



Møderesume fra Repræsentantskabsmøde 12. september 2023

Fremmødt: 21 Haveforeninger (1934, Bakkevang, Charlottenhøj, Dybkjær, Engvang, Fritiden, Frydenlund, Grænsen, Humlehaven, Kirkevungen, Marienlyst, Moselund, Mosevang, Norringholm, Oldhøjen, Oldjorden, Risskov, Riisvangen, Rugholm, Skovlunden, Sølyst) samt 6 personer fra kredsbestyrelsen (Carl Otto Christiansen, Flemming Mærsk, Randi Østergaard, Søren Larsen, Teddy Steen Juhl og Thomas Hou Mandsfeldt).

Velkomst og præsentation af bestyrelsen ved Kredsformand Teddy Steen Juhl.

Dagsorden:

Orientering fra og om kredskontorets daglige drift - stort og småt

Præmieudtagning/præmiefest 2023

Drøftelse af emner til kommende møde med Aarhus kommune

Kortvarigt udlån af haver

Husdyrhold

Handicap parkering på havelod

Indmelding af færdigkloakering fra den enkelte have

Økonomi

Orientering til kredsen vedr. foreningernes generalforsamlinger jf. vedtægterne

Fra kredsens byggeudvalg

Orientering om byggesager, vurderinger og kurser

➤ Regel for ibrugtagningstilladelse for byggeri før 01.07.1978

➤ Frist for syn ved klarmeldinger fra foreningerne

Orientering fra nedsatte udvalg

Byggeregeludvalget

Udvalget vedrørende Helårsbeboelse

Indsendte emner

Affaldssortering i kommunen, hvordan er vi placeret i det? (HF Fritiden)

Erfaring med Kolonihaveforbundets Foreningsservice eller andre administrationselskaber (HF 1934)

Eventuelt

Orientering fra og om kredskontorets daglige drift stort og småt.

Præmieudtagning/præmiefest 2023

Til orientering så ligger der diplomer og gaver til årets præmiehaver klar til afhentning på kredskontoret.

Teddy Steen indledet med at fastslå at der ikke afholdes præmiefest i år. Interessen for at deltage i planlægningen af den årlige præmiefest havde ikke været stor, det var kun HF Oldhøjen som havde stillet med 2 personer til præmiefestudvalget.

I stedet prøver kredsen at samle interesserede til et møde med overskriften **"Nytænkning af den årlige præmiefest"** den 10. oktober kl. 18:30 i Aarhuskredsens lokaler.

Kommentarer fra salen:

Ærgerligt men forståeligt at der ikke er kræfter nok til at afholde en årlige præmiefest. God ide med et messelignende arrangement.

Drøftelse af emner til kommende møde med Aarhus kommune

Thomas efterlyste emner fra de fremmødte foreninger som Aarhuskredsen skal tage med til det næste møde med Aarhus kommune der afholdes den 24. oktober.

Emner fra salen:

- *Vinterbeboelse*
- *Holdning til DSB og 1927 Estate/Ejendommens samarbejde om anvendelse af DSB-arealer*
- *Parkeringsmulighed for EL-biler i det enkelte havelod*
- *Drøfte mulighed for fri hækkehøjde*

Kortvarigt udlån af haver

Søren orienterede om 3 nye aftaler der er indgået med Aarhus kommune som tillæg til lejekontrakten. Aftalerne vil blive underskrevet af parterne ved mødet den 24. oktober og derefter bliver de udsendt til foreningerne.

Kortvarigt udlån er beskrevet som udlån i maksimalt 3 uger om året til familiemedlemmer med krav om orientering af foreningens bestyrelse.

Spørgsmål fra salen:

Er ordet familiemedlem nærmere defineret?

Betyder det at der kan udlånes til forskellige familiemedlemmer 3 uger flere gange?

Svar:

Nej, der er ikke en definition på begrebet familiemedlem, her opfordres bestyrelserne til at udvise almindelig fornuft.

Og nej til flere korte udlån, det er maksimalt 3 uger om året.

Husdyrhold

Det bliver muligt med det nye tillæg om husdyrhold at holde høns og bier i mindre omfang. Det vil altid kræve en generalforsamlingsbeslutning i den enkelte forening.

Handicap parkering på havelod

Det bliver tilladt for handicappede at parkere med et mindre hjælpe køretøj i eget havelod.

Indmelding af færdigkloakering fra den enkelte have

Carl Otto henledte vigtigheden af at få indmeldt færdigkloakering af den enkelte have til kommunen. Det er den enkelte havelejer's ansvar at den autoriserede kloakmester der har udført arbejdet, får det indmeldt.

Foreningerne kan følge status på indmeldingen på følgende måde:

Hvis I har interesse i at undersøge status for jeres forening. Så er her en vejledning.

1. Søg på Aarhus Ejendoms Arkiv
2. Log på med MitID
3. Søg på en have i jeres haveforening
4. Nederst på siden (lige over kortet) kan I finde de enkelte haver, der er tilmeldt, ved at klikke på 'vis alle sager'.

Bemærk at listen ikke er helt opdateret, er man i tvivl kan der rettes henvendelse til Teknik og Miljø, Aarhus Kommune 89 40 27 59.

Økonomi

Carl Otto nævnte at vi store træk holder os til det fremlagte budget. Enkelte budgetposter såsom EDB/IT er overskredet, men det ser ud til at vi kan hente det på andre poster og på den måde justere lidt så vi nogenlunde rammer budgeterede resultat.

Men, men træerne vokser ikke ind himlen, alt stiger og vi barsler med en mindre kontingentforøgelse, som vil blive fremlagt på næste års generalforsamling for repræsentantskabet. Det er en del år siden der har været tale om en stigning af kontingentet, men vi regner med en stigning på ca. 10-15 kr. pr. have pr. halvår.

Orientering til kredsen vedr. foreningernes generalforsamlinger jf. vedtægterne.

Teddy Steen ønskede at gøre opmærksom på vigtigheden af at I som foreninger samtidig med indkaldelse til egen generalforsamling også sender denne til Aarhuskredsen. Det er også vigtigt at I sender referat fra generalforsamlingen til os.

På den måde kan vi I kredsen følge med i eventuelle formandsskifte, aktuelle vurderingsudvalg mm. Det letter både vores og jeres arbejde.

Spørgsmål fra salen:

Hvor står der at det er noget vi skal?

Svar:

Det står i Aarhuskredsen vedtægter § 13.

Foreningsgeneralforsamlinger. Stk. 1. Kredsbestyrelsen har ret til at overvære de under kredsen hørende foreningsgeneralforsamlinger med taleret, men uden stemmeret. Kredsen skal indkaldes med samme varsel som foreningernes medlemmer.

Fra kredsens byggeudvalg

Orientering om byggesager, vurderinger og kurser

Randi gennemgik de enkelte punkter på vegne af byggeudvalget.

Vi har været ved at rydde op i gamle sager, så derfor har alle foreninger fået en mail om de byggerier kredsen har som udestående sager. Rigtig mange har responderet og tak for det

Byggesager

Byggeperioden er indeværende år + 2 år + administrativ frist til 31/3. Den administrative frist er indført da kredsen ikke udfører syn i vintermånederne, på den måde har I ude i foreningerne en mulighed for at melde klar til syn ved sæsonstart.

Hvis man overskrider ovennævnte byggeperiode, skal der laves en ny byggeansøgning der koster 750 kr.

Husk at indsende de oprindelige tegninger (med evt. ændringer) med ny forside. Byggeudvalget noterer at det er en ansøgning med den oprindelige dato der gældende.

Spørgsmål/kommentarer fra salen:

Det er et problem i byggesager hvis der kun foreligger en ibrugtagningstilladelse.

Vil det være muligt at skrive ud til foreningerne igen om sagsbunken for den enkelte forening?

Er der egentlig en regel for hvor mange år man må bygge?

Svar:

Hvis I har særlige problemer så kontakt os gerne.

Vi har planer om en årlig udsendelse af sagslister til foreningerne omkring januar/februar.

Nej der er ikke regler for hvor lang byggeprocessen må være, men det koster hver gang den seneste byggeansøgning forældes. Vi strammer op på at følge reglerne og regner med at det kan skubbe på at folk får færdiggjort deres byggeri.



Vurdering

Alle foreninger har modtaget mail om at give os besked om hvem der er vurderingspersoner.

Vi afholder ekstra kursus for øvede 16. november 2023.

Sletning af vurderingspersoners adgang til vurderingssystemet sker løbende, når vi har overblik over hvem I har valgt til vurderingsudvalg.

Mangler I vurderingspersoner her og nu kan I søge hjælp fra andre foreninger eller kontakte kredsens eksterne vurderingsudvalg, I finder oplysningerne på vores hjemmeside.

Spørgsmål/kommentarer fra salen:

Får den enkelte besked om kursusdato?

Har I dato på hvem der har været på kursus hvornår?

Vil I ikke blive bedre til at fastlægge kurser med en længere frist?

Vurderinger er gyldig et helt år, der kan man nå at lave meget om så vurderingen ikke er retvisende.

Svar:

Besked om kursus tilgår foreningerne ikke vurderingspersonerne.

Ja, vi kan godt oplyse om hvornår en person har været på kursus, bare kontakt os.

Jo vi skal nok blive bedre til at give længere frister.

Vurderingens gyldighed på 1 år er en kongresbeslutning som vi ikke kan lave om, men vi anbefaler at man tager billeder, som kan understøtte vurderingen.

Praksis er jo at der først underskrives en opsigelse af lejemålet før der vurderes, så normalt skal der sælges efter en vurdering. Dog kan der vurderes i særlige tilfælde såsom ved dødsfald, skilsmisse, optagelse af lån etc.

Regel for ibrugtagningstilladelse for byggeri før 01.07.1978

Alle bygninger bygget FØR 1/7 1978 betragtes som lovlige. Det er IKKE nødvendigt at der foreligger en ibrugtagningstilladelse. Men husk der må IKKE være bygget nyt. Lav en skitse med mål til brug for vurdering.

Alle bygninger bygget EFTER 1/7 1978 skal have en ibrugtagningstilladelse, når der skal sælges. Mange har en. Har man ikke nogen og skal sælge, så skal man søges en ny byggetilladelse med henblik på lovliggørelse.

Byggerier der er for store skal gøres lovlige inden salg.

Ved ny byggeansøgning angiver man at det er Lovliggørelse, så den går direkte til synsbunken.

Spørgsmål/kommentarer fra salen:

Kan man komme ud og gennemgå alle haver hos jer?

Den udmelding om at der ikke behøver ibrugtagningstilladelse fra byggeri før 1/7 1978 er ny og strid med tidligere udmeldinger.

Hvordan kan vi se om der er bygget på grunden efter 1978?

Er der en oversigt over skæringsdatoer for forskellige regler?

Vi oplever at folk er ligeglade når de først har en ibrugtagningstilladelse, så bygger de ulovligt og siger at de bare fjerner det ved et kommende salg.

Svar:

Ja, I er altid velkomne, men vi anbefaler at I booker en tid.

Ja, det er nyt med at der ikke skal foreligge en ibrugtagningstilladelse for huse fra før 1/7 1978.

Vi har tidligere udsendt en liste over skæringsdatoer, vi prøver at finde den og drøfter den med Aarhus kommune.

Ja det med ulovligt byggeri er jo bare en del af jeres bestyrelsesarbejde som I må sætte gene grænser for i den enkelte forening.

I får her nogle links hvor I kan se den enkelte have på foto fra oven fra forskellige årstal som I kan bruge ved tvister.

1. Din Geo [her](#)

2. Aarhus teknik og miljø – Flyfotoarkiver [her](#)

3. Danmark set fra luften - [her](#)

4. Skråfoto fra dataforsyning og infrastruktur [her](#)

Frist for syn ved klarmeldinger fra foreningerne

Når man bestiller byggesyn, kan der gå op til 2 måneder før byggesynet foretages.

Vær opmærksom på dette. Hvis det handler sig om lovliggørelse, så skal man i gang i god tid.

Procedure Byggesyn

Foreningerne får besked minimum 1 uge før byggesynet.

Tidspunktet er +/- 1 time

Hvis der ikke er mødt nogen op, så lægger vi en besked om at vi har været der.

Byggesynet foretages, hvis det udelukkende handler om opmåling.

Hvis det er nybyggeri, skal vi ind i bygningen. Det kan vi jo ikke hvis ingen er mødt op, så må der bestilles omsyn som koster 250 kr.

Vi opmåler ALT byggeri når vi er til byggesyn. Vi kan ikke godkende byggeri, hvis der er overbebyggelse på grunden.

Spørgsmål/kommentarer fra salen:

Må man godt stille med en anden person end en selv ved syn?

Er der regler/definition for hvad der er et drivhus?

Er det OK at samle sammen i bunker til syn?

Et omsyn til kr. 250 er meget billigt.

Er der praksis om at ringe til havelejer om ændringer af forvente synstidspunkt?

Svar:

Ja, man må selv bestemme hvem der deltager.

Vi har ikke en klar definition af et drivhus, det kommer.



Kolonihaveforbundets Aarhuskreds

Ja det letter vores arbejde at I samler i bunker, men vær opmærksom på at vores tidsfrist er den samme.

Ja det er billigt med omsyn til 250 kr., vi vil drøfte det i bestyrelsen.

Nej vi kan ikke ringe til de enkelte da vi så skal bruge vores egen telefon, det ønsker vi ikke.

Ja, det er nyt med at der ikke skal foreligge en ibrugtagningstilladelse for huse fra før 1/7 1978.

Orientering fra nedsatte udvalg

Byggereguludvalget

Der er på et tidligere repræsentantskabsmøde nedsat et udvalg der består af personer ude fra foreningerne og kredspersoner, der gennemgår de nuværende byggeregler. Det gælder både sprogligt såvel som indholdsmæssigt. Vi forventer at arbejdet vil være færdigt og kan være klar til den næste generalforsamling til repræsentantskabet.

Spørgsmål/kommentarer fra salen:

Hvis vi selv har et udvalg der arbejder med det samme emne, vil I så være interesseret i deres arbejde?

Vi får mange spørgsmål fra folk der ikke forstår de nuværende regler.

Svar:

Ja, tak meget gerne til input fra jer send også hvis der er andre der har ideer. Forstår godt at der er mange spørgsmål, vi arbejder netop med at gøre det mere overskueligt/forståeligt.

Udvalget vedrørende helårsbeboelse

Thomas (HF Humlehaven) Orienterede fra det ene møde der har været afholdt i udvalget. Det primære afsæt for udvalget er arbejde for og komme med ideer til hvordan vi kan styrke regelgrundlaget for at imødekomme helårsbeboelse. Vi har i dag ikke meget vi kan gøre i foreningerne og kommune kan heller ikke gøre noget. Det er svært at løfte en bevisbyrde.

Men hvis vi fik regler der kan give os flere muskler til at kunne stoppe helårsbeboelse vil det lette arbejdet for bestyrelserne.

Næste skridt for udvalget vil være et møde med embedsværket i Aarhus kommune for at drøfte hvordan vi kan understøtte hinanden i arbejdet.

Indsendte emner

Affaldssortering i kommunen, hvordan er vi placeret i det? (HF Fritiden)

Carl Otto orienterede om at han havde en kontakt der arbejder i Kredsløb. Der er ikke noget endeligt om hvordan vi kommer til at sortere vores skrald. Der sker ikke noget vi denne sæson, så det bliver tidligst til næste år. Gjorde opmærksom på at, man nok



skal regne med en prisstigning også til etablering af skraldeøer, når der lægges budget for næste år i foreningerne.

Erfaring med Kolonihaveforbundets Foreningsservice eller andre administrationselskaber (HF 1934)

Der var både gode og dårlige erfaringer Foreningsservice. Carl Otto orienterede om et mindre firma man kunne prøve at kontakte som hedder "Vores forening" de har et godt koncept som kan bruges. HF 1934 er i gang med at skifte til "Vores forening" og vil gerne senere komme med et oplæg om deres erfaring år det er i drift.

Eventuelt

Kan bestyrelsen forlange at få dokumentation for at der tegnet brandforsikring i den enkelte have?

Ja, men husk at overholde GDPR.

Må man godt etablere dobbelt havelåger og hvor bred må den være?

Ja, der er ikke overordnede regler der siger at man ikke må eller regler for bredde. Tag en beslutning på jeres generalforsamling.

Må man godt have 2 havelåger?

Ja, der er ikke overordnede regler der siger andet. Tag en beslutning på jeres generalforsamling.

Dagens power point præsentation medsendes referatet.

Kredsformand Teddy Steen Juhl sluttede af og takkede af for i dag og det flotte fremmøde.

