

Ordinær generalforsamling d 24.6.2018 i As Hedegård i As Forsamlingshus, kl. 14-

Formanden bød velkommen, og takkede for det fine fremmøde, hvor 40 huse er repræsenteret.

Emne	Debat	Beslutning
Pkt. 1. Valg af dirigent		Valgt Steen Christensen Indkaldelse godkendt
Pkt. 2. Formanden aflægger bestyrelsens beretning	<p>Retssagen: Nr.13, Helle var med i retten og var overrasket over den manglende deltagelse fra de involverede, og skuffet over vores advokats indsats.</p> <p>Ombygninger/nybygninger: Nr. 112, ønske at bestyrelsen taler med Jeppe om at få retningslinjer således at ejer/lejer er enige om, hvad der må bygges. Vi har jo én gang lavet en beslutning om hvad vi må/ikke må.</p> <p>Vagn: Jeppe's holdning er fortrinsvis at vore retningslinjer skal overholdes. Rent juridisk er det en debat mellem ejer/lejerom, hvad der må bygges.</p> <p>Nr. 91: Aftalen vi har om bygningsaftaler fra 2008, er jo underskrevet af vores formand/ejernes/ og kommunen.</p> <p>Nr. 59: Kommunen forlanger fuldmagt fra ejer før de tager stilling.</p> <p>Vagn: Vi har en kontrakt som ejer/lejer har underskrevet, som indeholder byggeregler. Rent juridisk kan ejer/lejer dog lave andre aftaler også selvom der står noget andet i kontrakten. Kommunen ser kun på det rent byggetekniske.</p> <p>Nr. 28: Vi må anmode ejeren om at vedlægge vores retningslinjer ved hver ansøgning til kommunen, men det er svært når Tage godkender nogle sager og jager andre.</p> <p>Vagn: Bestyrelsen har været involveret i byggesag nr. 83 og det svar vi har fået retur er, at det er privatanliggende afgørelse mellem ejer/lejer.</p>	Beretning vedlægges referatet.

	<p>God ide at medsende vore retningslinjer, men problemet kan kun løses ved at få lavet lokalplan.</p> <p>Nr. 28: Er vidende om flere hvor vores retningslinjer ikke er medsendt. Kommunen ville godt for år tilbage have lavet lokalplan og betalt denne, men det skulle så være for alle kolonierne. Da dette ikke kunne lade sig gøre, faldt lokalplanen væk.</p> <p>Nr. 28: Medlemskab i foreningen, bør tilføjes i lejekontrakten. Det nye tiltag med pligt til at være medlem er fornuftigt, men hvordan får vi det juridisk i orden.</p> <p>Vagn: Der står i kontrakten at vi har pligt til at vedligeholde fælles områder, og det beløb, skal de under alle omstændigheder betale</p>	Bestyrelsens beretning godkendt
Pkt. 3. Regnskab 2017 fremlægges til godkendelse	Er udsendt med indkaldelsen, ligger ligeledes på hjemmesiden	Regnskabet blev godkendt
<p>Pkt. 4.</p> <p>4.1. Godkendelse af budget for regnskabsår 2019</p> <p>4.2. Kontingentfastsættelse</p> <p>4.3. Beløb til overførsel til investeringskonto</p>		<p>Er udsendt med indkaldelsen</p> <p>Budget for 2019 godkendt</p> <p>300kr.</p> <p>Der overføres ikke penge i år</p>
Pkt. 5. Indkomne forslag		Ingen
Pkt. 6. Valg til bestyrelse	<p>Afgående Vagn Thomsen, Peter Jensen, Jette Keene</p> <p>Forslag til nye: Anna Dam Jensen, nr. 19 Aage Mathiasen, nr. 49 Ejner Rasmussen, nr. 95</p>	<p>Nyvalgte: De foreslåede kandidater til bestyrelsen blev valgt</p>
Pkt. 7. Valg af 2 suppleanter	På valg Steen Christensen, Rikke Kækel	Nyvalgte: Genvalg

Pkt. 8. Valg af 2 revisorer	På valg Margrethe Andersen	Nyvalgte: Genvalgt Margrethe Andersen Nyvalgt Vagn Thomsen
Pkt. 9. Eventuelt	<p>Steen orienterede fra kommunen: Vedr. affald sker der nye tiltag på området. Vi har for nuværende afhentning. Fremover vil der som forsøgsordning- komme 4 store containere på fælles området, og lille spand i huset som man skal bære op til container, prisen for dette er ikke besluttet. På sigt vil alle kolonierne skulle have sådan en ordning.</p> <p>Nr. 28: Det må blive billigere</p> <p>Nr. 63: Det bliver da hyggeligt at gå med sine små spande. Nr. 58 Hvad med os der bor her hele året? Steen: har blot nævnt det som en information</p> <p>Vagn: Århus Universitet er ved at lave undersøgelse af vandkvaliteten i vores område. De vil kontakte formændene i de forskellige kolonier, sende spørgeskema ud til alle medlemmer, der så svarer hvis man har lyst. (Dog kræver det opbakning fra generalforsamlingen). Generalforsamlingen godkender.</p> <p>Nr.63: Står det i vedtægterne med hække 1.80? Ja, og ellers gælder hegnsloven</p> <p>Nr. 95: Vil det være en god ide at den ny bestyrelse arbejder videre med at få lavet lokalplan.</p> <p>Vagn: Det er en rigtig god ide at den ny bestyrelse arbejder videre med dette.</p> <p>Nr. 28:</p>	

	<p>God ide at få lavet lokalplan, men er ikke indstillet på at betale 5-10.000 kr. for det. Vi har betalt kloakker, dige mv., så finansieringen må ligge mellem kommunen og ejerne.</p> <p>Nr. 63: Send skrivelse ud til hver enkelt medlem om der skal arbejdes for lokalplan, så alle er enige, så det ikke går ligesom med retssagen, at vi bliver 3 grupper.</p> <p>Vagn: Bestyrelsen bør arbejde videre og tale med Jeppe, og så fremlægge forslag på næste års generalforsamling.</p> <p>Nr. 19: Kører vi fra i dag uden formand?</p> <p>Vagn: Den nye bestyrelse skal konstituere sig i løbet af de næste 14 dage.</p> <p>Vibeke: Vil gerne at i tilsender ny adresse og e-mail adresse til bestyrelsen.</p> <p>Vibeke: Tak til den gamle bestyrelse, velkommen til den ny bestyrelse</p>	
Pkt. 10 Formandens afsluttende bemærkninger	<p>Vagn: Tak til Steen. Tak til alle medlemmer i kolonien for den store opbakning i mit arbejdet som formand.</p>	

Jette Keene/ sekretær

Foreningen As Hedegård

Årsberetning 2018

Et år er gået siden vi var her sidst, og for bestyrelsen har der gennem året blevet behandlet lidt af hvert, som jeg senere vil komme ind på.

Der blev holdt ekstraordinær generalforsamling den 15. juli 2017, hvor revision af vedtægterne blev godkendt. I kan gå ind på foreningens hjemmeside og se de nu gældende vedtægter. Det væsentligste i revisionen er, at alle har pligt til medlemskab og såfremt man kommer i restance bliver der pålagt et rykkergebyr. Vi har været udsat for, at det har været svært at få kontingent betalt i forbindelse med hushandel, men heldigvis får vi som regel forespørgsel fra sælgers ejendomsmægler, om vedkommende er i restance, og så løser det sig automatisk.

Retssagen om lejfastsættelse blev afholdt i Horsens byret den 10. og 11. oktober 2017.

Det var en sørgelig omgang. Udlejer advokat tog i den grad vores advokat med bukserne nede, så man nåede ikke engang at vurdere de enkelte grundlejer.

Udlejers advokat sammenlignede de sommerhuse i vores koloni som ikke var med i retssagen med dem der førte retssag, og postulerede, at de lejere, som ikke var med i retssagen var enig i udlejers fastsættelse af lejen. Og da var vores advokat for svag til at modsige hans argumenter, og syns og skønsmanden blev kørt helt ud i skoven af Lars Brandt, så det stod meget klart at vores advokat ikke var godt nok forberedt og udviste en meget svag indsats, som resulterede i, at dommeren konkluderede, at lejers bevisbyrde ikke var løftet, og det betød så, at sagen var tabt.

2 medlemmer har imidlertid anket sagen til landsretten, som formentlig kommer på sidst på året, så det er spændende om denne dom falder anderledes ud, og hvad der så herefter skal ske.

De medlemmer, som var med i retssagen har ikke fået indført retten til tinglysning i deres kontrakt, og det kan muligvis give problemer i forbindelse med hushandel, da den nye ejer overtager den gamle lejekontrakt, og så er det op til den nye lejer, at få forhandlet en tinglysning på plads med ejerne.

Der er tvivl om det er Tage eller Jeppe, der skal kontaktes i forbindelse med byggeri, men Jeppe har oplyst mig, at Tage ikke har noget med byggeri at gøre, så jeg vil opfordre til, at i tager kontakt til Jeppe, hvis i har spørgsmål om eller tilbygning af jeres sommerhuse.

Jeg må gøre klart, at såfremt der laves ombygning eller nybygning, som kræver byggetilladelse, så skal tegningen have en påtegning fra udlejer inden den sendes frem til kommunen. I alle andre tilfælde kræver det ikke godkendelse af udlejer, så det vil være en god ide at ringe til kommunen for at høre, om det i påtænker at bygge, kræver en myndighedsgodkendelse, og så må i tage det derfra.

Byggeriet på nr. 83 har været til høring ved naboer og bestyrelse. Bestyrelsen har den holdning, at vore interne retningslinjer skal overholdes, men kommunen oplyser, at det er udlejer som suverænt bestemmer om vore interne regler skal overholdes.

Vi må konstatere, at vore byggeregler ikke er meget værd, da kommunen har den holdning, at regelsættet er et mellemværende mellem udlejer og lejer, så hvis udlejer godkender et byggeri, som er i modstrid med byggereglerne, kan kommunen ikke gøre noget ved det, men alene forholde til de generelle retningslinjer for byggeri, og bestyrelsen kan hverken gøre fra eller til.

Kommunen oplyser endvidere, at vore interne retningslinjer er forældede og kan ikke i sig selv danne retningslinjer for en myndighedsgodkendelse.

Den eneste måde det fremadrettet kan ænders, er ved at få lavet en lokalplan med opdaterede byggevedtægter som bliver tinglyst på området, med det kræver godkendelse udlejer, hvilket jeg har drøftet med Jeppe Zacho, så det er nok noget den nye bestyrelse kommer til at arbejde videre med.

Der har også været spørgsmål omkring skel dragning. I lejekontrakten står der, at de markerede grænser, som er bilag til vore kontrakter skal betragtes som værende skel ved fremtidig byggeri og ombygning, men det forholder kommunen sig slet ikke til, da det også er et mellemværende mellem udlejer og lejer og kun kan løftes med en lokalplan.

I vinter var vejen ned til nr. 83 totalt opkørt af lastbiler, som kørte sand til nr. 83, så det var umulig for nogle af sommerhusejerne at komme ind til deres huse. Det er nu bragt i orden, selv om der nogle steder er kommet en høj kant langs med vejen.

Udlejer tager sig af vedligehold af veje og det grønne område i mosen som der står i kontrakten, og Tage lægger et stort arbejde i dette arbejde, men vejene bliver efterhånden så høje at det på et tidspunkt bliver det nødvendigt at få vejene høvlet af for at få en ordentlig afvanding af de grunde, som er mest udsatte, og I må gerne vende tilbage til bestyrelsen, hvis I mener der er et problem netop ud for jeres grund.

Bestyrelsen har fået henvendelse fra Hamburgkolonien som mener af nogle hække er for høje over mod dem, og jeg kan se at nogle steder er hækkene blevet lidt for høje, så husk at hække generelt skal holde nede på max 1,80m.

Der er flere steder, hvor hækkene er blevet for brede ud til vejen så det er svært for skraldebiler at komme igennem, så husk lige at få klippet jeres hække ud til vejene.

Som I nok ved er der en hjerte starter i Pærgård som er opsat i ved deres friareal, og jeg vil opfordre til, at I gør jer bekendt med placeringen så I er forberedt, hvis uheldet er ude.

Som I nok allerede ved, har Aage solgt sit sommerhus og vi har fået Finn Laursen en ny pladsmand, som vil tage sig kærligt af vore friarealer. I må have forståelse for at Finn ikke kan slå græs, hvor der står parkerede biler på gæsteparkeringerne.

Til rivedagen i maj var der mødt 21 hjælpere op til at få sætte petanque banen i stand med nyt stenmel, og den lille legeplads fik tilført sand og lejetårnet blev udbedret med nye brædder. Dagen slutte med grillpølser og øl til alle deltagere. Bestyrelsen takker for jeres hjælp.

Så er vi fremme til Sankt Hans, hvor der var rigtig mange som var mødt op, og hvor vi hyggede os med pølser, øl, og vin. Jens - Christian Geertsen fra nr. 44 holdt en meget fin bårtale om udviklingen i vores koloni og det siger vi ham tak for. Jeg vil forsøge, om vi kan få lov til at lægge talen på hjemmesiden, så alle kan genopfriske den, og der er sikkert også nogle, som ikke hørte talen, der vil have glæde at talen, som giver et godt indtryk om koloniens tilblivelse.

Det var en rigtig god aften med et flot bål men koldt og blæsende, men så var det godt med en varm pølse og lidt vin eller øl.

Vi fik sunget de velkendte sange hvor Bjarne spillede og Karen sang for og som sædvanlig havde Lotte taget mange vingaver med som blev udtrukket på husnummer, og det vil vi gerne takke for.

Bestyrelsen vil også gerne takke jer for den store deltagelse på denne aften, det er en glæde at så mange møder op, og havde taget familie og venner med det er altid rart at arrangere noget, hvor der er så stor en opbakning.

Jeg kan oplyse at vor hjemmeside bliver flittigt brugt med ca. 1900 besøgende siden sidste generalforsamling, og hvis i har emner til hjemmesiden, så hører vi gerne fra jer.

Nu er jeg til vejs ende i min beretning og vil slutte med at takke bestyrelsen for et godt samarbejde og ikke mindst en tak til den hjælpende halvpart, som trækker et stort læs, når der skal arrangeres aktiviteter, og komme med gode råd til bestyrelsens arbejdet.

Vagn Thomsen

24. juni 2018