



Referat af Haveforeningen Søvangs

Generalforsamling 13. november 2021

kl. 10.00 i klubhuset, Sylbækvej 38.

Generalforsamlingen er sat til 4 timer!

1

Valg af dirigent og referent.

Jesper Kriegbaum er valgt til dirigent

Torben Toft er valgt til referent

2

Kommentarer til referatet fra forårets generalforsamling.

Der er ingen kommentarer til referatet fra forårets generalforsamling

3

Beretning fra bestyrelsen.

Formandens beretning, med efterfølgende spørgsmål og debat;

En stor tak og aplaus til det store arbejde, der er blevet gjort i fælleshuset

Stor ros til arbejdsdagene, hvor der er blevet lavet et godt stykke arbejde.

Vi ER en blivende haveforening.

Vores problem er, at nogle i kommunen ikke vil anerkende det.

Bestyrelsen vil gerne bibeholde vores gamle lejekontrakt.

Der har været en lang dialog med kommunen, vedrørende banklån til nye have lejere. Der har været problemer omkring banklån, som bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen omkring. Jesper giver eksempler på dialogen, og manglende svar på spørgsmål og kommentarer fra rådmænd i 2018.

På den baggrund har kommunen indkaldt bestyrelse til en snak omkring kontraktforlængelser, hvor Jesper Nymann deltog. Her gør han opmærksom på punkter i kontrakt udspilet. Her efter er der en dialog omkring kontraktudspil med kommunen, hvor Jesper fortæller hvordan proceduren er for bestyrelse, generalforsamling og beslutnings procedure for kontraktforlængelse.

Der er efterfølgende en eftertanke omkring kommunens måde at føre forhandlinger på, hvor de forsøger at få ændringer ind i kontrakten, uden at gøre opmærksom på det før mødet.

Vi ønsker (og har) en tidsbegrænset kontrakt. Det vil gøre at folk kan låne penge til at købe haver herude.



Bestyrelsen er ærgerlige over, at der har været en debat, hvor der bliver sat spørgsmålstejn om intentionerne.

Vi er alle sammen enige om at vi ønsker at bibeholde vores kontrakt, så lad os bruge kræfterne på at arbejde for det.

Der er vigtigt med dialogen med kommunen, hvor der blandt andet skal etableres ny sti til Brabrandstien, og andet infrastruktur, i forbindelse med de nye bolig arealer der skal være i områderne omkring Søvang.

Jesper fremlægger bestyrelsens forslag til vores svar til kommunen. Her efter er der en snak omkring lovgivningen, og BR 18. Lovgivningen er tilsyneladende ikke klar på området. Der er forskellige synspunkter om hvorvidt vi hører ind under BR 18.

Der er indlæg fra et medlem omkring kommunens intention, om at ville besværliggøre banklån.

Der er spørgsmål om hvornår bestyrelsen er blevet bekendt med henvendelsen fra kommunen, omkring kontraktforlængelsen.

Svar;

Jon, kan ikke huske det præcist, men vil gerne have generalforsamlingens svar på hvordan man ønsker sig kommunikationen fremadrettet.

Lisbeth, har ikke kalender med, og kan ikke huske de præcise datoer. Men der har været mange. Vi har fået indkaldelsen fra Jesper da den kom, men kun Jesper kunne deltage. Kommunen svarer så, og sender et forslag til ham.

Der kom på næstkommende bestyrelsesmøde et mundligt information fra Jesper, hvor han ønsker at bestyrelsen forholder sig til henvendelsen.

Der er indspark omkring hvordan vi debatterer herude, og forskellige tilkendegivelser omkring hvordan man ser bestyrelsens arbejde.

Der er generelt forskellige tilkendegivelser om medlemmers opbakning til bestyrelsen.

Der er forskellige holdninger til, hvornår og hvor meget man gerne vil have information fra bestyrelsen.

Et medlem ønsker at vi siger nej tak til henvendelsen fra kommunen.

Bestyrelsen foreslår vi sender forslaget til Bjarne Overmark, og lader ham kigge på det.

Der er i slutningen af debatten spørgsmål fra dirigenten om:

”Er der nogle der ikke synes der har været åbenhed (nok) fra bestyrelsen, eller IKKE har tillid til bestyrelsen”.

Der er IKKE nogen der ytrer mistillid til bestyrelsen.

Et bestyrelsesmedlem betoner at debatten er taget til efterretning, og gerne vil tage det med i deres fremtidige arbejde, og hvad der skal kommunikeres ud, og hvornår.



Herunder også at nogle medlemmer evt. kan inddrages ved forskellige emner, som de har vist særlig interesse for. Bestyrelsen ønsker åbenhed.

Formanden understreger at vi ikke har noget ønske om at kunne underskrive noget, også i forhold til kontrakten, der ikke er myndighed til fra generalforsamlingen. Generalforsamlingen er allerhøjeste myndighed, hvilket også står i vores vedtægter.

Herefter godkendes beretningen af en enig generalforsamling.

4

Tillæg til kontrakt - udspil fra kommunen

Vi har bedt Aarhus kommune om en formel forlængelse af den eksisterende kontrakt for at sikre købere kan optage lån ved køb af kolonihave. Kommunen er kommet med et tillæg til den nuværende kontrakt på 10 år, som ikke er en forlængelse af den nuværende kontrakt, men et kontraktudspil. Vi har hyret advokat Bjarne Overmark til at rådgive os om hvordan vi fastholder vores gældende kontrakt.

Udspil fra Aarhus kommune er vedhæftet.

Jesper fremfører at det har været en korrespondance, som er foregået siden 2018. Her ud over har et medlem i haveforeningen en korrespondance med kommunen. Jesper mener at de to korrespondancer vil det samme, og er i tråd med hinanden.

Aarhus kommunes svar til medlemmet siger, at alle kommunens haveforeninger er varige haveforeninger.

Jesper understreger at SØVANG, vil have kommunens bekræftelse på, at vi er en varig haveforening, der ikke kan nedlægges.

Medlemmet har præciseringer om at han mener, at der er detaljer der er forskellige. Han fortæller at han har været i dialog med kommunen, efter svaret på mail 1. november 2021. Han fremfører at kommunen forsøger at justere på indholdet i kontrakten.

Han mener der skal være et tillæg til kontrakten, der fører den op til nutiden, der fortsætter det gældende kontraktforløb fra 1955.

Dermed mener generalforsamlingen at det fremsendte tillæg fra kommunen bør trækkes tilbage af kommunen.



Forslag til Søvangs svar til kommunen:

Angående tillæg til lejeaftale af 01-04-1955 fremsendt den 30. september 2021

Haveforeningen Søvang har henvendt sig til Aarhus kommune for at gøre opmærksom på, at bankerne uretmæssigt baserer deres långivning på gældende åremål i lejekontrakter. Da vi er en varig haveforening og området vi lejer er et varigt kolonihave område er det ikke en retmæssig praksis.

I brev til et medlem i haveforeningen 1. november bekræfter rådmand Bünyamin Simsek og Henrik Seiding haveforeningens varige status og i korrespondance til haveforeningen er områdets varige status bekræftet.

På den baggrund beder vi kommunen udfærdige et dokument, der bekræfter Haveforeningen Søvangs uopsigelighed som kolonihaveområde og haveforening. Det kan anvendes af borgere, der skal optage lån når de ønsker at købe en have i Søvang.

Vi forventer at kommunen påtager sig ansvaret for, at bankerne ændrer deres praksis, således haveforeningen kan leve op til lovgivningen om ventelister og borgere på vores venteliste kan optage lån i forbindelse med erhvervelse af en kolonihave i foreningen.

Vi gør opmærksom på, at vi allerede i 2018 kontaktede rådmand Bünyamin Simsek angående kommunens bekræftelse af de varige kolonihaveområder og haveforeninger. Her foreslog vi der blev nedsat en arbejdsgruppe med det formål at sikre lovgivningen blev overholdt og sikre billige lån til borgere der ønsker, at erhverve en kolonihave. Der blev ikke svaret på vores henvendelse. Hele korrespondancen er vedlagt som bilag B.

Haveforeningen Søvang er tilfredse med den eksisterende og gældende kontrakt og vi vil fortsat forvalte efter kolonihaveloven, lejekontrakt og egne vedtægter.

Vedtaget på generalforsamlingen 13. november 2021.

Bilag:

- A. Høringssvar vedr. Handleplan for kolonihaver v/hf Søvang - Marts 2018
- B. Korrespondance med Bünyamin Simsek – september 2018

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt svaret til kommunen.

Vi besluttede at sende forslaget til Advokat Bjarne Overmark, for en udtalelse inden den afsendes til kommunen.



5

Forslag til generalforsamlingen.

Beslutningsforslagene er med som bilag til referatet.

A

Forslag til ophør af renoveringsbidraget

Kasserer påpeger at der er mindre fejl i det regnskab, som er beskrevet i forslaget.

Hun mener i øvrigt at det er rigtigt, der er mange penge til rådighed generelt, i haveforeningen.

Forslagsstiller Per fremfører at der ikke er grund til at vi bliver ved med at betale 400 kr. om året pr have, da han mener vi er tæt på at være færdige med at renovere fælleshusene.

Han mener det er en ulovlig praksis at indkræve 400 kr. årligt, da beslutningen om at indbetale de 400 kr. årligt, blev vedtaget for en 4 årig periode i 2008, som er forlænget i 4 år i 2012.

Han mener dermed ikke man kan bibeholde opkrævningen.

Spørgsmål og debat

Et medlem spørger til økonomien i forhold til fælleshusene, og til hvad det vil koste at færdig renovere husene.

Kasserer har ikke overblik over hvor meget det vil koste med resten af renoveringen.

Men mener der er en del penge til rådighed, til at gøre meget ved husene i den opsparring vi i øvrigt har i haveforeningen.

Formanden fortæller at vores haveleje med mere er noget lavere end de haveforeninger der ligger tæt op af os på den anden side af søen. Blandt andet fordi vi ikke er med i kolonihaveforbundet, og har en billigere løsning for kloakering end andre haveforeninger. Han opfordrer til at vi bibeholder vores bidrag til renoveringen af fælleshusene.

Et medlem påpeger at pensionister kan ansøge kasserer om ikke at betale de 400 kr. årligt.

10 stemmer for

16 stemmer imod.

forslaget er ikke vedtaget.

B.

Forslag angående afskaffelse af hækkeplanter betalt af foreningen.

4 stemmer for

17 stemmer imod

forslaget er ikke vedtaget.

C.

Forslag fra grøn gruppe.

Forslagsstiller Thorkil argumenterer for forslaget.



Han mener haveforeningen kan spare penge på vores elregning i fremtiden.

Grunden til at elbilerne er med i forslaget er for at få brugt overskydende strøm, som de der bruger laderne skal betale for. Han foreslår at brugerne af elbilerne betaler en sats, der er højere end kostprisen, således at foreningen vil tjene på den overskydende strøm. Altså skal de der ønsker at bruge strøm til deres elbiler SELV betale for strømmen ved hjælp af nøglebrikker der registrerer strømforbruget.

Spørgsmål og debat

Hvornår har investeringen tjent sig ind.?

Svar. Ca. 7 år.

Hvor lang tids levetid har et solcelleanlæg?

Svar. Forventet levetid er 30-35 år. Der er 20 års garanti.

Er det klimavenligt forsvarligt at udføre forslaget.?

Svar. Det mener udvalget at det er. Der er en del teknisk viden på området, som er svært at overskue for alle.

Kan man have gæster, der kan lade?

Svar. Der vil blive gæstebrikker til elbilerne. Gæster kommer også til at betale for strømmen.

Hvis man etablerer det, hvad gør det ved vores strømforsyning til resten af haveforeningen, når der ikke er strøm nok til elbiler?

Svar. Der muligvis skal graves et kabel ned mellem de to fælleshuse, for at øge mængden af strøm der kan flyttes rundt i haveforeningen. Prisen på dette er ikke undersøgt.

Et medlem mener ikke vi skal etablere lader standere til haveforeningens elbiler.

Der forklares fra udvalget, at det vil generere penge til haveforeningen, og ikke koste penge for haveforeningen.

Et medlem foreslår at det skal undersøges hvad vores tag kan holde til at bære.

Et medlem påpeger at vi ikke ejer fælleshuset, og at kommunen kan have en mening om solceller på taget.

Svaret er at det i så fald kan flyttes.

Det vil være haveforeningen Søvang der ejer solcelleanlægget.

25 stemmer for

0 stemmer imod.

Forslaget er vedtaget, med stor tak til Thorkild for sit arbejde i det grønne udvalg.

Dermed kan det grønne udvalg gå videre med forslaget, og de tekniske detaljer der er at tage stilling til.



D

Forslag til justering af byggeregler.

Der stemmes om det mest vidtrækkende først.

Forslag om kvadratmeter:

Max 15 kvadratmeter haveinstallationer, der kan ligge op af hovedhuset.

16 stemmer for

3 stemmer imod.

Forslaget er vedtaget. Dermed bortfalder de resterende forslag der omhandler kvadratmeter

Forslag om der må være indgang fra hovedhuset.

9 stemmer for.

12 stemmer imod.

Forslaget er ikke vedtaget.

Forslaget om byggeriets højdefastholdelse og afstand til skel.

3 stemmer for.

10stemmer imod

Forslaget er ikke vedtaget.

6

Valg af suppleanter til bestyrelsen

John Kent have 26

Henning have 90

Else Marie have 79

Valg af medlemmer til byggeudvalg.

Jesper Kriegbaum have 46

Torben Toft have 75

Ole Norddug have 3

Christian have 21

Stig og Dan, vil gerne hjælpe med at lave vejledninger, og sætte udvalget ind i historikken fra byggeudvalget.

Byggeudvalget er valgt for 2 år, vi skal finde ud af hvem der er til valg om 1 og 2 år.

7

Eventuelt.

Arbejdsudvalg til klubhuset

Morten, Jesper 46, Como, Chresten



Julefrokost lørdag d 11. december., hvem arrangerer.

Morten og Martin – udvalget er åbent.

Og der er brug for mange hænder.

Arbejdsdage – hvem vil være med til at arrangere dem

Vi efterlyser og savner et udvalg, der vil være med til at bidrage til arbejdet, så det ikke er bestyrelsen der skal stå for det.

Tine og Mads vil gerne indgå i et udvalg, og har beføjelser til at uddelegere tjanser i forbindelse med arbejdsdage.