Generalforsamling i H/F Søvang
9. november 2025 kl. 10:00 til 14:00

1. **Valg af dirigent**
   Mads Bishoff H99 blev valgt som dirigent og erklærede herefter at Generalforsamlingen var lovlig trods det forhold at den ikke afholdes i september som det ellers fremgår af vedtægterne at den skal.
   H/F Søvangs advokat Ditte Jensen har vurderet dette og oplyst at det der har betydning er at den er indkaldt med rettidigt varsel.

   Ved optælling blev det konstateret at der var 31 stemmeberettigede haver tilstede.

2. **Valg af referent**
   Peter D. H49 blev valgt.

3. **Kommentarer til referat for forårets GF**
   Der kom en del bemærkninger der handlede om selve indholdet men da punktet handler om kommentarer til referatet - og ikke til de enkelte punkter blev det konstateret at der ikke var kommentarer til selve referatet.

4. **Beretning fra bestyrelsen**
   Jesper N. H45 gennemgik den udleverede beretning.

   Efterfølgende blev de enkelte punkter kommenteret.
   Idet der til tider var meget heftige meningsudvekslinger er der i det følgende alene medtaget de bemærkninger der fremstod klarest.

Beretning for Søvang efteråret 2025

Kære Søvangere

Uden fællesskabet er vi ingenting. Sammen skal vi træffe alle svære beslutning.

Det har været et begivenhedsrigt halvår vi har været igennem. TV besøg, vedtægtsbrud, vejbump, overdragelsesregler, bonusbørn, lovlighed, trusler, sommerfest, arbejdsdage mm.

TV besøg
I foråret fik vi besøg af produktionsselskabet bag balladen om kolonihaven. Bestyrelsen var blevet spurgt om vi ønskede at deltage og det havde vi afvist. Alligevel kom de uanmeldt og lavede optagelser. Det kom der en masse diskussion om i foreningen og det skabte stor utryghed hos mange. Den der lever stille lever godt synes de fleste og bestyrelsen. Vi ved endnu ikke om optagelserne bliver brugt til noget. Det er bestyrelsen holdning ikke at deltage i pressen når vi ingen reel mulighed har på redigeringen. Vi er mener tv-mediet søger skandaler og lovbrud frem for et reelt billede af livet i haveforeningen.

Vedtægtsbrud
På forårs generalforsamlingen havde bestyrelsen stillet forslag om en kontingentstigning på 800 kroner med det formål at udvikle bedre og flere fællesaktiviteter. Det blev besluttet med stemmetallene 20 for og 7 imod. Men det var ikke i overensstemmelse med vore vedtægter og det er bestyrelsen blevet gjort opmærksom på efterfølgende af have 51 og **TAK FOR DET.**

Vedtægterne siger
"10.15 Såfremt afstemningen drejer sig om optagelse af kollektiv lån, ekstraordinære indskud eller større anlægsopgaver, såsom kloakering, nedlæggelse af vandledninger og lignende, som vil medføre en forøgelse af havelejen pr. have på mere end kr. 500,00 årligt, kræver sådanne forslag at mindst 2/3 af medlemmerne har givet fremmøde og at 2/3 af de afgivne stemmer stemmer for forslaget.

Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men har forslaget fået tilslutning af mere end 2/3 af de afgivne stemmer, kan der indkaldes til ny ekstraordinær generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte kan vedtage forslaget med 2/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede."
Vi beklager, at vi havde sovet i timen og vi har allerede opkrævet de 800 kroner i forbindelse med efterårslejen!

Hvad gør vi så?
Bestyrelsen vi foreslå vi sætter beløbet ned til 500 kroner årligt. Det kræver almindeligt flertal på generalforsamlingen. Hvis det bliver vedtaget korrigeres næste opkrævning til efteråret 2026 med 300 kroner i nedslag, så beløbet der skal betales er 200 kroner.

Vejbump
Vi har fået vejbump efter laaang tids behandling hos vejmyndigheden. Udover det havde vi fået de forkerte bump leveret, men det er nu de rigtige der er på vejen. Etableringen af bump er sket i samarbejde med de øvrige interessenter der anvender vejen.

Vejbumpene giver dog også gener for dem der bor ved vejen og derfor tager vi en snak idag om vores løsning er rigtig.

Overdragelsesregler og bonusbørn
Have 67 er overdraget fra Jytte til Daniel Perto som bonusbarn. Det har givet megen diskussion om det nu var lovlig beslutning. Ifølge vores advokat er det, hvis det er vedtaget på en generalforsamling, at der kan overdrages til bonusbørn. Det er besluttet i 2016 og er tilføjet vore salg regler, hvor punktet om overdragelse indgår. Det er ikke blevet indføjet i vore vedtægter. Det er den ene diskussion. Den anden diskussion er hvad vi forstår med bonusbørn og hvordan vi definerer det. Det skal vi have en pejling på i dag under gruppearbejdet.

Alt det virak denne diskussion har givet har gjort det klart for bestyrelsen, at der er mange komplicerede diskussioner VI IKKE HAR TAGET I SØVANG.

Derfor foreslår vi, at vi bruger vinteren på at gennemgå vore vedtægter, overdragelsesregler, lejebevis, procedurer for salg med meget mere. Vi vil afholde nødvendige fællesmøder inden forårsgeneralforsamling, hvor vi skal stemme om det. Vi vil bruge advokat Ditte Jensen som vores rådgiver i det omfang at det er nødvendigt.

Det har vi allerede taget hul på med det afholdte fællesmøde med Ditte Jensen den 9 oktober. Ditte oplæg er udsendt til alle og vi vil bruge tid i dag på at opsummere fra mødet.

Det er blevet klart for bestyrelsen, at vi alle skal klædes bedre på til at forstå og handle indenfor lovgivningen og træffe de rigtige beslutninger. Vi er fælles om denne dejlige forening, som står meget alene i kolonihave Aarhus. Det skal vi gribe og vi skal blive endnu skarpere på vores udgave af en kolonihaveforening.

Senere på generalforsamlingen har vi gruppearbejde om netop de svære emner og det er starten på det arbejde bestyrelsen vil facilitere over vinteren og foråret. Vi har vedlagt opsummering fra Ditte Jensens oplæg den 9. november.

Sommerfest
Sikke en sommerfest i 70 året for foreningen. Tak til alle der gjorde det muligt og det var alle pengene værd!

Arbejdsdagene
Det har været velbesøgte arbejdsdage vi har haft og de har været velorganiseret og der har været en god stemning på dagene. Tak for det store arbejde.

Vinterskraldsordning
Vi er gået fra Kredsløb og over til på vinterskraldsordning. Det har givet os en del udfordringer som vi skal diskutere. Søren har været i dialog med dem og vi tager diskussionen op under beretningen.

Møde med planafdelingen angående den nye lokalplan
Vi har afholdt to meget konstruktive møder med planafdeling og forventer af være i løbende dialog med dem når vi bliver berørt af planerne. Vi er blevet bekræftet i, at den grønne kile mod Arla bibeholdes. At den gamle bro for enden af Fasanvej bliver fjernet og stien fra de nye boligkvarterer kommer til at gå udenom Søvang og langs Sylbæk vej. Vi har yderligere uddybet vores forslag om parkering udenfor Søvang og vil fortsat følge op på det.

Vi har ligeledes luftet tankerne om Vester Søgaard som kulturhus. Deres respons var positiv, men det ikke var indenfor deres rammer. Vi har derfor sendt en føler ud til Æblehaven og Domis angående en anden anvendelse af Vester Søgaard. Vi håber der kommer et uformelt møde om dette hen over vinteren. Vi har ikke en plan for det, men vil gerne drøfte muligheder med dem.

Uro og eksklusion af Chresten Torp som suppleant
Vi havde også en episode som jeg er ked af at nævne og som vi alle havde håbet at undgå fordi det handler om enkelt personer. Som bekendt har bestyrelsen ekskluderet Chresten Torp H43 som suppleant og fra sine tillidsposter i byggeudvalget og arbejdsdags udvalget. Det er vigtigt at understrege at dette **IKKE** skyldtes uenigheder eller at Chresten fremførte kritik af bestyrelsens beslutninger. Bestyrelsen valgte i første omgang at dække over den præcise årsag til eksklusionen men da det mødte stor kritik valgte vi efterfølgende at oplyse at årsagen var at der blev truet med kontakt til pressen, myndigheder og ventelisten samt at der blev rejst udokumenterede påstande om betaling under bordet med sorte penge og antydning om at personlige og erhvervsmæssige oplysninger om den nye ejer af H67 kunne blive offentliggjort.

Det er uacceptabelt på alle niveauer og herudover også helt uforeneligt med at have tillidsposter i Søvang. Vi opfordrer alle til at respektere fællesskabets beslutninger og til at afklare evt. uenigheder her i vores egne demokratiske rum.

Debatkulturen er et demokratisk problem
Den hårde mistillidstone og truende skriverier er ødelæggende for vores demokrati. Det afholder mange medlemmer fra at deltage. Vi opfordrer alle til ikke at acceptere den

debatform. Vi opfordrer alle til at handle ud fra, at vi alle vil det bedste for Søvang. Vores debat kultur skal mødes med forståelse for hinandens synspunkter.

Bestyrelsesarbejdet

Vi har en velfungerende bestyrelse og mødes mindst 1 gang i måneden. Det er vores mål at uddelegere så mange beslutninger som muligt til aktive grupper i Søvang. Det er vores mål at debatkulturen er åben og alle bliver hørt og ikke skal frygte for aggressive svar. Det er vores mål at alle store beslutninger skal gennem 'diskuteres på fællesmøder inden de tages op på generalforsamlingerne.

Den kommende periode er det vores fokus, at alle bliver inddraget i at træffe de store beslutninger om overdragelse, lejebevis, intern venteliste, ekstern venteliste, salgsprocedurer med mere.

Vi skal have fælles fodslaw som den smukke svane i kolonihave Aarhus.

Til slut skal der lyde en TAK til alle dem, der støtter op om fællesskabet og er med til at tage opgaver og ansvar. Der er plads til endnu flere hænder, hjerte og hjerner, så hold jer ikke tilbage.

Bestyrelsen i Søvang 9. november 2025

Diskussion om beretningen

Vedr. TV besøg:
Klaus H4: Bemærkede at vi skal huske at den der lever stille lever godt.

Vedr. Vedtægtsbrud
Martin H51:
Ønsker hurtigere respons på henvendelser til bestyrelsen.
Mener ikke at der skal bruges flere penge på div. udviklingsprojekter idet der efter hans opfattelse ikke er ordentligt styr på hvordan pengene bruges. Evt. projekter bør finansieres via den alm. drift under bedre kontrol.
Ønsker desuden større fokus på at foreningen og bestyrelsen i særdeleshed følger reglerne.

Como H28:
Mener at det er fornuftigt at beløbet sættes til 500,- men ønsker hele det indbetalte beløb rullet tilbage da det ikke er lovligt vedtaget.

Jesper H45:
Beklager at bestyrelsen ikke har svaret hurtigere på fremsendte beskeder og oplyser at bestyrelsen vil tale om det og gøre det tydeligere hvordan vi håndterer tilbagemeldinger til medlemmerne.

Jon H55:
Oplyste at der tidligere har været et "auto svar" og foreslog at man måske kunne gøre noget i den stil så man ved at man er blevet hørt.

Gunnar H84:
Ønsker afstemning om de 500,- men bemærker selv at det kan vi ikke da der ikke er stillet forslag herom.

Michael H23:
Foreslår at emnet bringes op på næste GF som et samlet forslag og med en holdbar løsning. Incl. Det med de 400,- der går til en renoveringspulje.

Vedr. vejbump
Søren H89
Fortæller om væsentlige gener vedr. den løsning der er valgt og er ked af det dilemma der er i at bringe dette frem på GF.

Lars H93
Mener også der er problemer med blød undergrund

Jesper H46:
Vi bliver nødt til at se på det og finde en bedre løsning og foreslår at der nedsættes en gruppe der ser på det.

John H26:
Foreslog en blødere asfalt bule men var usikkerhed på hvad det koster.

Jesper 45: Redegjorde for at det er særdeles tidskrævende at ændre på den valgte løsning og at alt skal godkendes hos politiet og Århus K. - og at alle interessenter skal være enige.
Der er lavet en fordelingsnøgle af Århus K. om fordeling af udgifter (vi sidder på ca. 70%)
Vores udgift har været ca. 22K.
Det blev understreget at hvis der skal laves ny løsning hvor alle aktører skal involveres vil Jesper H45 videregive opgaven.

Jesper H45 tager en snak med Søren H89 og Thang H90.

Vedr. overdragelse:
Michael H23:
Mener ikke at H67 er overdraget lovligt og at den nye ejer af H67 (Daniel) ikke er bonusbarn til den tidligere lejer af H67.

John H26:
Der er for meget uklarhed og dårlig håndtering af enkeltsager

Torkild H17:
Vedtægter og andre styrende dokumenter er meget uklare

Mariann H60:
Er ked af at der er mange der ikke har tillid til bestyrelsen og savner at der kommer folk til arrangementer der har til formål at gøre os alle klogere og dermed skabe et bedre fundament for interne samtaler. Fx. arrangementet med Ditte Jensen 9. Oktober.

Jesper H45:
Bestyrelsen har efter nøje overvejelse og juridisk bistand anvendt en bred definition af begrebet "Bonusbørn". Forløbet har tydeligt vist at der er behov for at vi tager de problemstillinger der er rejst i den her sammenhæng meget alvorligt og vi vil derfor hen over vinteren sætte gang i en proces der har til hensigt at vi til forårets GF kan tage stilling til hvorledes vi ønsker dette forvaltet fremadrettet.

Vedr. sommerfest
Ingen bemærkninger

Vedr. arbejdsdagene
Der var en drøftelse af vigtigheden af at vi håndterer opskrivning på venteliste ens på de enkelte arbejdsdage. Det plejer at være ved frokosten.
Det blev understreget at man kan deltage på mange måder og at det ikke handler om at udføre hårdt fysisk arbejde.

Tine H32 og Jon H55 går sammen og definerer klare regler vedr. dette.
Alice H39 går ind i arbejdsdagsudvalget sammen med Jesper H46.

Vedr. vinterskrald
Søren H89 påpegede at affaldscontainere reelt ophører med at blive tømt længe inden vintersæsonen starter.
Dette er ikke rimeligt og bestyrelsen opfordres til at undersøge om det kan være rigtigt.

Vedr. mødet med kommunen
Gitte H30:
Stiller spørgsmål vedr. hvorfor den gamle bro i hjørnet imod Arla vil blive lukket.

Jesper H45:
Forklarer at Århus Kommune har besluttet at broen bliver lukket og at det vil forventes at reducere trafikken væsentligt ned igennem foreningen.

Vedr. eksklusion af Chresten H43 fra bestyrelse, byggeudvalg og arbejdsdagsudvalg
Jesper H45:
Bemærkede at dette var kommenteret indgående under punktet om overdragelse og oplyste desuden at der har været en episode til valgmødet i Norringholm hvor Chresten H43 i forbindelse med en diskussion med Gert Bjerregård havde oplyst at han repræsenterede H/F Søvangs byggeudvalg.
Bestyrelsen havde herefter kontaktet de 4 politikere og korrigeret dette og at vi havde fået positiv respons.
På vælgermødet i Norringsholm blev der talt om mange vigtige emner som bestyrelsen efterfølgende vil kontakte politikerne om og vi opfordrer alle til at se videooptagelsen fra mødet.

Vedr. debatkulturen
Jesper H45:
Vi skal insistere på en bedre samtalekultur

Mariann H60:
Mange vælger at blive væk pga. den hårde tone og det er en trussel imod vores medlemsdemokrati

Rosa H46:
Sidste GF var fin men denne gang er debatten ikke god. Vi skal huske at vi alle kun vil det bedste for hinanden.

Beretningen blev herefter erklæret for godkendt

5. Gruppearbejde vedr. overdragelsesregler

På grund af tidsmangel kunne vi ikke gennemføre gruppearbejdet på denne GF.

Gruppearbejdet var tænkt som en tilkendegivelse af meninger om justering af hele vores regelsæt og herunder overdragelsesregler som skulle indgå i forslag der kunne besluttes på forårets GF.

Istedet vil bestyrelsen fremstille 2 forskellige skitser til nye regler.
1 vil være stram og et vil være mere løs og disse vil blive grundigt diskuteret på fællesmøder i foråret hvorefter de vil blive justeret inden de fremlægges på forårets GF.
Foreningens Advokat Ditte Jensen konsulteres løbende så vi sikrer at de er juridisk korrekte.

Der vil i den forbindelse blive indkaldt til en extraordinær GF.

6. Evaluering af salgsregler

Klaus H4:
Redegjorde for salgsreglerne. Efter 2 år skal det evalueres og det gør vi nu.
Vi skal i den sammenhæng forholde os til at der er fokus på høje priser.

Jon H55:
Hvis vi ikke forlænger så går vi tilbage til de gamle regler og det vil være svært pga en masse uklarheder.

Mariann H60:
Hvilke erfaringer er der med den gamle løsning hvor vurdering indgik fra dem der har været involveret ?

Søren H89:
Det er ikke fair for nye købere at priser stiger og at den er for høj for de dårlige huse.

Mads H99:
Er ked af den frie pris. Der bør være bedre kontrol og vi skal tilbage til den gamle løsning.

Thorkild H17:
Det er en fiasko at de dårlige huse er steget så meget. Måske vurdering udefra.

Gitte H30:
Husk inflation.

Helle H49:
Henviste til at andre bruger eksterne rådgivere til at vurdere pris.

Jesper H46:
Der skal ikke være nogen historik der skal kun ses på det der rent praktisk sælges.

Thang H90:
Vi skal tilbage til vurderingsbaseret prissætning

Jesper H45:
Som svar på spørgsmål fra Mariann H60D så oplyses det at de dårlige huse er steget mest og at priserne i H/F Søvang er betydeligt over andre haveforeninger:
Prisudviklingen er dog faktisk er ret flad og priserne er ikke steget væsentligt.
Mht. den tidligere vurderingsbaserede model så oplyses det at der på nær enkelte sager ikke var de store problemer med ordningen.

Det blev besluttet at ordningen forlænges til forårets GF og der laves oplæg til nye regler.
Jon H55 og Klaus H4 vil gerne inddrages i at lave oplæg til opdatering af salgsreglerne der kan præsenteres på forårets GF.

7. Indkomne forslag til Generalforsamlingen

Der var ingen forslag

8. Evt.

Intet at bemærker

Dato:9/11 2025

