

Bilag til GF HF Marienlyst

15.april 2023

Dagsorden

Bilag 1: Forslag til forretningsorden

Bilag 2: Bestyrelses beretning 2022

Bilag 3 Regnskab 2022 - selvstændigt bilag

Bilag 4 budgetforslag 2023

Bilag 5 forslag til afstemning –

Forslag 1: om opsparring til renovering af vandsystem

Bilag 6 : Poster på valg- beskrivelse af opgaver

Ordinær generalforsamling i H/F Marienlyst Lørdag d. 15. april 2023 kl.10.00

Sted:
Fjældevangenets selskabslokaler
Fjældevangenget 96
8210 Aarhus V.

Læs mere
i indkaldelsen



DAGSORDEN

Ordinær generalforsamling i HF Marienlyst Lørdag d. 15. april 2023 kl.10.00

- 1) Godkendelse af forretningsordenen
- 2) Udpegning af referent
- 3) Valg af dirigent
- 4) Valg af stemmeudvalg
- 5) Bestyrelsens beretning
- 6) Regnskab 2022 - fremlæggelse og gennemgang med mulighed for at stille spørgsmål
- 7) Budget 2023 – til afstemning
- 8) Forslag til afstemning
- 9) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - a. Kasserer for 2 år – På valg: Jens Balder /have 30 - genopstiller IKKE
 - b. Bestyrelsesmedlem for 2 år – På valg: Peter have 102 – genopstiller IKKE
- 10) 3 bestyrelses-suppleanter for 1 år
- 11) Valg af interne revisorer og suppleanter.
 - a. 1 intern revisor for 1 år
 - b. 1 intern revisor for 2 år På valg : Kurt have 48
 - c. 2 revisorsuppleanter for 1 år
- 12) Valg til vurderingsudvalg og suppleanter.
 - a. 1 vurderingsudvalgs-medlem for 3 år –Muharrem have 99 modtager genvalg
 - b. 1 vurderingsudvalgs-suppleant for 1 år
 - c. 1 vurderingsudvalgs-suppleant for 3 år
- 13) valg af 3 personer til byggeudvalg
- 14) valg af 3 personer til vand/kloak udvalg
- 15) Evt.

Bilag 1:

FORSLAG TIL FORRETNINGSORDEN

Generalforsamling i HF Marienlyst den 15. april 2023

1. Formanden åbner mødet og forestår godkendelse af forretningsorden.
2. Formanden udpeger en referent.
3. Formanden forestår valg af dirigent.
4. Dirigenten forestår godkendelse af indkaldelse og dagsorden.
5. Dirigenten forestår valg af eller udpeger mindst tre personer til et stemmeudvalg.
6. Dirigenten åbner hvert punkt på dagsordenen ved at tildele ordet til bestyrelse eller forslagsstiller
7. Herefter melder talere sig ved håndsoprækning.
Talerne tildeles ordet i den rækkefølge, de melder sig,
Dog er der mulighed for at besvare eventuelle direkte spørgsmål
Bestyrelse / forslagsstiller har mulighed for at få en afsluttende bemærkning inden punktets afslutning.
8. Indlæg foregår fra egen plads. Ved indlæg starter man med at oplyse navn og havenummer.
9. Dirigenten kan foreslå salen, at der indføres taletid på højst to minutter.
10. Dirigenten kan foreslå salen at lukke for talerlisten. Eventuelle talere kan derefter indtegne sig under næste talers indlæg. Ved denne talers afslutning er talerlisten lukket.
11. Afstemninger forgår ved håndsoprækning af stemmesedler.
Hvis ét medlem ønsker det, skal der holdes skriftlig afstemning, Ønske herom kan afgives mundtligt til forsamlingen.
12. Personlige afstemninger er altid skriftlige. Hvis flere personer skal vælges, anføres der på stemmesedlen en person mere end halvdelen af det antal personer, der skal vælges.
Dirigenten oplyser om, hvor mange personer, der skal føres på stemmesedlen.
13. Formanden har mulighed for at afgive en afsluttende bemærkning, efter sidste punkt på dagsordenen er færdigbehandlet.
14. Dirigenten afslutter mødet.

Bilag 2: Bestyrelsens beretning 2022 / HF Marienlyst

2023 var et år som mange andre hvor vi gennem sæsonen fik både åbnet og lukket for vandet, holdt generalforsamlinger, sommerfest og sankthans, arrangeret arbejdsdage, gået havevandring, bestilt hæk og bestilt containere fik ordnet veje og grønne områder mmm.

Alt det der får vores dagligdag til at fungere i Marienlyst

Tak til dem der hjælper til og tager en ekstra tørn frivilligt eller efter aftale

Formanden måtte i foråret 2022 skrue ned for tidsforbrug og opgaver for en periode.

Det gik især ud over byggeri og salg hvor flere måtte opleve længere ventetider.

Det fortæller noget om hvor sårbart det er hvis viden og vigtige opgaver ligger på få hænder og det er et punkt vi har haft fokus på og vil have fokus på fremover i bestyrelsen, så ting ikke er så sårbart hvis en person pludseligt ikke kan deltage.

Der er mange poster på valg ved denne generalforsamling.

Grundprincippet i at have en forening som Marienlyst er at den er drevet af frivillig arbejde.

Men det kræver også at der er nogen der frivilligt stiller op og for en periode vil tage noget ansvar og være med til at drive vores forening.

Hermed en stor opfordring til at overveje om du kunne se dig selv på en af de ledige poster i bestyrelse, vurderingsudvalg, revision, byggeudvalg eller kloakudvalg

Fællesarbejde

Gebyret for ikke at deltage i arbejdsdage er blevet sat op til 500 kr.

Det har givet os et råderum til at købe arbejdskraft til opgaver der ellers ikke bliver udført eller bedst kan udføres af professionelle.

Vi har f.eks. brugt en vvs'er til at reparere vandstandere og en gartner til at lave større gartnerarbejde.

Samtidig har vi haft fokus på i 2022 at gøre de fælles arbejdsdage mere "effektive".

Det skal stadig være rart og hyggeligt - men af respekt for de som møder op og gerne vil gøre en indsats bestræber vi os på at vi er klar på opgaverne, kan give tydeligt besked og fordele arbejdet. Vi har i 2022 indkøbt håndredskaber til alm havearbejde som man kan bruge så man ikke selv skal hjem og hente egne redskaber.

Det virker umiddelbart som om at det fungerer godt 😊

Kloakering / vand

Vi skal kloakeres i 2024.

Vi har fået besked om at arbejdet går i gang i februar 2024

Inden da vil entreprenøren holde møde med bestyrelsen og et orienteringsmøde for alle medlemmer.

Aktuelt har vi ikke yderligere informationer men vi vil arrangere et bestyrelses møde med entreprenør i løbet af forår sommer hvor vi kan stille spørgsmål om hvad vi selv skal forberede i haverne inden februar så vi kan nå at flytte vores yndlings rododendron hvis det skulle være nødvendigt.

Vi har kontakt med entreprenøren ang renovering af vandsystemet.

Projekter er pt der at entreprenøren skal have en forprojektering som de kan afgive et tilbud ud fra.

Vi har fået et tilbud på denne forprojektering på 46.000 som er sat på dette års budgetforslag.

Vi lægger op til at der vælges et udvalg på 3 personer der kan have kontakt til entreprenørerne fra nu og til projektet er færdigt så det ikke udelukkende bliver en bestyrelsesopgave at have styr på kloak og vand. . Disse kommer til valg på gf.

Økonomi/ kasserer

Kassereren stopper ved denne GF efter 6 år på posten.

Kassereren har forberedt at overtagelsen af posten, kan blive så let som mulig for ny kasserer .

Bl.a. har vi i løbet af det sidste år fået ny revisor med forståelse for forenings regnskaber ligesom bogføring fremover udføres af ekstern revisor.

Byggeri

Byggeudvalg – Det lykkedes ikke at få valgt medlemmer til nyt byggeudvalg sidste år- vi håber det kan lykkes i år. Det er meningen at byggeudvalg skal overtage alm rådgivning ang byggeregler og ansøgninger samt følge byggeriet mens der bygges indtil byggeriet er godkendt. Dette er arbejde der laves af bestyrelsen nu.

I marienlyst har vi en lokalplan hvor der hørjst er tilladelse til 40 m2 byggeri. Det betyder at der skal søges dispensation ved kommunen for alt over 40. Der har været en del forsikringer på andsøgninger om dispensationer fordi de skulle forbi kreds. Med stor irritation for både medlemmer og bestyrelse Vi har derfor lavet aftale med kreds en og kommunen om at vi som forening fremover selv indsender ansøgninger iom dispensationer. Det er vi pt ved at indkøre.

Vi er pt ved at danne os et overblik over nyt byggeri mellem 2014 og 2022 ved hjælp af luftfotos. Hvis vi kan se at der er bygget uden byggetilladelse og måske ulovligt vil i få en henvendelse fra bestyrelsen i løbet af sæsonen .

En opfordring... få nu styr på ansøgningerne , lovliggørelsen og følg byggereglerne.....

Det er stadig ikke tilladt at begynde byggeri før man har en byggetilladelse.

Vi har desværre skulle påtale flere tilfælde af byggeri der eer gået i gang uden tilladelse, ligesom vi har været nødt ti at give påkrav for manglende ansøgning om byggetilladelse efter mange opfordringer.

Vi ser også stadigvæk at der er ikke godkendt byggeri i ange haver der bliver opsagt.

Mange er i god tro... de har overtaget haven med det byggeri der er, og har aldrig fået at vide at det ikke er godkendt .

Sådan er det ikke mere..... Alt byggeri skal være godkendt inden der vurderes og det kan trække længe ud med opsigelse og salg når man først skal have godkendt byggeri.

Med tak for et godt 2022 og med håb om en ny god sæson 2023

Bestyrelsen

BUDGETFORSLAG / HF Marienlyst GF 15.4.2023

Budget '22 Budget '23

Indtægter:

Haveleje (kr. 4.600 pr have)	763.600	763.600
Gas salg	6.000	6.600
Indmeldelse/venteliste	7.000	7.000
Salg nøgler mm		
Arbejdsdage ¹		
Påkrav ¹		

Indtægter ialt **777.200**

Udgifter:

Drift

Gas køb	6.000	6.600
Vurderingsudvalg ²		5.000
EL	20.000	10.000
Vand	80.000	80.000
Kloakservice	35.000	40.000
Renovation	80.000	80.000
Græs, Jord og Hæk	40.000	40.000
Vej (materialer)	30.000	30.000
Vedligehold (fælles byg)	1.500	3.600
Vedligehold (fælles områder)	8.500	8.000
Vedligehold (vand)	3.000	3.000
Jordleje	140.000	140.000
Dækningsafgift	20.000	20.000
Container/haveaffald	20.000	20.000
Container/byggeaffald	15.000	15.000
Kolonihaveforbund kont.	90.000	90.000
Forsikring	7.500	5.000

596.200

Arrangementer

Sommerfest	20.000	20.000
Bestyrelsesmøder	7.000	7.000
Generalforsamling	6.000	6.000
Sociale arrangementer	5.000	5.000
Præmiefest	3.000	3.000
Åbning og lukning	1.000	1.000

42.000

Administration

Kontorartikler	10.000	10.000
Edb-udgifter	2.600	3.000
Mindre anskaffelser	10.000	15.000
Telefon	15.000	10.000
Porto og gebyr	1.000	1.000
Revisor og bogholderi	21.500	25.000
Foreningsarbejde	50.000	40.000
Byggeudvalg ³		5.000
Kørsel	3.000	5.000
		<u>114.000</u>

Investeringer

Ombygning ⁴	25.000	25.000
Projektering vand ⁵		46.000
		<u>71.000</u>

Udgifter i alt	823.200
-----------------------	----------------

Balance

Indtægter / udgifter	-46.000 ⁵
----------------------	----------------------

Noter

¹ Der budgetters ikke med indtægter for manglende arbejdsdage og påkrav

² Vurderingsudvalg - kurser, honorar til "føl" mm

³ honorar til nyt byggeudvalg

⁴ Ombygning af postkasseskur, nyt postkasseområde, have 80

⁵ projektering vand dækker for-projektering af renovering af vandsystem, så entreprenør kan afgive tilbud på renoveringen samtidig med kloakering.
Beløb foreslås at tages af vores almindelige opsparing .men vil dermed give et underskud på balancen i budgettet på kr 46.000

Bilag 5 forslag til afstemning

Forslag 1: om yderligere opsparing til nedlæggelse af vand i frostfri dybde i forbindelse med kloakering

Forslagsstiller: bestyrelsen

Forslag om et ekstraordinært indskud - kræver vedtagelse med 2/3 dels flertal fra alle haver eller vedtagelse med 2/3 dels flertal af de fremmødte haver samt vedtagelse ved 2/3 dels flertal ved ny generalforsamling.

FORSLAG: Der indbetales sammen med havelejen i juli 2023 et beløb på 2000 kr / pr have som opsparing til installering af vand i frostfri dybde i foreningen samtidig med at der kloakeres i 2024.

Beløbet indsættes på en selvstændig konto og udbetales igen hvis man overdrager haven til ny lejer inden anlæg. Hvis vi skal fortsætte med at spare op i 2024, skal det vedtages på generalforsamling 2024.

BEGRUNDELSE : Når kloakeringen er gennemført og færdigmeldt (fra 2025) vil havelejen stige med afbetaling på lån til kloakering + stigning i vandafledningsafgift: ca 3500 kr./have/ år

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

Vi kunne forestille os den samlede opsparing således:

2018 – 500 kr

2019 - 800 kr

2020 - 1000 kr

2021 - 1200 kr

2022 - 1500 kr

2023 - 2000 kr

det er i alt 7.000,- kr

BILAG 6 - Beskrivelse af poster på valg

Der er følgende poster på valg i år

Du kan godt stille op selvom du ikke kan komme til generalforsamlingen.

Du skal blot give formanden skriftlig besked inden valget om at du ønsker At stille op.

Mail: Bestyrelsen@hf-marienlyst.dk / tlf/sms : 30117803

Bestyrelsen:

Kasserer for 2 år

1 bestyrelsesmedlem for 2 år.

3 bestyrelsessuppleanter for 1 år

Interne revisorer

2 interne revisorer 1 for 1 år og 1 for 2 år

2 revisorsuppleanter for 1 år

Vurderingsudvalg

1 medlem af vurderingsudvalget for 3 år (*nuværende medlem genopstiller*)

2 suppleanter til vurderingsudvalget 1 for 1 år og 1 for 3 år

Nyt Byggeudvalg

3 personer - 1 for 1 år, 1 for 2 år og 1 for 3 år.

Nyt kloak/ vandudvalg

3 personer der følger kloakering og vand projektet

Kassereren ...

- Tegner foreningen økonomisk sammen med formanden
- styrer foreningens daglige økonomi og sørger for at der betales regninger, udlæg mm
- udskriver fakturaer ... og rykkere til medlemmerne for haveleje, , påkrav, opsparinger, forsikringer mm
- Kassereren laver forslag til budget og holder løbende bestyrelsen orienteret om økonomien .
- Kassereren er kontakt til ekstern og interne revisor
- Bogføring laves fra 2023 af ekstern revisor der også laver årsregnskabet.
- Derudover deltager kassereren i det almindelige bestyrelsesarbejde
- Nuværende kasserer vi hjælpe dig i gang med arbejdet

Ordinært bestyrelsesmedlem ...

- deltager i bestyrelsesmøder ca en gang om måneden, havevandring og nogle mandagsåbent og arbejdsdage,
- Du kan forvente at få ansvarsområder som f.eks. ansvar for vand, grønne områder, mødereferater havevandring, containere, have 80, vedligehold, sociale arrangementer eller lignende. Det forventes ikke at du selv udfører arbejdet men har overblik , planlægger og sætter arbejde i gang.

Suppleanter til bestyrelsen

- vælges for 1 år og skal træde ind hvis et bestyrelsesmedlem udtræder før tid
- Suppleanter er velkomne til at deltage i bestyrelsesmøderne med taleret men uden stemmeret
- Suppleanter kan varetage ansvarsområder og påtage sig opgaver efter tid, lyst og interesser

- Som suppleant kan du finde ud af, om du senere har lyst til at stille op til fast medlem af bestyrelse eller vurderingsudvalg.

Interne revisorer

- Holder øje med at bestyrelsen bruger foreningens penge efter generalforsamlingens beslutninger (budget) og foreningens formål
- Ved intern revision skal man IKKE gennemgå alle bilag – men synes man at en postering ser mærkelig ud, har man bilagene så man kan slå det op og tjekke at alt er korrekt .
- gennemgår én gang om året det som skal sendes afsted til ekstern revisor efter ovenstående retningslinier.
- Der skal derudover ifølge vedtægterne foretages mindst ét uanmeldt 'kaseeftersyn' om året.

Vurderingsudvalget og vurderingssuppleanter

Vurderingsudvalget vurderer huse før salg. Vurderingen foregår efter kolonihaveforbundets regler og er IKKE en tilstandsrapport.

Der foretages ca 10 vurderinger om året og det er honoreret

Vil du vide mere om hvad vurderingsjobbet går ud på kan du kontakte Helle (have 101) på tlf: 50731320

Som vurderingsperson og suppleant

- Skal du sætte dig ind i vurderingsreglerne og du skal deltage i kredsens vurderingsgrundkursus inden du kan vurdere (2 dage)
- Du skal deltage i opdateringskurser mindst hvert andet år.
- Du skal gøre dig bekendt med lokale byggereregler i nødvendigt omfang
- Du skal deltage i mindst 2 vurderinger årligt.
- Du har kendskab til brug af PC.

Byggeudvalg

Det blev på generalforsamlingen i 2022 besluttet at der kan oprettes et byggeudvalg med 3 valgte medlemmer - med reference til bestyrelsen - til at varetage rådgivning ang. byggereregler, opsyn med igangværende nybyggeri samt forberedelse og deltagelse i syn.

Desuden vejledning om lovliggørelse af byggeri.

Der er endnu ikke valgt medlemmer til byggeudvalget.

Beskrivelse af opgaven som medlem af byggeudvalget

- Byggeudvalget har tre medlemmer der vælges for en treårig periode hver, således at der er ét medlem på valg hvert år.
- Byggeudvalget har ingen myndighed men har direkte reference til bestyrelsen / formanden
- Det er stadig bestyrelsens / formandens opgave at påtale ulovligt byggeri og at underskrive byggeansøgninger
- Byggeudvalget har tavshedspligt .
- Udvalgets opgaver er at hjælpe medlemmerne i forbindelse med byggesager f.eks.:
- Være behjælpelig med at forstå byggerereglerne og søge byggetilladelse
- Holde opsyn med byggeriet efter opnået byggetilladelse
- Vurdere om byggeri er færdigt til syn – deltagelse i byggesyn sammen med medlemmer
- Være behjælpelig med lovliggørelse af ældre ikke godkendt byggeri

- Byggeudvalget skal IKKE rådgive i håndværk eller byggeteknik og man behøver ikke have byggeteknisk viden.
- Der skal altid deltage to medlemmer af byggeudvalget ved fremmøde i haven
- Anslået tidsforbrug pr byggesag (4-5 timer) Der betales vederlag pr byggesag

kloak/vandudvalg

Vi nærmer os 2024 hvor vi skal kloakeres.

Der er derfor allerede nu brug for folk der kan være

- på forkant med projektet,
- have kontakt til entreprenøren mfl.
- følge projektet og
- holde bestyrelse og medlemmer informeret