

BESTYRELSENS KOMMENTARER TIL REFERATET FRA GF 2010

I har fået referatet fra generalforsamlingen d. 20-9-2020

Når man læser referatet kan i læse at der opstod spørgsmål og diskussioner om flere punkter.

Nogle af disse spørgsmål og diskussioner opstod på baggrund af misforståelser.

På grund af tid og fordi vi ikke var forberedt på at skulle svare på disse spørgsmål eller rette misforståelserne – fik nogen af dem lov til at hænge i luften

Som tillæg til referatet vil vi i bestyrelsen derfor gerne give nogle fakta som vi håber kan fremme forståelsen.

Ang. BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

Der blev rejst tvivl på generalforsamlingen om hvorvidt bestyrelsen kan udpege bevaringsværdige træer i foreningen. Vedkommende der bragte det på bane har været i kontakt med kommunen og har fået at vide at det kun er kommunen der kan det.

Det er både rigtigt og forkert.

Vi har været i kontakt over flere omgange med Projektleder Hanne Lund Steffensen , Grønne områder/ Teknik og Miljø, fra Aarhus Kommune ang. træer i foreningen,

Hun har der har givet os følgende anvisninger:

Da kolonihaverne ligger på kommunal jord vil træerne i teoretisk forstand være en del af Aarhus kommunes træpolitik der generelt omhandler ”Beskæring og fældning af træer og buske.”

Denne vejledning handler i princippet om alle træer og buske.

Af retningslinjerne fremgår, at en anmodning om fældning eller beskæring af træer - både fritstående og træer, der er en del af en beplantning – i hvert tilfælde skal gennemgå en faglig vurdering af Center for Byens Anvendelse.

Dog er nogle træer mere markante og ”bevaringsværdige” end andre.

Et træ er som udgangspunkt bevaringsværdigt når træet har:

- *En størrelse på minimum 30 cm (diameter målt i 100 cm højde) eller er minimum 30 år gammelt.*
- *En restlevealder på minimum 20 år*
- *Flerstammede træer, tveger og skæve træer kan godt være bevaringsværdige træer såfremt ovenstående kriterier er opfyldt. Ved flerstammede træer og tveger måles diameter på alle stammer i 100 cm højde og lægges sammen.*
- *Alle træer både birk, frugttræer og nåletræer kan være bevaringsværdige.*

Vi har i bestyrelsen på baggrund af Aarhus Kommunes kriterier for bevaringsværdige træer, kortlagt de træer i Marienlyst som potentielt opfylder kriterierne.

Dette er dog ikke det samme som en registrering af træet som bevaringsværdigt ved kommunen.

For at et træ skal kunne registreres i Aarhus Kommunes register over bevaringsværdige træer ” skal træet vurderes bevaringsværdigt af en fagkyndig ud fra dets størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand på tidspunktet for vurderingen. ”

Vi har en åben invitation til at henvende os for at få en fagkyndig vurdering af om et træ er bevaringsværdigt

Dog vil kommunen "umiddelbart ikke tage stilling til hvert enkelt træ i foreningen, men opfordrer os til at vi finder en god balance mellem den enkelte havelejeres individuelle ønsker og Aarhus Kommunes træpolitik." Det vil derfor være bestyrelsen man i første omgang henvender sig til hvis et af de udpegede træer ønskes beskåret eller fældet. Hvis vi indenfor denne ramme ikke kan finde en fælles løsning kan Center for Byens Anvendelse kontaktes.

Vedkommende der stillede spørgsmålet har fået en kopi af mailene vi har sendt og modtaget fra Hanne Lund Steffensen.

HAVE 80

- **Ang. en forståelse af at håndværkere skulle gøre have 80 færdigt og at der derfor ikke var behov for foreningens arbejdskraft.**

I debatten om beretningen - særligt om færdiggørelse af have 80 - kom det frem at der er flere der mener at det buget for færdiggørelse af have 80 der blev godkendt på EGF 2019 dækkede en løsning der kunne betale for at håndværkere kunne gøre have 80 helt færdigt, så vi ikke var afhængige af foreningens arbejdskraft.

Dette er ikke korrekt

Der var to budgetter der kunne vælges imellem
I begge budgetter var der indregnet arbejds løn til Tømrer – for 150 timer

Budget 1 på kr 219.275

og

Budget 2 på kr. 181.775

Forskellen på budget 1 og 2 var, at der i budget 1 udover tømmere løn på 150 timer - var indregnet 3 opgaver mere som kunne udføres af betalte håndværkere –nemlig køkkenmontering, elarbejde og gulv i kontor.

Det betød dog ikke at alle opgaver skulle udføres af betalte håndværker.

F.eks er der ikke indregnet løn til maler –Der er heller ikke indregnet løn til småopgaver som listearbejde, gulvbehandling, samling af køkken, påsætning af sokkel - det er en opgave vi selv skulle lave.

Disse opgaver blev listet i et selvstændigt bilag Bilag 4 - til punkt 7 på EGF 2019. Heri står der også at - *foreningens opgaver laves på arbejdsdage, arbejdsweekend eller ved andet frivilligt arbejde*
Hvis disse opgaver skulle have været lønnet ville budgettet have set helt anderledes ud.

- **Ang. at der har været udbudt opgaver i foreningen, som oprindeligt skulle varetages af betalt arbejdskraft**

Dette er ikke korrekt.

Der er kun udbudt opgaver som det oprindeligt var planlagt at foreningen skulle tage sig af - se bilag Bilag 4 - til punkt 7 på EGF 2019. Det svarer til de opgaver der er udbudt til foreningens medlemmer.

- **Ang. Prisen for have 80**

Der blev nævnt flere forskellige beløb 400.000 – 500.000 som flere mener at foreningen skal betale for have 80

Ingen af disse beløb er korrekte og det er heller ikke korrekt at foreningen eller de enkelte får ekstra udgifter eller højere haveleje fordi have 80 er købt og renoveret

Beløbet til køb og istandsættelse af have 80, er taget af de værdier der allerede er i foreningen. Dels finansieret ved salg af have 36, dels taget af foreningens kontante opsparing . Derudover er der brugt penge fra driftsbudgettet i 2018, ved brug af allerede budgetterede udgifter til renovering af have 36.

De samlede beløb indgår nu i den foreningsmæssige værdi der i år er på 9.922 pr have – et beløb der udbetales til den enkelte hvis man ønsker at sælge sig have.

Den foreningsmæssige værdi har ikke ændret sig fordi vi har købt og renoveret have 80.

Et simpelt regnskab for have 80

Anskaffelse

Køb af have 80 – 2018	kr. 112.000
Salg af have 36 kr - 2020	kr. - 122.000
<hr/>	
Overskud på køb /salg	kr. 10.000

Udgifter til renovering af have 80

2018	kr. 60.000
<i>(et beløb der oprindeligt var afsat på budgettet til at renovere have 36)</i>	
2019+2020	kr. 227.000

Dette beløb er taget af foreningens opsparing indenfor det godkendte budget til at renovere have 80 der blev vedtaget på EGF i 2019: kr.219.000 med mulighed for overskridelse på 15 % uden generalforsamlingsgodkendelse (dvs. op til 252.000)

Sammenlagt er der d.d. investeret i alt kr. 277.000 i have 80 - incl arbejdsløn til tømrer og elektriker.

Det er derved brugt et samlet beløb til renovering af have 80 der svarer til kr. 1.658 pr have.

Dette er et beløb der som sagt fortsat indgår i den samlede foreningsmæssige værdi og vil blive udbetalt til den enkelte i forbindelse med salg.

- **Ang. at Have 80 aldrig bliver solgt til 500.000 kr.**

Dette er rigtigt

Have 80 eller andre huse i foreningen kan ikke vurderes og sælges til 500.000 uanset hvad de har kostet at opføre. Alle huse bliver vurderet efter kolonihaveforbundets vurderingsregler – max ligger et stykke under 500.000, bla. fordi der ikke indgår arbejdsløn som en del af vurderingen af værdien.

Hvad have 80 kan sælges til – hvis man skulle ønske at sælge er svært at sige.

Men et tænkt scenarie på et evt tab: Skulle foreningen om 10 år ønske at afhænde have 80 og kun kan opnå fx købsprisen på 112.000 – *hvilket helt sikkert er for lavt sat* - vil det svare til et tab pr. år pr have på kr. 165.

- **Ang. Yderligere udgifter til have 80**

Der mangler at blive lavet enkelte ting der kan koste et beløb der kan ændre beløbet der er brugt.

Den største post er tilslutning af vand og afløb til have 80.

Der blev på GF nævnt et beløb på 100.000 kr.

Dette beløb er efter vores bedste overbevisning ikke rigtigt

Hovedparten af arbejdet med tilslutning af vand kan vi selv lave

Der er 2 mulige løsninger på afledning af spildevand.

- At afløbet tilsluttes den samletank der allerede er etableret i forbindelse med toiletterne, og spm er

næsten uden for hoveddøren i have 80.

- Den anden mulighed er en godkendt faskine.

Vi er i øjeblikket ved at undersøge hvad det vil koste for hhv den ene eller den anden løsning

Skulle det endelige beløb overskride det beløb der allerede er bevilget skal det godkendes på GF.

Umiddelbart regner vi ikke med at der er brug for yderligere bevillinger.

- **Ang. at det ville have kostet mindre at renovere have 36**

Det er rigtigt

Der var afsat 60.000 til renowering af have 36 på budgettet i 2018

Selvom have 36 blev renoweret for 60.000 ville det dog kun have dækket en reparation af slid og manglende vedligehold – incl. arbejds løn

Renoveringen ville ikke have tilført huset yderligere værdi af betydning – blot mindsket nogle fradrag.

ANG. PENGE BRUGT PÅ VEJE I 2019

Forskellige beløb figurer i referatet - nogle er ikke korrekte

- Der blev nævnt et beløb på kr. 100.000 . Det er ikke et beløb der figurerer nogen steder
- Der var undren over at der i 2019 var brugt 62.000 til vejmaterialer
Dette beløb kræver en uddybning
Beløbet dækker udover en dyb nedrivning af vejen i foråret 2019, vejopfyldning i 2019 og etablering af de udvidede p-pladser P4 og P4
Det omfatter belægning, maskiner og arbejdskraft

ANG. VEDLIGEHOLD AF DRÆN

En mener at vi skriver i beretningen at der ikke er gjort noget i de sidste 10 år med drænet, og at dette ikke er korrekt da der er lavet løbende renoweringer .

Dette er både rigtigt og forkert

I beretningen står der *"at det er 10 år siden at det er blevet efterset sidst, så der kan sagtens være rør der ikke er gennemløb i."* Det var ikke meningen at det skulle forstås som at der ikke er gjort noget i 10 år.

Det er korrekt at der er lavet nogen reparationer og renoweringer gennem årene på steder hvor der har været store problemer.

Der blev lavet et samlet overblik over drænet for ca. 10 år siden hvor der blev lavet kortlægning og hvor rørene på udvalgte steder blev efterset med kamera.

Hvis vi skal have et nyt overblik over drænets tilstand bliver vi dog nødt til at starte med at samle gamle oplysninger sammen da de gamle oplysninger ikke ligger samlet i foreningens arkiver ligesom viden om de reparationer der er udført, mest ligger hos de der har haft med det at gøre.

Det er altså et ikke lille arbejde at få samlet information sammen – et arbejde vi så småt er i gang med men ikke har prioriteret højt i forhold til andre opgaver.

ANG. BESTYRELSENS ADGANG TIL L HAVERNE

I forbindelse med forslaget om at bestyrelsen kan undlade at gå ind i haverne ved havevandringen kom der enkelte bemærkninger om at haverne er private og at bestyrelsen ikke har adgang.

Dette er ikke rigtigt

Ifølge lejekontrakten mellem forening og lejer har bestyrelsen altid adgang til have og bebyggelse med mindst 3 dages varsel, i forbindelse med tilsynshverv.

Dvs. i forbindelse med kontrol af, at de regler der er opstillet i ordenregler, vedtægter, bygge regler, lejekontrakter m.m. , er opfyldt.

Bestyrelsen kan dog ikke bare gå ind i en have uden varsel og der skal være en grund til at man ønsker at komme ind . Man skal ved tilsynshverv altid komme mindst 2 personer.

ANG. FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN

Der var flere der gerne ville stille forslag der ikke var indsendt på forhånd.

Det kan desværre ikke lade sig gøre at få behandlet eller stemt om forslag der ikke er sendt ind inden 3 uger før generalforsamlingen og udsendt sammen med de andre forslag der skal stemmes om.

Bestyrelsen vil altid gerne hjælpe med at formulere forslag til GF.