



Referat fra bestyrelsesmøde 30. september 2025.

Deltagere: Anita Frost, Carl Otto Christiansen, Flemming Mærsk (fra kl. 18), Palle Nielsen, Pia Færing (suppleant), Randi Østergaard, Raza Ghader og Søren Larsen

Afbud: Bente Heiberg (suppleant)

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning: Dagsorden godkendt med nyt punkt under emner til drøftelse: Bygningens alder.

2. Emner til orientering

Næstformand:

Orientering fra 1. møde i Kongresudvalg 2027

Første møde i kongresudvalget er blevet afholdt. Der har været drøftet gaver til de delegerede - hvor der afdækkes mulige sponsorer, hvem der skal holde åbningstalen - her er det foreslået at invitere den nyvalgte borgmester i Aarhus, ledsagertur – her planlægges der tur til Moesgård og Den Gamle By og frokost på Aros, musik/underholdning samt forslag til spisesteder aftenen før kongressen er endnu ikke besluttet.

Status på vælgermøde i oktober

Der planlægges med et vælgermøde i HF Norringholm den 30. oktober. Politikkerne i Teknisk Udvalg er inviteret (kun en fra hvert parti). Der er endnu ingen der har svaret tilbage. Det blev foreslået at kredsen også inviterer rådmand for teknik og miljø Nicolai Bang.

Beslutning: Rådmand Nicolai Bang inviteres.

Høringssvar til Kommuneplan 2025

Næstformanden gav en kort orientering om baggrunden for at indsende et høringssvar. Bestyrelsen bifaldt det indsendte høringssvar.

Orientering fra møde 24/9 i udvalget om Helårsbeboelse

Udvalget har afsluttet deres arbejde og nedlægges. Udvalget har udarbejdet forslag til redskaber som hjælp til bestyrelserne for at imødegå helårsbeboelse. Forslagene sendes ud i et nyhedsbrev med helårsbeboelse som tema. Ud over de nævnte forslag blev det foreslået at et af redskaberne kunne være at tage emnet op på foreningernes kommende generalforsamlinger.

Kasserer

Status fratrædelsesgodtgørelse

Der er nu udarbejdet et skema til de enkelte bestyrelsesmedlemmer med afkrydsningsfelter, som skal udfyldes, her fremgår det hvilken mulighed der er for fratrædelsesgodtgørelse.

Beslutning: Skemaerne skal afleveres senest den 1. november til kassereren.

Opfølgning på økonomigennemgang

Bemærkninger fra seneste bestyrelsesmøder er nu rettet til og kan ses ved gennemgang af næste økonomioversigt.



Aarhuskredsen

I forhold til hensættelser har kredsen friere rammer end årsregnskabsloven, det betyder at kredsen godt kan hensætte midler som opsparing til særlige formål, hvis der eventuelt er et større overskud end budgetteret. Det vil også fremgå ved næste økonomioversigt hvilke hensættelse/opsparinger der er på næste økonomioversigt.

Kassereren har undersøgt vores likvider, og der er nok ud over de beløb der er afsat til hensættelser.

Formanden:

Kursus for øvede vurderingsfolk

Der er tilmeldt 38 vurderingspersoner til kurset.

Et af hovedemner er El og tilslutningsafgifter, da kredsen har et ønske om at få fremtidige vurderinger justeret, så vi følger vurderingsreglerne. Der er også indlagt flere debatter for at gøre kurset mere interessant.

Kurset der afholdes for øvede her i efteråret, er det samme som vil blive afholdt foråret.

Status scanning af haveforeningers byggesager

Der mangler nu kun 4 foreninger så opgaven løst, de indscannede dokumenter har også fået ensartede titler.

Der blev spurgt om vi ikke kan spørge bestyrelserne om de har yderligere dokumenter ift. det der er indscannet, så vil kredsen gerne have det. Det skal drøftes hvordan vi fremadrettet sikrer en arbejdsgang for at holde systemet ajour med nye byggesager.

Tvivl om vi skal honoreres for lige at "kigge" på et hus når der er byggesyn som noget ekstra, f.eks. et dødsbo. Har normalt været en service. Skal afklares om man skal have betaling.

Beslutning: Der afholdes et møde for hele bestyrelsen hvor det udsendte bilag "Hvordan holde byggearkiv ajour" drøftes.

Orientering om møde med Politikken i HF Dybkjær

Formanden orienterede kort om et interview som hun og næstformanden havde deltaget i, hvor også venstremanden Gert Bjerregaard deltog. Der blev spurgt om hvad baggrunden for at Politikken kom? Formanden svarede at det var fordi de havde fået et tip om der var kældre i HF Dybkjær. Men det er faktisk helt lovligt. Kredsen har en lokalaftale der giver tilladelse til kældre under særlige forhold i forbindelse med at man har duer.

Kursus af havekonsulent om podning for alle haveforeninger.

Formanden orienterede om at havekonsulenter gerne vil afholde i kursus i podning, hvor alle interesserede fra alle foreninger kan deltage.

Beslutning: Bestyrelsen godkendte at der afholdes et kursus i podning.

Verserende sager:

Punktet er en kort status til bestyrelsen om igangværende sager i kredsen

- *Lovliggørelse vedr. deklarationslinjer samt byggesager med dispensation fra lokalplan*
Stadig under behandling.
- *Twist om drænudgift*
Afventer fællesmøde.
- *Klage til Aarhus kommune om lovliggørelse*
Kredsen følger klagesagen tæt, da den kan komme til at danne præcedens for andre sager af lignende karakter.



Aarhuskredsen

- *Konflikt om hæk*
Der skal indkaldes til mæglingsmøde.
- *Konflikt om brug af kolonihave til øvelokale*
Sagen er overdraget til haveforening
- *Stor stigning i ejendomsskat*
Sagen er overdraget til Kolonihaveforbundet.

3) Emner til drøftelse

Evalueringsmøde den 11. september 2025

Godt møde, godt sted og fin forplejning.

Gruppearbejde godt – tænk over spørgsmålene - er de for åbne? Bestyrelsesmedlemmerne kunne være ordstyrer/tovholder ved bordene for at holde linjen.

Godt at bestyrelsen sidder ude ved bordene.

Afholdelse af generalforsamling 19. februar 2026

Beslutning: Bestyrelsen godkendte at der afholdes generalforsamling i Aarhussalen.

Aftale om hvornår en bygning er færdig og klar til brug

Der er udfærdiget et oplæg om hvad der skal være på plads inden der kan udstedes en ibrugtagingsattest ved et byggesyn. Drøftede en tidligere beslutning om at der ikke behøver at være en med fra byggeudvalget ved syn. Der er et ønske om at der normalt deltager en fra byggeudvalget, dog kan det i særlige tilfælde være uden et byggeudvalgsmedlem.

Beslutning: Oplægget med bemærkninger drøftes igen i byggeudvalget, hvorefter det tages op på et bestyrelsesmøde.

Regler om Adkomst

Nogle foreninger er ikke interesseret i om der en anden adkomsthaver end den pågældende lejer. Umiddelbart skal foreninger kun forholde sig til og gøre noget ved noget de ved. De behøver ikke at bruge tid på at undersøge en masse. Vi afventer at der har været folk på jura kurset. Det er også vigtigt at få afklaret om en husejer behøver at være på lejekontrakten.

Vurderingsregler for asbesttag

Det er ikke ulovligt at have et asbesttag, men omkostninger er blevet store for at få pillet et asbesttag ned. Skal der ikke foretages fradrag hvis en sælger har et meget gammelt asbesttag. En køber kan komme til at sidde med en stor regning?

Der skal ikke laves fradrag hverken for allerede skiftet tag eller tag der måske en gang skal skiftes.

Begrundelsen er at der er mange spørgsmål som vurderingspersoner, de er ikke specialister i asbesttag og kan derfor ikke vurdere hvor længe et tag holder eller hvad det er for en type asbest det er. Køber må altid gerne ved tvivl tage en fagperson med og på den måde forholde sig til købsprisen.

Udvalget "køb- og salg" i Kolonihaveforbundet barsler med et forslag om at det skal fremgå i den obligatoriske ejererklæring at sælger skal notere om man er bekendt med om taget indeholder asbest.



Aarhuskredsen

Bygningens alder?

Drøftet det udsendte oplæg. Det blev foreslået at man læser oplægget og kommer med bemærkninger, oplægget skal drøftes igen. Kredsen har tidligere fået accept fra Aarhus kommune om mulighed for at bygge tættere end 2,5 meter hvis man overholder BR60 (brandsikring), men kredsen skal lige drøfte hvordan vi forholder os til byggeri/renovering på tidligere sokkel, som ligger for tæt på skel.

4) Emner til beslutning

Tilslutningsafgifter

Formanden orienterede om at vi på et møde i vurderingsudvalget har foreslået at bringe prisfastsættelsen for tilslutningsafgiften til huset tilbage til det normale. Dette for at sikre en ensartet prisfastsættelse i de enkelte foreninger. Der er i dag store forskelle på prisfastsættelsen for ensartede byggerier.

Hvordan tager man denne opdagelse med ud i andre foreninger?

Vi er gået i gang med at uddanne vurderingspersonerne i EL-tilslutning og på den måde få ensartede regler.

Beslutning: Formand og næstformand tager et møde og drøfter oplægget med en konkret bestyrelse.

5) Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde 28. oktober kl. 16:00 – 19:00

Formand Randi Østergaard

Referent Søren Larsen