

REFERAT

Bestyrelsesmøde tirsdag den 25. februar 2025, kl. 18,15

i fælleshuset

Deltagere (bestyrelsesmedlemmer)	Malene Thulstrup, have 28 – Morten M Thomsen, have 148 – Tobias Haahr Lorenzen, have 98 – Thomas Krage, have 45 – Erik Christiansen, have 54
----------------------------------	--

Deltagere (suppleanter)	Daniella Charlotte EjnerJensen, have 149 – Mathias Rindom, have 147
-------------------------	---

Afbud	Morten M Thomsen (arbejde) – Tobias Haahr Lorenzen (syg)
-------	--

Dagsorden	Referat/beslutning
Budgetopfølgning	Drøftedes ikke, da der var afbud fra kassereren pga. sygdom
Fællesarbejde	Ved specielle arbejdsopgaver forsøger vi at indkalde medlemmer med relevante kompetencer (det vil i så tilfælde være disse medlemmers fællesarbejde)
Fælleshuset	<p>Vi arbejder med nødvendige forbedringer ol. i fælleshuset.</p> <p>Arbejdet sat i gang i en lille arbejdsgruppe bestående af Thomas Krage, Morten M Thomsen, fælleshusbestyrer Mette Tolstrup og Erik Christiansen.</p> <p>Efterfølgende er Mette og Annika gået i gang med en plan for "opfriskning af huset", og er allerede ved at føre det ud i livet.</p> <p>Det bliver bare så fint og godt.</p> <p>Det er planen at det hele står færdigt til sæsonåbningen.</p>
VoresForening	Drøftedes ikke, da der var afbud fra kassereren pga. sygdom

Den forestående kloakering

Vi har fået svar på de spørgsmål, som vi stillede, og som lyder:

Den 4. februar 2025

Hej Erik

Ang. Dine spørgsmål.

"Hvordan påvirker kloakering huset værdi

"Udgifter til fælleshus, kloakering eller andre udgifter udenfor havelodden på foreningens samlede areal (foreningsmæssig værdi/andelsværdi) indgår ikke i den samlede vurderingspris, så denne værdi kan lægges oven i den samlede vurderingspris i forbindelse med salg.

Tilslutning til kloak indgår ofte i den foreningsmæssige værdi og holdes derfor ude af vurderingen. Tilslutning til kloak kan dog lægges oveni den maksimalt tilladte salgspris, hvis den ikke indgår i den foreningsmæssige værdi."

- Øges vurderingsprisen svarende til tilslutningsafgift?

- Øges vurderingsprisen tilsvarende tilslutningsomkostninger? (omkostninger til Kloakmester der graver ledning ind, slutter til og skriver under)

Tilslutning afgifte er altid fastlagt og har ikke noget med vurderingssystemet at gøre. Disse lægges ind under de respektive kolonner som dokumenter udgifter.

- Øges vurderingsprisen ift. fast pris pr. have?

Priser indeksregulerer hver år, samt hvis kongressen vedtager nogle ændringen i forhold til prissætning.

- Øges vurderingsprisen svarende til en m2-pris ligesom ved Elinstallationer?

Ja hver år, Priser indeksregulerer hver år.

-Hvordan påvirker afbetalingen af fælleslånet vurderingsprisen for den enkelte have?"

Til efterretning og vi rykker kolonihaveforbundet om hvor langt man er fra forbundets side, at få underskrevet den af Miljøministeriet Naturstyrelsen for længst udfærdigede allonge

<p>Afbetaling af fælleslån har ikke noget med vurdering systemet og påvirker ikke vurderingens rapporten.</p> <p>Hvis du har yderlige spørgsmål til kloakering og fælleslån, vil jeg anbefale du kontakte Århus kredsen kloak udvalg, nærmere Søren som er næstformand/sekretær.</p> <p>Århuskredsen er med på CC sådan de også har VUU svar.</p> <p>Med venlig hilsen Flemming Mærsk Vurderingsfunktionen Kolonihaveforbundet</p>	
<p>En bagatelgrænse ved visse salg kunne være ønskeligt</p> <p>Efterhånden som flere og flere havelodder, kommer til salg, og som er fra en tid, hvor der ikke var noget, som hed ibrugtagningstilladelser, og som henad vejen er blevet solgt, som de var eller inden for de sidste 5-6 år på dispensation, således at det blev køber, som skulle reducere i antal m², oplever vi tidligere salg som ikke er foregået, som de skulle.</p> <p><u>Det første genarie</u> er, hvor såvel vurderingsudvalg som bestyrelse (læs formand) sagde god for disse dispensationer, selvom de ikke kunne, da det alene var kredsen som kunne give en dispensation. Også dengang var det sælger, som skulle have lovliggjort bebyggelsen inden salg kunne finde sted.</p> <p>Formanden brugte i disse situationer en blanket, hvor kommunens Henning Skårup var medunderskriver (fotokopi), og hvor blanketten ligesom signalerede, at kommunen som sådan havde sagt god for dispensationen. Blanketten var oftest ikke udfyldt ordentligt, og med det menes, at der ikke var anført, hvad der skulle til for at</p>	<p>Henvendelse sendes til Kolonihaveforbundet Aarhus Kredsen</p>

bebyggelsen blev en lovlig størrelse.

Er det rimeligt, at hvor en sådan have igen skal sælges, at den nuværende havelejer kan blive bragt i en situation, hvor en lovliggørelse kan koste havelejeren mange penge.

I disse situationer ville det være ønskeligt, at en ibrugtagningstilladelse var muligt at udstede, så længe bebyggelsen holder sig inden for en bagatelgrænse, på indtil 3-4 m².

Det andet genarie er, hvor der er blevet handlet sådan, at der ikke blev målt op men hvor bestyrelsen (læs formanden) bare fortsatte som man havde gjort tidligere.

.....

I øjeblikket har vi 3 haver, hvor det, på baggrund af tidligere forvaltning fra haveforeningens side, vil være ganske urimeligt at forlange en lovliggørelse på de nøjagtige 50m² hovedhus incl. evt. skur + en overdækket terrasse på 15m².