

# Referat fra generalforsamling i Haveforeningen Søvang den 18. April 2009



## 1. Valg af dirigent og referent

Trille, have 46, blev valgt som dirigent

Hanne Lise, have 72, blev valgt som referent.

## 2. Formalia

Generalforsamlingen er rettidigt indvarslet. Der er tilstede 52 haver repræsenteret. Alle tilstedeværende har betalt haveleje, og er dermed stemmeberettigede.

## 3. Referat fra sidste generalforsamling

Bestyrelsesmedlem Christina læste op fra referatet fra sidste års generalforsamling. Referatet godkendes enstemmigt.

## 4. Bestyrelsen aflægger beretning

Formand Flemming oplæste bestyrelsens beretning.

Det forgangne år har været rigtig godt. Der har været mange gode initiativer: Byggegruppe, fredagscafé, strikkeklub, bådgruppe, lørdagsklub og mange mange flere.

Bestyrelsens samarbejde har fungeret virkelig godt.

Man har i det forgangne år gjort meget ud af at snakke med folk, der ikke har overholdt reglerne gennem gruppen Task-force (medlemmer fra bestyrelsen sammen med menige haveejere). Det har været godt, men også problematisk i nogle tilfælde, hvor bestyrelsen har været trukket ind i konflikter mellem medlemmer, som ikke direkte har noget med haveforeningens regler at gøre. I forbindelse med uenigheder lyder der en opfordring til mindre selvretfærdighed blandt foreningens medlemmer ; -)

Der er brugt penge på de fælles aktiviteter, bl.a. fester, og de penge er godt givet ud. Der opfordres til at der nedsættes et festudvalg til afløsning af Allan have 76, der hidtil har trukket en stor del af arbejdet med disse aktiviteter.

De to underforeninger Hotspot og Søkost har været drøftet en del i det forgangne år – hvordan de indgår i foreningen og skal drives rent juridisk. Dette vil blive genstand for en nærmere drøftelse senere, når der er skabt et bedre grundlag for at træffe korrekte beslutninger. Med godkendelse af beretningen godkendes disse foreningers eksistens og de lånemuligheder de har haft.

Regnskabet har været en stor udfordring grundet at det har været en post med megen udskiftning de seneste år. Men nu er der helt styr på det hele og en ny kasserer vil få en noget mere overskuelig opgave. Spontant bifald til kasserer Ane.

De to foreningshuse er blevet gennemgået af et byggeudvalg, der har lavet nogle forslag til forbedringer, som der skal tages stilling til senere på generalforsamlingen.

Der er fra kommunens side lagt op til en vurdering af, om der skal kloakeres i foreningen. Der vil blive indkaldt til møder herom, når der er mere om den sag.

Arbejdsdagene har ikke kørt for godt (og der har været for meget ukrudt!), men i det kommende år vil der være arbejdsdag hver den 21. i måneden. Forhåbentlig vil der blive stor tilslutning til disse.

Opfordring til at være opmærksom på vores fælles kalender, som gerne skulle give overblik over vores fælles aktiviteter.

Bifald til formand Flemming.

En kommentar til Task force fra Agger, have 20, støttet op af et par andre haveejere. At Task force ikke for enhver pris skal bruges til at prøve at snakke tingene til ro, men når der er tale om store problemer /overtrædelser, så må bestyrelsen træde i karakter. Repræsentanter fra Task force anerkendte at denne pointe.

En kommentar til visionsdagen fra Agger, have 20, med en opfordring til at sådanne arrangementer afholdes i havesæsonen og ikke efter. Det blev taget til efterretning af bestyrelsen.

Festudvalget blev valgt: Allan have 76, Ane have 65, Trille have 46, Mads have 98, Helmer have 41, Jesper Nymann have 45, Henning have 90.

I 2018 udløber vores kontrakt. Christina har taget kontakt til kommunen og vi kan selv henvende os, når vi har lyst til at genforhandle vores kontrak. En kontrakt vil typisk gælde for 25 år. Der kunne måske komme mere restriktive formuleringer angående vinterbeboelse – særligt hvis der bliver kloakeret. Men ellers kan vi ikke forvente yderligere krav. Anbefalingen fra bestyrelsen er at vi venter med at genforhandle kontrakten nogle år endnu.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

#### **4. Årsregnskab 2008.**

Der har været afholdt formøde om økonomi for foreningens medlemmer forud for generalforsamlingen.

Kasserer Ane gennemgik kort regnskabet.

Der er blevet betalt for meget for vores vand i 2007 og 2008, fordi vi også har betalt afledningsafgift, men de penge har vi heldigvis fået tilbage = 80.000 kr. Godt!

Der bliver fremover aflæst vand to gange årligt – og ikke i forbindelse med havevandringen længere.

Per, have 37, var til formødet, men synes ikke han fik de svar han ønskede. Per har set på kommunens vandpriser, som er mindre end det vi betaler. Revisor Poul svarer: Der er tidligere lavet en aftale – år tilbage – at den lille merpris foreningen tager for vandet går ind i driften. Inden man fik den nye vandledning var et stort vandspild, som pengene er gået til.

Forslag fra Annemarie, have 37: At merprisen for vandet fremover hensættes. Revisor Poul svarer: En god idé.

Per, have 37: Hotspot og Søkost fremgår ikke af regnskabet. Kasserer Ane svarer: Søkost-lånet er betalt tilbage i 2009 og derfor ikke er i regnskabet for 2008.

Per, have 37, vil gerne have lov til at se hele regnskabet. Revisor Poul svarer: Sådan som det foregår i haveforeningen er det ikke normal praksis, og det vil være et udtryk for mistillid til bestyrelsen, kasserer og revisorer (interne og ekstern).

Regnskabet godkendt enstemmigt.

Stort bifald til Poul, Ane og bestyrelsen.

#### **5. Indkomne forslag:**

**5.1 og 5.4 – om underforeninger:** Mads have 98 foreslår at forslaget behandles i sammenhæng med forslag 5.4. Revisor Poul foreslår at vi venter med at behandle forslagene til om et år, når det juridiske er afklaret. Jesper Nymann, have 45,

fastholder at forslaget skal til afstemning – og så evt. ændres næste år. Flemming, have 43, støtter op om Jesper Nymanns holdning. Ditte, have 44, støtter også op om at forslag 5.1 skal til afstemning – og ikke i sammenhæng med forslag 5.4. Jon, have 55, vil gerne have at der først stemmes om forslag 5.4. Christian, have 48, spørger om der også kan være eksterne medlemmer af underforeningerne? Flemming svarer: Det er noget af det der skal afklares juridisk.

Afstemning om forslag 5.4: 6 stemmer for, 31 stemmer imod – forslaget forkastet.

Afstemning om forslag 5.1: 39 stemmer for, 0 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Nyt punkt 2.2 i formålsparagraffen:**

Formål i vedtægterne tilføjes et nyt § 2.2 og 2.2 bliver 2.3.

2.2 Foreningen kan støtte og bakke op om fællesforeninger indenfor haveforenings rammer med det formål, at dække behov for en større del af haveforeningens medlemmer og på de vilkår, at alle haveforeningens medlemmer kan deltage. Foreningens bestyrelse kan økonomisk støtte etableringen af sådanne fællesforeninger under forudsætning af at de vurderes, at kunne hvile i sig selv i løbet af kortere tid, er non-profit og medlemmerne af fællesforeningen bærer det økonomiske ansvar jfr. 6 stk. 3. Fællesforeninger skal sikre at bestyrelsen har en ajourført liste over fællesforeningens økonomisk ansvarlige.

**5.2 – om haveforeningens lån:** Anders, have 47, ønsker en præcisering – at det er renter og afdrag. Afstemning: 47 stemmer for, 1 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Ny ordlyd i vedtægternes § 5, stk. 4:**

Lejeafgiften pr. m<sup>2</sup> for den enkelte havelod fastsættes af foreningens generalforsamling ud fra de budgetter m.m., som af foreningens bestyrelse er forelagt generalforsamlingen til godkendelse. Bestyrelsen kan dog til enhver tid regulere havelejen med forhøjelser af afgiften til Århus Kommune og med evt. stigninger af afdrag på lån haveforeningen har optaget.

**5.3 – om formandens mobiltelefon:** Afstemning: 48 stemmer for – forslaget vedtaget.

### **Nyt stk. 7.9 i vedtægterne:**

Haveforeningen råder over en mobiltelefon. Den må anvendes til samtaler og sms'er der vedrører haveforeningens anliggender og til at sende fælles-sms'er fra. Telefonen må under ingen omstændigheder anvendes privat. Bestyrelsen har adgang til login på telefonens forbrugshistorik på internettet og bestyrelsen kan via internettet udsende fælles-sms'er. Et eventuelt misbrug i privat øjemed vil blive mødt med krav om tilbagebetaling og i tilfælde af groft misbrug tillige udtræden af bestyrelsen.

**5.5 – om taghældning:** Afstemning: Forslaget enstemmigt vedtaget.

### **Ny ordlyd i byggeregulativets pkt. 1:**

Der må ikke bygges mere end 40m<sup>2</sup> hus inkl. udhus på haveloddet. Der må max opføres 4 m<sup>2</sup> legehuse med min. 30 graders taghældning og en max højde på 2,20 m uden dette tælles med i byggearealet.

**5.6 – om taghældning:** Afstemning: Forslaget enstemmigt vedtaget.

### **Ny ordlyd i byggeregulativets pkt. 5:**

Tag skal have minimum 15 graders hældning.

**5.7 – om mattering af vinduer:** Per, have 37, rejser tvivl om det er bestyrelsen eller naboen der skal vurdere om et vindue evt. skal matteres. Mads have 98 er betænkelig ved at formuleringerne bliver for præcis og dermed giver bestyrelsen for snævert råderum. Ditte, have 44, trækker sin del af forslaget tilbage. Der afstemmes om bestyrelsens forslag: 46 stemmer for, 0 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Ny ordlyd i byggeregulativets pkt. 6:**

Der må ikke isættes vinduer, der kan være til gene for naboerne. Vinduer placeret over normal stueplanshøjde kan bestyrelsen kræve matteret, hvis de skønnes at være til gene for naboerne.

**5.8 – om placering af hus på grunden:** Jesper, have 46, synes det skal være frit, hvor på grunden man placerer sit hus. Flemming, have 43: Det er en relevant problemstilling. Anders have 47 synes det er et godt forslag at bestyrelsen kan lave en vurdering af om en placering er rimelig selv om den er lovlig. Bestyrelsen trækker sit forslag tilbage. Der afstemmes om forslaget fra Ditte, have 44: 47 stemmer for, 1 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Ny ordlyd i byggeregulativets pkt. 7:**

Ved bebyggelse tæt til nabo er bestyrelsen særligt opmærksom på om højden er til gene for naboerne. Vurderes fra sag til sag og i samråd med de implicerede. Om nødvendigt kan bestyrelsen beslutte, at byggeplanerne må ændres, så byggeriet ikke bliver til gene for naboerne.

**5.9 – om byggeregulativ:** Afstemning: 45 stemmer for, 2 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Ny ordlyd i byggeregulativets pkt.11:**

Alt byggeri og opsætning af div. skure, campingvogne o. lign. skal godkendes af bestyrelsen inden dette foretages. Byggeansøgninger afleveres med alle relevante mål i A4-format til bestyrelsen.

**5.10 – om byggeregulativ:** Bestyrelsen har en lille omformulering: de 40 m<sup>2</sup> er i virkeligheden 55 m<sup>2</sup> – altså 40 m<sup>2</sup> hus + 15 m<sup>2</sup> overdækket terrasse. Denne godkendes af generalforsamlingen. Afstemning: 41 stemmer for, 1 stemme imod – forslaget vedtaget.

### **Nyt pkt. 16 i byggeregulativet:**

Bebyggelse på under 55 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> hus/skur + 15 m<sup>2</sup> overdækket terrasse) kan frit genplaceres på grunden i henhold til gældende regler.

**5.11A – om ordensreglerne – om havelejen:** Afstemning: 43 stemmer for, 0 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Ny ordlyd i ordensreglernes pkt. 1:**

Havelejen er kr. 3,22 pr. m<sup>2</sup> år pr. april 2009 og reguleres med 4% hvert efterår.

**5.11B – om pålagt gartnerhjælp:** Flemming, have 43, præciserer at det kun er i meget grove tilfælde. Revisor Poul fortæller at det er mere korrekt at kalde det gebyrer end bøder. Marianne, have 17, foreslår at der formuleres mere blødt i sidste sætning – således at man er pålagt gartner indtil man selv er i stand til at holde sin have igen. Britta, have 62, taler for at man hellere taler med haveejereren end pålægger gebyrer eller gartnerhjælp. Afstemning: 36 stemmer for, 4 stemmer imod – forslaget vedtaget.

### **Tilføjelse til ordensreglernes pkt. 1:**

Hvis en havelejer efter det reglementerede antal kontrolbesøg og bøder er blevet pålagt en gartner til at ordne haven, kan bestyrelsen ved efterfølgende havevandring, såfremt den stadig skønnes misligholdt, ved første besøg pålægge lejereren en gartner. Denne ret for bestyrelsen gælder indtil lejereren kan godtgøre sin evne til at holde haven i sømmelig stand.

**5.12 – om ordensreglerne:** Mogens, have 72, mener at haveforeningen vil ændre for meget visuel karakter hvis forslaget vedtages. Per, have 37, fortæller at nogle hække har svært ved at vokse når bygninger står for tæt. Mariann, have 60, foreslår at det kun er i særlige tilfælde, hvor hækken har svært ved at gro, at der må opsættes hegn efter godkendelse af bestyrelsen. Afstemning: 1 stemmer for, 32 stemmer imod – forslaget forkastet.

**5.13 – om hækkeklipping:** Afstemning: 20 stemmer for, 21 stemmer imod – forslaget forkastet.

**5.14 – om uddeling af hækplanter:** Forslaget er trukket tilbage.

**5.15 – om vej Bomme:** Afstemning: 1 for fjernelse i vinterperioden, 35 imod fjernelse i vinterperioden. Forslaget forkastet.

**5.16 – om trailerparkering:** Afstemning: 38 for, ingen imod. Forslaget vedtaget.

### **Ny ordlyd i ordensreglernes pkt. 23:**

Der må ikke parkeres trailer på havevejene. Af- og pålæsning er tilladt. Trailer skal parkeres bag klubhuset eller ved trailerparkeringen ved duehuset. Trailerparkeringen skiltes.

**5.17 – pkt. 31 i ordensreglement angående udlejning af Klubhus:** Afstemning: 42 for, ingen imod. Forslaget vedtaget.

### **Nyt pkt. 31 i ordensreglerne:**

Klubhuset, Sylbækvej 38 kan lejes af medlemmer af haveforeningen og disse er ansvarlige for at levere huset tilbage i tilfredsstillende stand. Varetagelse af udlejningen

foretages af 2 medlemmer af haveforeningen. Der udleveres reglement ved udlejning. Alle udlejninger annonceres i tavlen.

#### **5.18 – Orientering om reovering af duehuset - er ikke til afstemning.**

**5.19 – Klubhus-reovering over 4 år:** Diskussion om pensionister kan fritages for at betale hvis forslaget vedtages. Bestyrelsen svarer, at det kan der nok findes ud af. Afstemning: 34 for forslaget og 3 imod. Forslaget vedtaget.

**6. Budget for 2009:** Budgettet godkendt med 34 for ingen imod.

**7. Valg af kasserer:** Mange tak til Ane for det store arbejde i 2008. Mariann fra have 60 enstemmigt valgt som ny kasserer.

**8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:** John Kent, have 26, valgt enstemmigt. Ane, have 65, er valgt enstemmigt.

**9. Valg af revisor:** Poul V. Andersen er genvalgt enstemmigt. Interne revisorer: Mogens, have 72, og Jeff, have 18, genopstiller og er enstemmigt valgt.

**10. 3 suppleanter:** 1. suppleant Christina, have 82, enstemmigt valgt. 2. suppleant Alan, have 76, enstemmigt valgt. 3. suppleant Hanne, have 101, enstemmigt valgt.

**10. Eventuelt:** Kim Kromann, have 12: Nye medlemmer bør få brev om vandsikring. Der går skotlandsk højlandskvæg på markerne nede ved søen – spørg Kim hvis du vil vide mere. Husk der er bådelaug; hvis du vil vide mere kan du spørge Kim.

Arbejdsdage starter kl. 14, når de falder på hverdage.

Kan vandlån afregnes i en sum for hver have – Flemming svarer at det desværre ikke er muligt.

Jon, have 55: der kommer også visonsdag/e i 2009 – måske allerede i maj eller juni, og der er mange arrangementer i duehuset.

De vedtagne vedtægtsændringer kan kun træde i kraft, hvis de bekræftes med 2/3 flertal ved den efterfølgende ekstraordinære generalforsamling. Den afholdes lørdag den 25. april.