

Bestyrelsens beretning ved generalforsamling i Solager B den 18. marts 2025

1. Salg og køb i årets løb.

Det har været rimeligt stille og roligt i år hvor der har været solgt 3 andele. Det er have nr. 2, have nr. 22 og have nr. 32. Til sammenligning var der i 2023 kun to salg, mens 2022 var mere vild med hele 10 solgte andele. Lad os benytte lejligheden her til at byde de nye medlemmer hjerteligt velkommen!

2. Hvad er status på snakken om en ny kolonihavelov?

Som nævnt på de sidste generalforsamlinger har regeringen nedsat et udvalg der skal udarbejde et forslag til en kolonihavelov. Det ser ikke ud til at gå så hurtigt som forventet, og det er ikke så meget aviserne har skrevet om det siden sidste GF. Måske har man indset at det er et meget komplekst område, sådan at lysten til at lave tingene om nu er mindre. Det seneste vi kender til sagen, er et svar fra den ansvarlige minister Morten Dahlin på et spørgsmål fra Mai Mercado fra KF. Det er kun 5 dage gammelt. Her siger ministeren bl.a.: "Generelt er de problemer, som opleves i nogle kolonihaveområder, af meget forskellig karakter. Det er derfor vigtigt at undersøge problemerne ordentligt." Og han slutter: "Jeg kan supplerende oplyse, at regeringen ikke forventer at fremsætte et lovforslag om ændring af kolonihaveloven i denne folketingssamling".

Kolonihaveforbundet i Danmark (som vi ikke er medlem af) er interessant nok blandt de mest utålmodige for at der skal ske noget, de kæmper hårdt for deres temmelig konservative opfattelse af hvad kolonihaver er. Men der også vrede kommuner der har taget sagen i egen hånd, det er kommuner som Ballerup og Vejle hvor nogle kolonihaveejere har overskredet lokalplanerne ret meget. Politiken fortalte for to uger siden om et kolonihavehus i Vejle som er på ikke mindre end 176 m². Det skal nu skæres ned til de 50 m², som er max ifølge lokalplanen.

Solager B har heldigvis en god samarbejdsaftale med vores kommune, Høje Tåstrup Kommune hvor vi løbende diskuterer problemerne. Det er vigtigt at vi fastholder tillidsforholdet mellem os og kommunen. Derfor må vi igen gentage følgende opfordring: Husene i Solager B må højest være på 50 m², plus 15 m² overdækket terrasse samt højest to udhuse eller skure på tilsammen 17 m². Husene skal være af træ og skal fremstå enten ubehandlede eller malet i jordfarver. Tagmaterialet skal være let, og må ikke være blankt eller reflekterende. Det er Høje Taastrup Kommune der har tilsynsplikten, men det er i høj grad i vores fælles interesse at reglerne overholdes. Så please, overhold venligst reglerne!

3. Hvad er status på vurdering af grundværdi og nye skatteregler?

Solager B er en kolonihaveforening hvor foreningen ejer grunden. Derfor er de nye vurderinger af grunde som er på vej i hele Danmark, af stor betydning for os. På GF sidste år kunne vi oplyse at den nye foreløbige vurdering af grundværdien i Solager B svarer til en 10-dobling. I andre kolonihaveforeninger af vores type kan der være tale om helt op til 40-dobling af grundværdien (fx andelshaveforeningen Bachersminde i Dragør).

Forklaringen på de groteske stigninger er at kolonihavernes grunde nu bliver vurderet på samme måde som helårsboliger, altså ligesom de var parcelhusgrunde. Det er klart urimeligt. Kort tid efter GF sidste år måtte den daværende boligminister Jeppe Buus ud i medierne og indrømme at det var en fejl. Han lovede at han ville lave loven om på det punkt. Her et år efter kan vi konstatere at der ikke er sket noget. I mellemtiden har vi fået

en ny boligminister, Rasmus Stoklund. Så sent som i går oplyste han til Politiken at der arbejdes på sagen, men det er ikke helt klart hvor den lander. At der ikke er sket noget politisk endnu, betyder at vi her i Solager B må hæve punktet grundskyld i budgettet for 2025. Den var på 282630 kroner i 2024, og den bliver til 311088 kroner her i 2025. Det er en stigning på godt 10%. For hver haveejer svarer den højere grundskyld til en stigning i den månedlige leje på 40 kroner. Hvis loven ikke bliver lavet om, får vi hvert år de næste 10 år en stigning på 40 kroner om måneden som følge af de nye grundvurderinger. Vores kasserer Lisbeth kommer senere ind på hvad stigningen kommer til at betyde for det samlede budget i år, og hvorfor vi er nødt til at foreslå en stigning i den månedlige leje på 100 kroner.

4. Nyt telt og sammenkomster i foreningen

Siden sidste GF har vi fået et dejligt stort party telt (5x8m), og dertil 4 klapborde og 25 havestole. Det kan vi bruge til arbejdsdage, sammenkomster mv. Pengene til indkøb har vi fået fra Nordeas særlige fond til lokale fællesskaber. Teltet blev indviet lørdag 14. september hvor vi havde inviteret til sommertræf ved Hans-Bøgely-bænken på fællesarealet. Der blev budt på suppe, brød, kaffe og kage, og der var øl, vin, vand og snacks. Sammenkomster af den slags er ikke blot hyggelige, men også en perfekt anledning til at man kan få nye bekendtskaber i foreningen. Det styrker sammenholdet. Bestyrelsen vil derfor igen i år invitere til sensommertræf på fællesarealet og opfordrer jer til at møde talstærkt op. I år dækkes udgifterne af bestyrelseskontoen. Men vi håber at sensommertræffet kan blive en fast tradition, og derfor skal det fremover ind i budgettet. Det har vi på dagsorden i år som bestyrelsens forslag, så vi kommer ind på det senere i dag.

5. Oprydning i fælleshuset

Bestyrelsen brugte nogle timer på en fundamentaloprydning i Fælleshuset, hvor udtjente haveredskaber, gamle papirer og rod af al mulig slags blev smidt ud. Nu fremstår huset lyst, luftig og rent, så det er en fornøjelse at besøge. Vi minder om at vi råder over del værktøj med mere som I kan låne, hør bare:

Kort pælebor

Langt pælebor

Opgrabber i forbindelse med pælebor

Partygrill. 30x70 cm

Stor stige. 12 m (meget uhandy)

Lang grensav (topsav)

Lang grensaks (topsaks)

Smal rendeskovl

Håndstamper

Græstromle

Pælebanker (pæle Ø 70 mm)

Stor kloakrenser

Party telt. 5x8 m

25 stole og 4 borde

Varmepistol (til fjernelse af maling)

Lamineringsmaskine A4

Hvad siger I så? Hvis I vil låne noget af dette, henvender I jer til Jørgen Nøddegaard i nr. 6, han har tlf.nr. **23962540**, hvilket også kan ses i foreningens udhængsskab ved første stamvej.

6. Overholdelse af foreningens ordensregler

Igen i år er der på basis af konkrete sager grund til at understrege nogle vigtige regler i vores ordensregler:

- Grus, sten, gødning m.m. må ikke henlægges til gene på græsrabatter og stikveje.
- Bestyrelsen ønsker ikke ophobning af biler på græsrabatter fx med erhvervsbiler
- Haverne og græsrabatterne skal holdes i god og sømmelig orden

Vi er i bestyrelsen enige om, at vi som udgangspunkt ikke skal kontrollere hvordan og i hvilken stil den enkelte udformer og vedligeholder sin have. Men det er vores pligt at skride ind hvis den enkeltes adfærd er til gene for fællesskabet. Hvert år går medlemmer af bestyrelsen på såkaldt "havevandring" og giver påmindelser hvis manglende vedligeholdelse fører til gener. I 2024 var der 16 forhold, som vi påtalte, det var typisk rabatter og hække samt træer, som var til gene for/vendte ud mod det fælles. Vi skrider også ind hvis der ophober sig rod eller affald på grunden eller græsrabatten for eksempel på grund af langvarige byggeprojekter.

7. Om haveaffald

Hvad specielt haveaffald angår har der været lidt tvivl om reglerne, så lad os lige trække dem op her: Vi har en grenaffaldsplads ved fælleshuset som lige er blevet renoveret, så den fremover bliver mindre fugtig. Den er KUN til grene – det vil sige IKKE til græs, blade og ukrudt. Den slags skal i papirsække. Kommunen har skrevet følgende besked til os: "Der har vist været uklarhed omkring haveaffald og storskrald i Solager B, og vi vil derfor ridse reglerne op.

Der bliver hverken hentet storskrald eller haveaffald på stikvejene. Skraldebilerne kan ikke komme frem og tilbage.

Både haveaffald og storskrald skal derfor sættes frem til stamvejen **på tømmedagen** senest kl. 6:30 (6:00 i sommermånederne). Det er således ud for følgende adresser, der afhentes haveaffald og storskrald fremover: Solager 10, 19, 27, 35, 43, 51 og 60 (ved affaldsstationerne)."

8. Hjemmeside og Facebook-gruppe

Brug foreningens hjemmeside! Adressen er meget nem: Solagerb.dk. Husk den! På hjemmesiden kan du finde alle de væsentlige dokumenter som du kan få brug for hen ad vejen: Lokalplanen, Foreningens vedtægter, Ordensreglerne, Referater fra Generalforsamlinger, Regnskabet og budgetter mv.

Vi har også en Facebook gruppe for Solager B. På hjemmesiden finder du nemt et link til siden hvor du kan melde dig ind i gruppen. På Facebook forsøger vi at fremme en mere fri udveksling af information og debat mellem vores medlemmer. Meld dig ind i gruppen og vær med til at præge hvordan siden udvikler sig!

9. Arbejdsdagen

Vi afholder den årlige fælles arbejdsdag lørdag d. 26. april 2025 fra kl. 10.00. Hvert år den sidste lørdag i april er der fælles arbejdsdag i Solager B, hvor vi opfordrer ALLE til at møde op og give en hånd med fra kl. 10.00 til 13.00 – hvorefter vi har fællesspisning. Det er vigtige opgaver som løses hvert år på arbejdsdagen til gavn og glæde for alle: Klipning af buske langs stamvejen, lugning af skraldepladser og bænkladser, fejning, udbedring af huller i stikvejene, træbehandling – alt som trænger sig på overalt på Solager B's fællesområder. Vi tror det bliver en rigtig hyggelig og gavnlig dag der kan være med til at styrke fællesskabet i vores dejlige forening.

Bestyrelsen takker alle for et godt samarbejde gennem det forløbne år!