



Referat af haveforeningen Søvang Generalforsamlingen 5. juni 2021

Generalforsamling afvikles på maksimalt 4 timer.

Efter generalforsamlingen er foreningen vært for en øl og en lille forfriskning.

Dagsorden:

1) Valg af dirigent og valg af referent

Chresten have 43 er valgt.

Torben have 75 er valgt.

2) Referat fra sidste generalforsamling i august 2020

Ingen bemærkninger til den.

3) Bestyrelsen aflægger beretning til godkendelse.

Formanden beretter;

Der er blevet lagt et stort arbejde med at udarbejde forslag til nye byggereregler.

Vores gamle kontrakt er gældende, uanset hvad diverse banker og andre måtte mene. Vi har oplevet at nogle banker (Merkur og arbejdernes landsbank) ikke vil give lån, fordi der ikke er fastsat en tidsramme i lejekontrakten.

Bestyrelsen er gået ind i en dialog omkring dette, da nye købere ikke kan låne til deres køb.

Desuden er bestyrelsen blevet bekendt med at der er huse som har pant, hvilket kan give problemer for de nye købere. Bestyrelsen vil fremadrette gå ind i det, ved nye handler.

Vi får et nyt boligkvarter, med 3000-5000 mennesker. Der skal bygges huse på arla grunden, og listefabrikken. Bestyrelsen er i dialog med DOMIX, som er dem der står for byggeriet.

DOMIX er i gang med at opkøbe yderligere grunde, og ejer lige nu en stor del af de grunde, der er rundt om haveforeningen. Bestyrelsen er opmærksom på at få lavet et samarbejde med kommunen, om blandt andet adgangsforhold til Søvang. Herunder broen ind til haveforeningen, og muligheder for at køre ind i haveforeningen, samt adgang til søen, der går gennem englemarken.

Søvang har en meget billig haveleje, når man sammenligner os med de andre haveforeninger i Aarhus kommune.

Vi har fået et shelter, som Dan har bygget for en materialepris af 12.000 kr. Det kan bruges frit, og bokkes i en kalender der er i shelteret.



Der er nu over 100 forskellige frugttræer i og omkring englemarken.

Der er bestilt ny græsslåmaskine.

Mads vil gerne give slip på paratbaren. Peter vil gerne fortsat hjælpe.

Fokus det kommende år, bliver byggeriet der går i gang i grundene rundt om Søvang. At få dialogen med bankerne omkring lån. Arbejde med formelt, at få forlænget den eksisterende lejekontrakt med kommunen.

Bestyrelsen er optaget af grøn energi i haveforeningen, og lægger op til en debat om dette, frem til næste generalforsamling. Vi har en sund økonomi i haveforeningen, og betaler lige nu negativ rente for vores indestående. Bestyrelsen vil gerne debattere om vi skal gøre noget med de penge; det kunne være at de skal ud til havejerne. Det kunne være at de ska investeres i noget, f eks i klimavenlige løsninger, til gavn for os og miljøet.

Bestyrelsen lægger op til en debat om revidering af regler for venteliste, og huspriser. Der ønskes en arbejdsgruppe, som forholder sig til en dette, frem til efterårets generalforsamling.

APLAUS TIL BERETNINGEN

4) Byggeregler – forslag til byggeregler

Bestyrelsen vil gerne gøre det mere fleksibelt, hvordan man må bygge. Der ønskes at vi laver reglerne så de følger byggeregler der er gældende i bygningsreglementet. Det er også tendensen i andre haveforeninger.

Grundtanken er, at man har friheden til selv at bestemme hvordan man vil bruge de kvadratmeter vi har udover boligen på 50+15. Vi kalder dem have installationer.

Bestyrelsen synes endvidere det er vigtigt at varetage det gode naboskab, så der er retningslinjer der beskytter forholdet mellem naboerne.

Bestyrelsen har desuden arbejdet med at undersøge brand regulativer og forholdsregler, så der tages højde for dette i byggereglerne. Det er vigtigt at der ikke være afvigelser, der tilsidesætter brand hensyn.

Der har været nedsat en byggegruppe, hvor alle har kunnet deltage. Stig har trukket et stort læs i arbejdet med dette, og fremlagde arbejdsprocessen i de møder der har været afholdt. Stig gennemgår stemmesedlerne, og de tanker, der er i de forskellige alternativer omkring byggereglerne.

De gamle byggeregler bærer præg af, at de er ændret gentagne gange, og er svære at navigere i.

De nye byggeregler er lidt mere firkantede, og enkelt struktureret.



De nye byggeregler er delt op i 7 punkter;

- generelle regler,
- byggeansøgninger,
- huse til ophold,
- have installationer,
- parkering,
- byggeudvalg,
- salg.

Bestyrelsen ønsker, at opdatere byggeregistret i haveforeningen, hvor der defineres specifikt hvad der er opmålt.

Byggeansøgninger

Der var indlæg til eventuelle beskrivelser af hvordan sagsgangen, og tidsperspektivet er, i forhold til byggeansøgninger. Herunder hvordan man modtager byggeansøgningen. Dette kan tilføjes i reglementet.

Overdækket terrasse

Der er forskellige indlæg om alternativerne;

I forhold til regler for overdækket terrasse;

Nogle medlemmer foretrækker alternativ 1, nogle foretrækker alternativ 2.

Brand regulativer

Der er debat om hvordan vi forholder os til de huse og have installationer, der er bygget efter de gamle regler, og som ikke overholder de nye regulativer i forhold brand regulativerne.

Herunder hvordan ansvaret skal placeres for brand sikring. Der ud over, hvordan naboer til huse og have installationer, der er opført under 2,5 meter fra hækken, skal forholde sig til brand regulativerne.

Taghældninger

Et medlem forklarer hvordan alternativerne for taghældning, og afstand til hækken kan udmønte sig i praksis.

Regler for haveinstallationer:

Antal kvadratmeter:

Der er argumenter for de to alternativer, og hvordan de kan fordeles. Blandt andet til hvordan naboskabet bedst muligt sikres, og hvordan vi bevarer et charmerende udtryk i haverne. og hvordan vi i de enkelte haver, får bedst mulige rammer for at udnytte vores have som vi ønsker det.

Det forklares hvordan brand sikringen skal forstås, og kan fortolkes.



Placering af haveinstallationer

Der er forskellige holdninger til, om vi må bygge have installationerne op af huse til ophold, og i hvilket omfang.

forslaget om byggeregler er vedlagt som bilag.

Der stemmes først om hvilket alternativ man vil have til at stå i byggereglerne.

Der er afgivet 19 stemmer.

Lisbeth og Chresten har optalt stemmer.

side 4 – alternativ 1 er valgt.

side 5 - Alternativ 2 er valgt.

side 7 – Alternativ 2 er valgt.

side 8 – Alternativ 9 er valgt.

Derefter stemmes der om det samlede forslag.

Der er afgivet 19 stemmer.

Lisbeth og Chresten har optalt stemmer.

16 stemmer for og 3 imod.

Forslaget til byggeregler er vedtaget

5) Årsregnskab 2019 med revisionsprotokol til godkendelse.

Kassereren aflægger beretning.

Der er ikke brugt ret mange penge pga. corona.

I paratbaren har ikke været ret store indtægter på salg af øl / vand, pga. corona.

Der har været et samlet overskud på 7.000 kr. for 2020.

Der er et lille underskud på renovationen.

Der er en udgift til nøgle systemet, som er lavet specifikt i regnskabet.

Der er en indtægt på posten til arbejdernes landsbank, fordi vi har betalt for meget tidligere.

Der er en indtægt på havetraktoren, som er det Søborglund og Constantia betaler for leje af havetraktor.

Der er reguleret i vandafregningen, så det forhåbentligt passer med udgifter og indtægter fremover.

Kloaklån ind og ud, passer ikke sammen. Derfor er der en lille regulering, så det skulle gerne passe sammen fremover.

Der har ikke været indtægter på sommerfesten, fordi ølsalget er indskrevet i paratbarens samlede regnskab.



Der har været en meget lille indtægt på leje af fælleshus. Nogle har reserveret, uden at bruge det. Nogle får ikke betalt for brugen af huset. Kassereren lægger op til andre regler omkring leje af fælleshus.

Vores el udgifter er store, som følge af at fælleshusene er opvarmet til 17 grader hele året. Og, måske er der nogle der glemmer at slukke, når de forlader huset. Servicemanden fortæller at det er billigere at holde temperaturen konstant på et lidt lavere niveau end stuetemperaturen, så hele huset ikke skal opvarmes fra bunden når det skal anvendes.

Der er brugt mindre til reovering af fælleshusene, end tidligere, blandt andet fordi fælleshus byggeudvalget er gået i stå, efter det store ryk med køkken mm. Der er penge at gøre med til at færdiggøre reoveringen, og bestyrelsen opfordrer til at få gang i et næste etape af reoveringen.

Vi har et langt større beløb stående, end vi reelt har brug for at have som reserve. Så bestyrelsen lægger op til en debat om, vi skal gøre noget med de midler. F eks købe færdiggørelsen af reovering af fælleshuset.

Det bemærkes fra flere medlemmer, at vi skal debattere hvordan vi organiserer vores økonomi, herunder overskud i indtægter. Om de skal bruges, eller om det skal gøres billigere at have sit havelod i Søvang.

Det reviderede regnskab bliver godkendt med applaus.

Kassereren fremlægger budget.

Der er ikke ændret i budget forslaget.
Dette modtager applaus.

6) Indkomne forslag:

Der er indkommet 1 forslag.

Solceller på taget, og lader stander, ved Thorkild, der fremfører forslaget:

Der er en korrigeret i forslaget, i det vi ikke kan få håndværkerfradrag på 12.200 kr.

Endvidere er delen omkring lade stander trukket ud af forslaget.

Dermed er forslaget ændret til, at det kun handler om solceller på taget, hvor egenbetalingen fra Søvang bliver på 23850 kr.

Dermed er der, ud fra Thorkilds beregninger en årrække på 7,5 år, inden udgifterne er tjent hjem, for det nuværende forslag.



Der kan muligvis etableres ledninger til duehuset, så overskydende strøm kan bruges her. Det skal undersøges, hvorvidt det er muligt.

Formanden fremfører en vision om at etablere et større solcelleanlæg, og en model hvor vi selv kan bruge den overskydende strøm, fremfor at sælge den til et energiselskab.

Et medlem sætter tvivl ved om forslaget kan sættes til afstemning, da der er ændringer i det, i forhold til det fremsatte for 14 dage forud for generalforsamlingen.

7) Valg af kasserer Lisbeth have 17 modtager genvalg

Lisbeth genopstiller, og er valgt.

7B) Valg af bestyrelsesmedlemmer

Vi fik ikke valgt bestyrelsesmedlemmer i 2020, derfor er der valg af bestyrelsesmedlemmer for både 1 og 2 år.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for et år: - Jon have 55 er på valg - Dan have 15 er på valg - Matilde have 99 er på valg.

Jon og Dan genopstiller. De er genvalgt. Martin have 51 opstiller, og er valgt for 1 år.

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år. - Anne Mette have 51 - Klaus Viggers have 4
Anne Mette og Klaus genopstiller. De er genvalgt.

Et medlem fremstiller at vi har en særlig situation i det vi ekstraordinært valgte et medlem ind i bestyrelsen fra en have, der allerede er repræsenteret i bestyrelsen.

Et bestyrelsesmedlem fremfører, at når nu der kun møder 20 % op på en generalforsamling og der kun er 10 % tilbage når der skal vælges bestyrelse, så er der mange mennesker der ikke får indflydelse på bestyrelsens sammensætning.

8) Valg af revisor.

Gunnar er valgt frem til næste år.

Chresten Torp, have 43 genopstiller, og er valgt.

9) Valg af 3 suppleanter til bestyrelsen

Ingen ønsker at opstille som suppleant. Dermed bliver det et punkt på efterårets generalforsamling.

10) Eventuelt.

Der mangler en til at tage over i paratbaren i stedet for Mads.



Der mangler folk til at tage over i renoveringsgruppen for fælleshuset.
Der mangler folk der ønsker at være i byggeudvalget.