefælle har ret til at fortsætte i lejeaftalen med foreningen. at en person, med hvem den afdøde har levet i et ægteskabslignende forhold imindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldets indtræden, har samme ret. at myndige slægtninge i op- og nedstigende linje har samme ret. (Jfr. §3 stk.3.2., stk.3.3. og stk.3.4)

7.6 Et hvert medlem har ret til at overdrage sin have til myndige slægtninge i op- og nedstigende linje. (Jfr. §3 stk.3.2., stk.3.3. og stk.3.4)

§ 8 Pligtarbejde/fællesarbejde

Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge kontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fællesfaciliteter. Medlemmet har desuden pligt til at holde sin del af vejen udenfor egen have.

indsigelse fortsætter dermed.

9.2.2 hvis brugeren af en havelod eller dennes husstand i gøren og laden er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dermed dens øvrige medlemmer. trods foreningens indsigelse fortsætter dermed

9.2.3 hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter den lejede havelod og trods foreningens indsigelse fortsætter dermed.

9.2.4 hvis medlemmet groft tilsidesætter bestemmelser pålagt området udefra, eller på tilsvarende måde tilsidesætter foreningens til enhver tid gældende vedtægter og ordensbestemmelser, og trods foreningens indsigelse fortsætter dermed.

9.3 Ved opsigelse/ ophævelse af lejemålet fra foreningens side gælder, at hvis lejer ikke inden for tidsfristen efter opsigelse/ophævelsen som er fastsat i lejekontrakten har fjernet eller solgt den på havelodden opførte bebyggelse, eller har igangsat salget efter gældende kolonihaveafståelsesregler kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af den lejede havelod ved en umiddelbar fogedforretning. Bestyrelsen bestemmer herefter, hvem der skal overtage have og bebyggelse samt vilkår for overdragelsen i overensstemmelse med de af Kolonihaveforbundet fastsatte vurderingsregler. Hvis bebyggelsen ikke kan sælges i henhold til vurderingen, er bestyrelsen berettiget til at sælge bedst muligt, evt. ved auktion.

9.4 Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratrække enhver udgift der er forbundet med opsigelsen og afhændelsen, herunder bl.a. advokat-ombkostninger, retsgebyrer og lejerestance m.m.

9.5 Ved opsigelse eller ophævelse af en lejeaftale, er det pågældende medlem pligtig at betale foreningen leje og andre ydelser vedrørende

Side 9 af 19

havelodden, indtil denne er fraflyttet og ryddeliggjort, eller bebyggelse og havelod er overdraget til anden lejer, ligesom medlemmet har pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

§10 Fællesarbejde

10.1 Foreningens medlemmer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge kontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fællesfaciliteter. Medlemmet har desuden pligt til at holde sin del af vejen udenfor egen have.

10.2 Generalforsamlingen fastsætter regler for fællesarbejde

10.3 Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver fra fællesarbejde, en bod fastsat af generalforsamlingen. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

9 Generalforsamlingen

9.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

9.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning og med en dagsorden, der i det mindste skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent.
- Beretning.
- Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- Indkomne forslag.
- Godkendelse af budget.
- Valg af formand/kasserer.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Valg af revisorer og suppleanter.
- Valg af vurderingsudvalg og suppleant.

9.4 Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst ~~14~~ **8** dages varsel.

Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes med 8 dages varsel.

9.5 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1 måned efter regnskabsårets udløb, hvorefter de skal optages på den dagsorden, som udsendes til medlemmerne.

9.6 Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes ægtefælle/samlever.

9.7 Hvert havelod har to stemmer.

9.8 Der kan ikke stemmes ved fuldmagt

9.9 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødte ~~stemmeberettigede~~ ved simpelt flertal - undtagen når det drejer sig om vedtægtsændringer hvortil kræves 2/3 flertal, og når det drejer sig om optagelse af kollektive lån, eller ekstraordinære indskud, jfr. § 5 pkt. 5.1, eller haveforeningens eventuelle opløsning.

Dertil kræves at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde, og 2/3 af de afgivne stemmer går ind herfor.

Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer er gået ind herfor, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

9.10 Generalforsamlingens protokol underskrives af generalforsamlingens dirigent, sekretær samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand.

9.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller når 1/4 af foreningens medlemmer stiller skriftlig krav om ekstraordinær generalforsamling.

~~Der kan ikke træffes nogen beslutning, hvis ikke mindst 4/5 af de medlemmer, der har begæret den ekstraordinære generalforsamling, er repræsenteret.~~

§ 11. Generalforsamling

11.1 Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen

11.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent og **referent**.
- Beretning.
- Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
- Indkomne forslag.
- Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af leje
- Valg af formand/kasserer.
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Valg af interne revisorer og suppleanter.
- Valg af vurderingsudvalg og suppleanter

11.3 **Alle skriftelige udsendelser i forbindelse med ordinær og ekstraordinær generalforsamling kan ske med brev, e-mail eller sms. Dog kun med e-mail eller sms hvis medlemmet godkender det.**

11.4 Ordinær generalforsamling indkaldes skriftligt **af bestyrelsen** med mindst **1 måneds varsel**. Ekstraordinær generalforsamling kan dog indkaldes med mindst 8 dages varsel.

11.5 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde **senest 3 uger** før generalforsamlingens afholdelse. **Indkomne forslag m.m udsendes eller gøres tilgængelige for medlemmerne senest 14 dage før generalforsamlingen.**

11.6 Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen samt dennes ægtefælle/samlever **/registreret partner**. **Samme personkreds har ligeledes taleret, stemmeret og er valgbar til bestyrelse, vurderingsudvalg og andre udvalg.**

Side 11 af 19

11.7 Der kan afgives to stemme pr. havelod

11.8 Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

11.9 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal **af de afgivne stemmer**.

Skal der stemmes om forslag til:

- Vedtægtsændring - kræves dog at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget.

Skal der stemmes om forslag til

- Optagelse af kollektive lån
- Ekstraordinære indskud
- Haveforeningens opløsning

kræves dog, at mindst 2/3 **af de udlejede haver** er mødt, og at 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslaget.

Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.

11.10 Generalforsamlingens protokol underskrives af generalforsamlingens dirigent, sekretær samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand. **Referatet offentliggøres eller sendes ud til foreningens medlemmer, senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.**

11.11 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af **de udlejede haver**, stiller skriftlig krav om ekstraordinær generalforsamling, **med angivelse af dagsorden**

11.12 Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling kan kun træffes, hvis mindst 4/5 **af de udlejede haver**, der har begæret generalforsamlingen, er til stede.

Side 12 af 19

- 11.13** Bestyrelsen er i de i stk. 11.9 og 11.10 nævnte tilfælde, pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes tidligst 1 og senest 3 uger efter indkaldelsen.
- 11.14** Når betingelserne for indkaldelse af en ekstraordinær generalforsamling er opfyldt, men bestyrelsen afviser at indkalde den, indkalder og afholder kredsbestyrelsen generalforsamlingen. De hermed forbundne udgifter afholdes af foreningen.
- 11.15** Bestemmelserne i stk. 10 – 14 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.

§ 10 Bestyrelsen

10.1 Til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger, vælger generalforsamlingen en bestyrelse.

10.2 Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2 års periode. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år, medens 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.

10.3 Generalforsamlingen vælger desforuden suppleanter efter behov. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 tillidsrepræsentant fra hver have. Undtaget er valg til udvalg under bestyrelsen.

~~Bestyrelses- og suppleantvalg er henholdsvis 2- og 1-årige. Genvalg kan finde sted.~~

Såfremt formanden eller kassereren afdør inden for sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, såfremt fratræden ikke sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.

10.5 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder før valgperiodens udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Kan bestyrelsen, i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ny generalforsamlings afholdelse med suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode.

10.6 I en af bestyrelsen udarbejdet forretningsorden, fastlægger bestyrelsen selv grundlaget for sit virke m.m., ~~ligesom denne skal indeholde bestemmelser afledt af vedtægtens § 9.~~

10.7 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori en med denne beslægtet person er impliceret, eller på anden måde er personlig interesseret.

§ 12. Bestyrelsen

- 12.1 Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger. **En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.**
- 12.2 Bestyrelsen består af 5 personer, der vælges for en 2-årig periode. Genvalg kan finde sted. Formand og kasserer vælges særskilt, henholdsvis i lige og ulige år. 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år medens 2 bestyrelsesmedlemmer vælges i ulige år. Bestyrelsen konstituerer sig selv med næstformand og sekretær.
- 12.3 Generalforsamlingen vælger suppleanter efter behov. Suppleanter vælges for en 1. årig periode. Genvalg kan finde sted.

Side 13 af 19

- 12.4 Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én tillidsrepræsentant fra samme havelod. Undtaget er valg til udvalg under bestyrelsen.
- 12.5 **Hvis der ikke kan vælges en bestyrelse, overtager kredsen efter regning administrationen af foreningen, indtil der kan vælges en bestyrelse.**
- 12.6 Såfremt formanden eller kassereren afdør inden for sin valgperiode, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for nyvalg, hvis fratrædelsen ikke sker umiddelbart før den ordinære generalforsamling. **Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af den fratrådtes valgperiode.**
- 12.7 Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder 1. suppleanten i bestyrelsen - dog kun for tiden indtil næste generalforsamlings afholdelse. Kan bestyrelsen, i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling for suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode.
- 12.8 Bestyrelsen fastlægger selv grundlaget for sit virke m.m. i en forretningsorden.
- 12.9 Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.

Side 14 af 19

~~10.8 Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i møderne.~~

10.9 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden så ofte, anledning skønnes at foreligge, eller når blot et medlem af bestyrelsen måtte begære det.

10.10 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af dens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpel flertal.

Bestyrelsen afgør og pådømmer mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.

10.11 Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen og 1. suppleanten indkaldes, jfr. pkt. 10.5.

10.12 Kassereren indsætter alle indkomne penge i pengeinstitut, og den kontante beholdning må ikke overstige det af generalforsamlingen fastsatte beløb.

Der kan kun hæves penge i pengeinstitut af kasserer og formand i forening. Kassereren kan kautionsforsikres, og forsikringens omfang bestemmes af bestyrelsen. Præmien betales af foreningen.

10.13 Formand og kasserer samt evt. øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger såsom telefon, kontorhold og kørsel m.v. dækkes af foreningen. Beløbene størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 11 Tegningsret

~~11.1 I forhold udadtil tegnes foreningen af formanden~~

10.4 For en 2 års periode vælger generalforsamlingen et vurderingsudvalg på tre personer og vurderingssuppleanter efter behov.

10.4.1 Bestyrelsen kan i visse tilfælde benytte eksterne vurderingsfolk. De eventuelle udgifter det medfører betales af sælger.

12.10 Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøder. Referater godkendes på førstkomende bestyrelsesmøde. Referater er offentlige, dog ikke når de omhandler personsager.

12.11 Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden efter behov, eller når blot et medlem af bestyrelsen begærer det.

12.12 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt flertal.

12.13 Bestyrelsen afgør og pådømmer mulige tvivlsspørgsmål mellem medlemmerne.

12.14 Udebliver et medlem af bestyrelsen, uden anmeldt og gyldig grund fra 3 på hinanden følgende møder, udgår vedkommende af bestyrelsen og 1. suppleanten indkaldes, jfr. pkt. 12.7.

12.15 **Foreningens midler skal anbringes i et anerkendt pengeinstitut.** Den kontante beholdning må ikke overstige det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Der kan kun hæves penge i pengeinstitut af kasserer og formand i forening. Kassereren kan kautionsforsikres, og forsikringens omfang bestemmes af bestyrelsen. Præmien betales af foreningen.

12.16 Formands og kasserers samt eventuelt øvrige bestyrelsesmedlemmers omkostninger/udlæg til telefon, kontorhold, kørsel m.v. dækkes af foreningen. Beløbene størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

12.17 **Generalforsamlingen kan fastsætte honorar til tillidsvalgte i foreningen**

Side 15 af 19

§ 13. Tegningsret

I økonomiske forhold tegnes foreningen af kasserer og formand i forening.

I alle øvrige forhold repræsenterer formanden foreningen udadtil og er ansvarlig for foreningens daglige ledelse.

§ 14. Vurderingsudvalg

14.1 Generalforsamlingen vælger et vurderingsudvalg til at foretage vurderinger efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. Et vurderingsudvalg er ikke underlagt bestyrelsen. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.

14.2 Foreningen kan i visse tilfælde benytte eksterne vurderingsfolk. I så fald skal også disse vurderinger foretages efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler. De eventuelle udgifter det medfører betales af ejer.

14.3 Et vurderingsudvalg består af mindst 3 personer, der vælges for en 3-årig periode. Der vælges 1 medlem hvert år. Genvalg kan finde sted.

14.4 Der vælges derudover vurderingssuppleanter efter behov for en 3-årig periode. Der vælges 1 suppleant hvert år. Genvalg kan finde sted.

14.5 Hvis der ikke kan vælges et vurderingsudvalg eller suppleanter, benyttes eksterne vurderingsfolk.

14.6 Som vurderingsmedlem eller suppleant kan kun vælges én tillidsrepræsentant fra samme havelod.

14.7 Vurderingsudvalget vælger en formand, der tegner udvalget udadtil og står for vurderingsudvalgets daglige ledelse.

Side 16 af 19

- 14.8** Suppleanter indkaldes hvis et medlem af vurderingsudvalget er forhindret.
- 14.9** Hvis et vurderingsudvalgsmedlem fratræder før en valgperiodes udløb, indtræder 1. suppleanten i udvalget – dog kun for resten af den fratrådtes valgperiode.
- 14.10** Kan udvalget, i tilfælde af et eller flere medlemmers fratræden på en og samme gang, ikke suppleres op gennem antallet af valgte suppleanter, indkaldes til ny generalforsamlings afholdelse med suppleringsvalg for øje. Suppleringsvalg af denne karakter gælder dog kun for resten af de fratrådtes valgperiode.
- 14.11** Både medlemmer af udvalg og suppleanter forpligter sig til at deltage i kredsens vurderingskurser og løbende at holde sig opdateret på kolonihaveforbundets vurderingsregler.
- 14.12** En vurderingsmand må ikke deltage i vurdering af et hus, hvori denne eller en med denne beslægtet person er involveret, eller på anden måde er personligt interesseret.
- 14.13** Gebyret for en vurdering fastsættes af kredsen, og betales kontant ved vurderingen.
- 14.14** Generalforsamlingen kan træffe beslutning om, hvilke perioder, der kan foretages vurdering .

§ 15. Klagemuligheder

- 15.1** Vurderinger kan påklages til kredsens vurderingsankeudvalg, jf. kredsvedtægtens § 8, stk. 2. Vurderingsankeudvalgets afgørelse er bindende for alle parter og kan ikke påklages.

Side 17 af 19

§ 12 Regnskab og revision

12.1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Årsregnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed

12.3 Årsregnskabet indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

12.2 For en 2 års periode vælger generalforsamlingen 2 revisorer, og for 1 år 2 revisorsuppleanter.

Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens års-regnskab samt føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet giver anledning til. Revisorerne foretager mindst et uanmeldt kasseeftersyn pr. år.

§ 16. Tavshedspligt

- 16.1** Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg, nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indseende i under deres arbejde for foreningen.
- 16.2** Medlemmer af foreningens vurderingsudvalg må kun videregive oplysninger om resultatet af foretagne vurderinger til foreningens bestyrelse, medlemmet som ejer huset samt en evt. køber.

§ 17. Regnskab og revision

- 17.1** Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- 17.2** Det påhviler kassereren eller evt. ekstern revisor at udarbejde et årligt driftsregnskab ledsaget af en statusopgørelse opgjort under hensyntagen til de tilstedeværende værdier og forpligtelser. Årsregnskabet skal før offentliggørelse være underskrevet af de valgte revisorer i sin helhed
- 17.3** Det påhviler i øvrigt kassereren, efter aftale, at forelægge en regnskabsoversigt på de ordinære bestyrelsesmøder, til direkte sammenhold med det foreliggende budget.
- 17.4** Årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag. **Bestyrelsen kan bestemme, at årsregnskabet skal udarbejdes med bistand af en registreret eller statsautoriseret revisor.**
- 17.5** Generalforsamlingen vælger 2 interne revisorer for 2 år og 2 revisorsuppleanter for 1 år.
- 17.6** Det påhviler de valgte revisorer at revidere foreningens årsregnskab samt føre protokol med de bemærkninger, revisionsarbejdet måtte give anledning til.

Side 18 af 19

§ 13 Foreningens opløsning

13.1 Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet have område, vil foreningens formue være at overføre til den forening, som viderefører det nye haveområde og med samme forpligtelser overfor den opløste forenings medlemmer.

13.2 Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive kolonihaver, vælges 2 likvidatorer, som forestår betalingen af de beløb såsom forudbetalt haveleje eller anden formue, med fradrag af gæld såvel fra foreningens som medlemmernes side. Den resterende formue udbetales til de medlemmer, der er registreret på det pågældende tidspunkt.

Foreningen kan ikke opløses, så længe kontrakten med ÅRHUS KOMUNE og KOLONIHAVEFORBUNDETS ÅRHUSKREDS er løbende.

§ 14 Vedtægtsændringer

14.1 Ændringer i foranstående vedtægt skal indsendes til Kolonihaveforbundets Århuskreds til udtalelse forinden generalforsamlingens behandling.

17.7 Revisorerne skal foretage mindst ét uanmeldt kasseeftersyn pr. år. **Kasseeftersynet skal omfatte både kontantbeholdning og bankindeståender.**

§ 18. Foreningens opløsning

18.1 Hvis gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, skal foreningens formue overføres til den forening, som viderefører det nye haveområde med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.

18.2 Skyldes foreningens opløsning, at foreningen helt ophører med at drive haveforening, udpeges 2 likvidatorer. som forestår betalingen af de beløb såsom forudbetalt haveleje eller anden formue, med fradrag af gæld såvel fra foreningens som medlemmernes side. Den resterende formue udbetales til de medlemmer, der er registreret på det pågældende tidspunkt.

18.3 Foreningen kan ikke opløses, så længe kontrakten med ÅRHUS KOMUNE og KOLONIHAVEFORBUNDETS ÅRHUSKREDS er løbende.

§ 19 Vedtægtsændringer

19.1 Ændringer i foranstående vedtægt skal indsendes til Kolonihaveforbundets Århuskreds til udtalelse forinden generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsens forslag til GF 2018

1. Indførsel af parkeringskontrol

Bestyrelsen foreslår at der stemmes ja til, at HF Marienlyst indgår en aftale med UNIVERSparkering om parkeringskontrol på haveforeningens veje.

Se vilkårene i *bilag 1*

Aftalen løber foreløbig ét år, og det afgøres på GF 2019 om den skal forlænges.

Aftalen kommer til at koste haveforeningen et beløb svarende til udgiften for skiltningen. Det anslås at udgiften hertil er kr. 7.000,-

2. Ordensreglementets § 4.1 om beboelse

Bestyrelsen foreslår at der tilføjes i § 4.1 om beboelse:

"Uden for denne periode må man ikke opholde sig på haveloddet, mellem kl 21 aften og 7 morgen."

3. Havevandringer-ordensreglementets § 8 om hække

Bestyrelsen foreslår at der vedtages ændringer i ordensreglementets § 8 Hække, som beskrevet i *bilag 2*

4. Nye regler for ventelisten

Hvis de nye vedtægter § 3 og §4.1 vedtages, foreslår bestyrelsen at der beskrives nye regler for ventelisten som beskrevet i *bilag 3*



8. november 2017

HF-Marienlyst
Haveforeningen Marienlyst 160
8200 Aarhus N

Via e-mail bestyrelsen@hf-marienlyst.dk

Att. Sidsel Kirketerp

Janine Nedergaard Bjerre
Salgschef
jnb@universparkering.dk
tlf. 23 64 05 20

UNIVERSPARKERING
Vestergade 5, 1.
DK-8000 Aarhus C

70 23 24 25
mail@universparkering.dk
www.universparkering.dk

CVR 25617010

Vedr. oplæg P-løsning HAVEFORENINGEN MARIENLYST

Løsningen for området skal ses som en helhedsløsning, der medvirker til at P-forholdene på ovenstående adresse sikres bedst muligt.

Overordnet vil en kontrolløsning udenfor de 7 P-områder blive indført. Der er i dag 5 parkeringsområder til biler og to til trailere. Dette for at sikre at der kun parkeres i de afmærkede p-områder.

Kontrolomfang og vilkår: (detail oplæg, som skal aftales/afstemmes)

- Parkering på brandveje forbudt. Der kontrolleres derfor for parkering uden for de afmærkede P-områder. Dette gælder både for biler og trailere.
- Standsning i forbindelse med af og pålæsning på brandveje er tilladt i 15 minutter, ved brug af p-skive.

Aftalens omfang:

- Aftale indgås for en 1 års periode, hvorefter den kan opsiges fra begge parter side med 3 måneders varsel til udgangen af et kvartal.
- Oplægget forudsættes accepteret senest 6 uger før ønsket opstarts-dato af hensyn til etablering af parkeringsskilte og udfærdigelse af P-aftalen.
- UNIVERSPARKERING leverer og opsætter fornøden parkeringsskiltning på parkeringsarealerne. Skiltene udfærdiges og placeres i

Medlem af



Danske Private Parkeringsselskabers
Brancheforening

overensstemmelse med Justitsministeriets skiltebekendtgørelse, herunder de nye regler, der trådte i kraft den 15. marts 2016. Eventuel øvrig skiltning og alle andre parkeringstekniske indretninger bekostes af jer.

- Skiltelayouts forelægges jer til forhåndsgodkendelse.
- Alle parkeringsskilte, der leveres af **UNIVERSPARKERING**, forbliver **UNIVERSPARKERINGs** ejendom.
- Kontrolafgiftssatsen udgør ved aftalens start kr. 750 inkl. moms og kan af os løbende reguleres svarende til det gængse på parkeringsmarkedet (privat).
- **UNIVERSPARKERING** kontrollerer parkering af biler og trailere på brandveje.

Økonomi

- Kontrolafgiftsindtægterne tilfalder **UNIVERSPARKERING** som vederlag for opgaven.
- Kunden betaler til **UNIVERSPARKERING** et beløb svarende til udgiften for skiltningen. Det anslås at udgiften hertil er kr. 7.000,-.

Jeg håber, at I finder oplægget interessant og ser frem til at høre fra jer. I er naturligvis meget velkommen til at kontakte mig, såfremt I har spørgsmål.

Med venlig hilsen

Janine Nedergaard Bjerre

Forslag til ændringer i Ordensreglernes § 8 hække

8.5. Hækken skal være luget inden havevandringen slut maj/start juni

8.6. Hækken skal være klippet og luget inden havevandringen i midt september

8.7 De præcise datoer og klokkeslæt varsles ved sæsonstart.

8.8. Hvis ovenstående ikke er overholdt udstedes først en advarsel i form af en sur smiley(skriftligt)
To på hinanden følgende overskridelser af at holde sin hæk luget, medfører et påkrav på 300 kr.
Det betyder også at forholdene ved 2. havevandring, får konsekvenser for første havevandring det efterfølgende år.

Mangel på at klippe sin hæk til efteråret vil medføre en advarsel i form af en sur smiley(skriftligt)
Såfremt det ikke bringes i orden indenfor 3 uger medfører det et påkrav på 300 kr

8.9 Hvis en havelåge er låst, så der ikke er adgang til haven i forbindelse med havevandringerne, vil det ligeledes medføre et påkrav på 300 kr.

Om nye regler for havevandring

Ifølge ordensreglementet skal hækken være luget inden havevandring i maj (uge 21) og luget samt klippet inden havevandring i uge 33.

Det har de sidste år været praksis at der udføres 3 årlige havevandring.
Den nuværende bestyrelse ønsker at gå tilbage til 2 årlige havevandring.
Den først placeret slut maj/start juni, og anden havevandring midt september.
De præcise datoer varsles ved sæsonstart.

Der vil fortsat gives en advarsel ved første havevandring, og såfremt forholdene ikke bringes i orden, gives der et påkrav ved næste havevandring, i overensstemmelse med det nuværende ordensreglement.

Forslag til ændring: bestyrelsen foreslår at to på hinanden følgende overskridelser af at holde sin hæk luget, medfører et påkrav. Det betyder også at forholdene ved 2. havevandring, får konsekvenser for første havevandring det efterfølgende år.

Mangel på at klippe sin hæk til efteråret vil medføre påkrav ved første forseelse, såfremt det ikke bringes i orden indenfor en rimelig tidsfrist (3 uger?).

Desuden mangler der et beløb på påkravet i ordensreglementet.
Bestyrelsen foreslår 300 kr. - samme gebyr som udeblivelse fra en arbejdsdag.
Dvs. man kan få påkrav for ikke at luge forår og efterår, samt påkrav for ikke at klippe hæk i efteråret.

Hvis man aldrig luger i sin hæk, vil det fremover medføre 3 x 300 kr. årligt
Hvis man kun luger, ikke klipper er det 1 x 300 kr.
Hvis man kun klipper og ikke luger er det 2 x 300 kr. årligt

Forslag til nye regler for ventelisten

Ventelisten er offentlig og alle kan bede om at få ventelisten at se, ved at henvende sig til bestyrelsen .

Hvem

Alle kan skrives på ventelisten - men det er kun myndige personer med fast bopæl i Aarhus kommune der kan leje en have.

Medlemmer af foreningen der har en have i forvejen, kan også blive skrevet på ventelisten.

Optagelse

For at blive optaget på ventelisten, skal man udfylde en opskrivningsblanket og indbetale 200 kr. til haveforeningens bankkonto, for optagelse og administration.

Der opkræves ikke yderligere gebyrer.

Medlemmer med have i forvejen, skal også betale opskrivningsgebyr

Man er ikke optaget på ventelisten før ens indbetaling er registreret .

Man bliver placeret på ventelisten ud fra den dato indbetalingen er registreret.

Hvis betalingen ikke er registreret inden én måned – annullerer vi indmeldelsen

Optagelse i I sæsonen (1. april – 31. oktober)

Vil man optages på ventelisten, skal man møde op i bestyrelsens kontortid, mandage kl. 18 – 20 i have 36, og udfylde sin optagelsesblanket.

Her fortæller bestyrelsen lidt om, hvad vi som haveforening står for, og hvad vi forventer af nye medlemmer.

Placering på ventelisten

Vi har en intern og en ekstern venteliste

Den interne venteliste kommer før den eksterne liste.

Den interne venteliste er kun for medlemmer der har en have i forvejen, og har haft den i mere end 2 år.

Medlemmer med have på den eksterne venteliste, kommer automatisk over på den interne liste når de har haft deres have i to år.

Medlemmer der har solgt deres have kan bevare en evt plads på den interne venteliste indtil ét år efter man har solgt sin have.

Alle der ikke er medlemmer af foreningen i forvejen, kommer på den eksterne venteliste.

Medlemmer der har en have i forvejen, kommer også på den eksterne venteliste, medmindre de har haft deres nuværende have i mere end 2 år.

Man må gerne blive stående på ventelisten med den oprindelige opskrivningsdato, når man lejer en have

Bekræftelse

Vi sender både haver til salg og bekræftelser af ventelistepladsen ud via e-mail.

Når man står på ventelisten, er det ens eget ansvar at vi har den rigtige e-mail adresse.

Hvert forår, udsender foreningen en mail til alle på ventelisten.

Ved at besvare denne mail kan man af- eller bekræfte om man fortsat vil stå på ventelisten.

Svarer man ikke inden 14 dage, sender vi en e-mail mere...

Besvarer man heller ikke den, bliver man slettet af listen. .

Havesalg

Når en have sættes til salg, bliver der sendt mail til alle på både den interne og eksterne venteliste.

Der er en frist på 14 dage til at melde sig som køber.

Hvis flere ønsker at købe samme have, går det efter placering på ventelisten.

Intern liste før ekstern liste - laveste nummer har altid forkøbsret.

Har ingen meldt sig som køber efter 14 dage, frigives haven til salg udenfor ventelisten

Indkomne forslag - GF 2018

Forslag 1

Det er forbudt at have haner (hanfjerkræ) haveforeningen Marienlyst.

Hvis det kommer til bestyrelsens kendskab, skal de skrive et brev og forlange at hanerne bliver fjernet inden 14 dage til vedkommende der har haner.

Hvis ikke vedkommende der har haner har fjernet dem inden fristens udløb, skal der betales en afgift på 250kr. Som skal betales sammen med havelejen.

Hvis hanejeren stadig ikke har fjernet hanen (hanerne) skal samme procedure gentages.

Grunden til forslaget er at vi om sommeren ikke kan sove længere end til klokken 4.30 på grund af hanegal. Det er jo om sommeren vi gerne vil bo i haven

Venlig hilsen Kurt og Lilly Holgaard

Have nr. 93

Forslag 2

Et lille forslag til generalforsamlingen. De små træer/buske, der er blevet plantet på P1 er bestemt fine og gemmer affaldscontainere godt væk. Desværre har det medført, at området "bag" buskene bliver brugt som losseplads. Hvis ikke vi kan finde en bedre løsning ift. at undgå den utilsigtede skraldeplads, forslår jeg, at vi fælder de små træer igen og laver en afgrænset plads til affaldscontainere.

DBH Kasper have 3

Forslag 3

Jeg vil gerne gøre opmærksom på et forslag til ændring af ordensreglerne § 13 styk 3, som omhandler trafik. Der står i nuværende ordensregler:

"Parkeringspladser må kun finde sted på parkeringspladserne. Dog må biler, når det drejer sig om af- og pålæsning, kortvarigt henstilles på kørevejene."

Jeg forslår, at det bliver ændret, da alle skal have samme mulighed for af- og pålæsning.

Mange haveejere har have ved sidevejene, og kan derfor ikke slæbe tunge materialer fra kørevejene til deres have. I øjeblikket kører mange haveejere ind på sidevejene alligevel, derfor forslår jeg en ændring i ordensreglerne til:

"Parkeringspladser må kun finde sted på parkeringspladserne. Dog må biler, når det drejer sig om af- og pålæsning, kortvarigt henstilles på alle veje."

M.v.h.

Muharrem Tezcan

Havenummer 99

Forslag 4

Forslag til generalforsamlingen 2018 ang. opsparing

Forslag om opsparing til indlæggelse af helårsvand i forbindelse med kloakering.

En opsparing på 500,- kr. pr. have i 2018

Penge kommer på en selvstændig konto.

Ved salg får man opsparingen udbetalt sammen med haveværdien.

Hvis vi skal fortsætte med at spare op i 2019, skal det vedtages på generalforsamling 2019.

Når kloakeringen er gennemført - planlagt til 2024 - vil havelejen stige med 300,- kr pr. mdr. + vandaflædningsafgift: haveleje i alt ca. 9.200,- kr.

Hvis vi sætter opsparingen gradvis op de kommende år, vil vi få en blød overgang til det kommende lejeniveau og have en opsparing, der kan financiere vandinstallationen i 2024.

Jens Balder Sørensen

Have 30

	Regnskab 2017	Budget 2018	
Omsætning			
Haveleje	737.150	747.500	
Indmeldelse/venteliste	0	4.600	
Rykkergebyr		400	
Vurderingsgebyr	0		
Arbejdsdag	12.300	12.500	
Påkravsgebyr	9.400	2.600	
Andre indtægter	13.552	12.200	
Indtægter I alt	772.402	779.800	
Ændring i forudbetalt husleje			
Forudbetalt haveleje primo	13.507		
Forudbetalt haveleje ultimo	-13.800		
I alt	-293		
Gas køb og salg			
Gas, køb	3.043		
Gas salg	-5.200		
I alt	-2.157		
Andre eksterne omkostninger			
Lokaleomkostninger			
El	9.106	10.000	
Kloakservice	41.634	50.000	
Renovation	102.632	110.000	
Forsikringer	19.612	20.000	
Kredskontigent	69.889	75.000	
Jordleje	127.796	130.000	
Dækningsafgift	12.561	15.000	
I alt	383.230	410.000	
Administrationsomkostninger			
Advokat		10.000	
Gebyrer	889		
Kontorartikler	2.251	7.000	
Radisen	1.012	2.000	
Foreningsservice	4.402	4.000	
Porto	4.124	5.000	
P-aftale		7.000	
Kørsel	1.867	3.000	
Revisor	20.000	16.000	
Mindre nyanskaffelser	5.629	50.000	(chiplåse betales 2018)
Telefon	9.110	10.000	
Hjemmeside og internet	671	1.000	
Transportudgifter	0		
Folkeregister	225	500	
Differencer	684		
I alt	50.864	115.500	

Møder/kurser			
Bestyrelse	4.514	10.000	
Vurdering	8.977	10.000	
Aktivitetsudvalgsmøder		2.000	
Arbejde for foreningen	3.000	10.000	
Kurser	0	10.000	
I alt	16.491	42.000	
Arrangementer			
Container	16.283	20.000	
Sociale arrangementer	29.479	30.000	
Præmiefest	9.425	10.000	
Generalforsamling	3.236	5.000	
Åbning / Lukning		4.000	
I alt	58.423	69.000	
Vand			
Vand	67.386	75.000	
I alt	67.386	75.000	
Vedligeholdelse			
Vejmateriale	8.343	100.000	(renovering af veje)
Fælleshus	14.958	6.000	
Have 36		60.000	(istandsættelse af hus)
Dræn	56.496	30.000	
Græs, jord og hæk	30.408	50.000	
VVS	5.195	15.000	
Toiletvedligeholdelse	11.023	12.000	
I alt	126.423	273.000	
Udgifter i alt	702.817	984.500	
Resultat	72.738	-204.700	
Finansielle indtægter			
Foreningskonto, kto. 378 200	429		
Højrentekonto, kto. 514 791	860		
I alt	1.289	1.290	