

Indkaldelse til
generalforsamling i
Rønhøjgård
Søndag d. 26. marts 2023
kl. 10:00
på Tapeten, Magleparken 5,
2750 Balleru

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning
3. Behandling af indkomne forslag
4. Årsregnskab med evt. revisionsberetning
5. Vedtagelse af budget
Herunder stigning i leje med kr. 100,-/md.
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter
8. Valg af bilagskontrollanter og -suppleanter
9. Eventuelt

Bestyrelsens beretning 2022-2023

Forord til beretningen.

Så gik der endnu et år som formand for haveforeningen. Det har været et spændende år med udfordringer. Hernede under kan I læse lidt om hvad der er sket i det forgangene år.

Foreningshuset:

Som i alle ved var 2022 året hvor vi med et flertal i bestyrelsen besluttede at nu var det tid til at få udskiftet taget på vores foreningshus. Taget var i så ringe stand pga. manglende vedligeholdelse og der kom vand ind i selve huset. Vi modtog 2 tilbud da vi gik i gang, 1 tilbud på nyt tag kun til selve huset og 1 tilbud for huset og tilbygningerne. Beslutningen var ikke svær for os at tage, da vi besluttede at vi lige så godt kunne få hele taget lavet. Vandet som trængte ind, kom nemlig ind fra denne lille gårdhave der var mellem de 2 bygninger. Desuden blev de uønskede stolper i samme omgang skiftede ud.

Der blev ryddet kraftigt op i den lille gårdhave så det nu er mere overskueligt for aktivitetsudvalget at komme til.

Næste step i vores foreningshus, er at få gang i vedligeholdelsen indvendig. Det trænger rigtig meget til en ordentlig omgang maling, måske et nyt køkken inkl. hårde/hvidevarer og nyt porcelæn

Unopark:

I 2022 vi parkeringsvagt på i afdeling A.

Især for de veje som var meget belastede på grund af parkerede biler fra Højvænge, har det været superdejligt ikke at vi ikke skulle køre rundt og lede efter parkeringspladser. Vi havde lidt opstartsproblemer med hvem der kunne få tilladelser og hvem der ikke kunne. Nogen havde også problemer med at få app'en ind på deres telefoner, men dem hjalp vi selvfølgelig. Her i løbet af vinteren har man kunne skrive til formanden, som så har hjulpet med app'en eller sørget for at medlemmer kunne få nye tilladelser. Der er i løbet af året blevet uddelt bøder, og nogen har haft den opfattelse at man ved nedlukningen af sæsonen kunne parkere på forstykket eller på stien. Det kan man ikke. Ifølge reglerne må bilen kun være på forstykket hvis der er aktivitet ved bilen eller man er i gang med at flyttet hjem fra kolonien. Desværre har alle ikke forstod dette og derfor har nogen fået bøder.

Vand og målerne:

Vi har i det sidste halvår af 2022 været udfordret med vandet, dette fortsatte ind i 2023.

Vores system er opbygget sådan at vi har 10 bi-målere som måler forbruget en gang i timen. Hver dag sendes rapporter på alle disse målere, hvor vi så kan gå ind og se hvad forbruget er i de forskellige områder.

Derudover får to personer i haveforeningen besked på deres telefoner, hvis der er et u hensigtsmæssigt forbrug eller et brud. I løbet af det sidste halvår har vi været ude i haveforeningen, for at undersøge disse brud. En del af disse alarmer kommer om natten, og der kan vi selvfølgelig ikke reagere. Dog har vi gået rundt meget tidligt om morgenen for at finde brud når alarmen har lydt på dette.

Heldigvis har vi et fantastisk samarbejde med vores VVS'er som er rykket ud og har fået lukket for de brud, der har været. Vi vil gerne takke John og Frank for deres meget store arbejde med at finde læk og brud i samarbejde med bestyrelsen.

Vi opfordrer til at haveejere giver besked til bestyrelsen, hvis de opdager brud på egne eller andres vandrør.

Vandmåler projekt:

Som i alle ved har dette projekt været længe undervejs, og bestyrelsen har flere gange lovet ,at nu skulle der ske noget omkring det. Desværre satte Corona i første omgang en stopper for projektet, derefter steg priserne på materialer til urimelige priser, og bestyrelsen har vurderet at det ikke er økonomisk bæredygtigt på nuværende tidspunkt. Derfor har bestyrelsen valgt at udskyde projektet indtil priserne igen er rimelige.

Aktivitetsudvalget:

Der blev i 2022 afholdt diverse arrangementer arrangeret af aktivitetsudvalget bl.a. kondibanko, fredags quiz og skt. Hans. Det er dejligt med alle disse aktiviteter, og vi takker både de frivillige og jer der møder op til arrangementerne.

Der var en mindre misforståelse vedrørende arrangementet til Sankt Hans. Formanden var blev adspurgt om at holde bålet, men meldte ud i god tid, at hun optaget til anden side.

Aktivitetsudvalget havde søgt om flere frivillige, og det gør de igen i år.

Arbejdsdage:

Alle 3 dage, 2 gange sommer og 1 vinters arbejdsdag er forløbet rigtig godt og det har været nogle super produktive dage, hvor der er blevet lavet rigtig meget, undtagen den dag hvor vi måtte stoppe tidligt på grund af regnvejr.

Vi takker alle der har bidraget til at arrangere arbejdsdagene, særligt Lars og André. Også en tak til alle jer der har bidraget med arbejdskraft.

Legepladsen:

Der vil i 2023 blive udskiftet træplader på tagene på legepladsen, og der bliver en gang om året udført eftersyn på hele legepladsen, så sikkerheden altid er i fokus.

Naboforeningen:

Højvænget fået en helt ny bestyrelse, som alle gerne vil have et godt forhold til Rønhøjgård. Det er vi rigtig glade for, da der ikke har været så meget samarbejde de senere år. Det kommende samarbejde går især ud på at vi sammen skal vedligeholde Højvænge Alle.

Købmanden:

Som tidligere nævnt har vores købmand været hårdt ramt på økonomien og derfor appellerer vi til, at vi alle støtter op om den. Vi har i bestyrelsen besluttet, at vi køber alt det vi skal bruge derovre, og vi har appelleret til aktivitetsudvalget om også at gøre det i det omfang det muligt.

Flagmand:

Vi har i 2022 ikke haft en flagmand efter at Jenø trak sig fra opgaven. Det har vi fået nu, hvilket vi er meget glade for. Vi glæder os til igen se dannebrog veje over foreningshuset i 2023. Tusind tak til Paul Heden Friis for at ville påtage sig opgaven i samarbejde med bestyrelsen.

Biodiversitet:

I 2022 blev der anlagt tre store bede med vilde blomster. Vi takker de frivillige for dette arbejde, og vi glæder os til at se hvordan bedene vil blomstre i 2023.

Trailerpladserne:

Vi har i 2022 gennemgået alle de trailere, der er på de to trailer-parkeringspladser. Vi har skrevet stelnummer ned på dem, der var uden nummerplader og registreret alle dem med nummerplader på. Alle trailere er blev et fotograferet.

Alt dette er afleveret til Vestegnens Politi, som forhåbentlig snart vender retur med hvilke trailere vi må fjerne. Vi må nemlig ikke bare fjerne dem og få dem afhentet, da dette betragtes som tyveri.

Lige så snart vi får grønt lys, samler vi dem sammen og aftaler med Politiets hittegodskontor, at de afhenter dem.

Tilsyn fra Ballerup Kommune vedr. overbebyggelse og helårsbeboelse:

Som mange nok ved har Ballerup Kommune øget deres indsats mod overbebyggelse og helårsbeboelse.

Følgende tekst er fra kommunens hjemmeside:

Processen tilrettelægges sådan, at de 50 lodder, der har de alvorligste overtrædelser af byggereglerne

prioriteres først. Dvs. at der tages fat i enkeltsager i forskellige foreninger på én gang. Ambitionen er dog at få håndteret alle overskridelser på sigt. Sagerne om lovliggørelse af den enkelte kolonihavelod indledes efterhånden som de er klar.

De sager kommunen bliver opmærksom på undervejs håndteres selvfølgelig også. Bopælssager i Folkeregisteret behandles løbende og baseres primært på cpr-loven, retssikkerhedsloven og forvaltningsloven.

Folkeregisteret kontakter ikke kolonihaveforeningerne om konkrete bopælssager, hvis sagen er tilstrækkeligt oplyst eller hvis borgeren selv reagerer og anmelder flytning til en lovlig adresse. Folkeregisteret har dog ad flere omgange taget kontakt til haveforeninger i forhold til afklaring af enkeltsager.

Hvis Folkeregisteret i forbindelse med en bopælssag vurderer, at en borger reelt bor i sin kolonihave kan der træffes afgørelse om at registrere borgeren på denne adresse. Det kan få alvorlige konsekvenser for borgeren fx i forhold til beskatning, skolevalg, ydelser m.v. I nogle situationer vil der desuden blive udstedt folkeregisterbøder til kolonisten og til fx logiværter for afgivelse af urigtige oplysninger.

Hvis en borger folkeregistreres i en kolonihave, rejser Kolonihaveteamet en sag om ulovlig beboelse med krav om fraflytning, idet kolonihaver ikke må anvendes til helårsbeboelse. Sagen rejses som en almindelig påbudssag i henhold til planloven. En sådan sag om lovbrud forelægges parterne i sagen med mulighed for at kommentere. Herefter træffes afgørelse med en frist for lovliggørelse (dvs. fraflytning til lovlig helårsbolig). Der indgives efterfølgende politianmeldelse, hvis påbuddet ikke efterleves. Politiet har mulighed for at give dagbøder indtil det ulovlige forhold er bragt til ophør.

Kolonihaveforeningerne har regler, der regulerer ophold og anvendelse af kolonihave i deres deklaration, vedtægter eller ordensregler og som bestyrelsen skal håndhæve.

Derudover er foreningen som ejer og/eller bruger af kolonihaveområdet underlagt planlovens § 63 og § 64 og kan ifalde ansvar ligesom kolonisten ved manglende overholdelse af lokalplanen og lovgivningen på området.

Ballerup Kommune er tilsvarende forpligtet til at gribe ind over for overtrædelser af lokalplanen jf. planloven, og med kolonihaveindsatsen er der bedre mulighed for at følge op på konkrete henvendelser og på de forhold kommunen bliver opmærksom på. Nogle sager vil foreningerne blive orienteret om, mens foreningerne i andre selv kan være part i sagen.

Derfor vil kolonihaveindsatsen medføre, at både foreningen og kommunen sætter ind overfor ulovlig beboelse og bebyggelse i kolonihaveområderne.

Kilde: Ballerup kommune

Stikontroller 2022:

Sidste år fik vi startet lidt for hurtigt op på at gå stikontrol, uden at det var varslet i forvejen, Bestyrelsen beklager dette. Vi har siden givet mange påtaler for overholdes af vedtægterne. De berørte haveejere har reageret meget forskelligt på de påtaler de fik. Nogen har rettet deres fejl, men andre reagerede ikke. Desværre fandt vi efterfølgende ud af, at der var helt specifikke regler omkring udstedelse af bod, og derfor gik et par stykker fra bestyrelsen i gang med at få revideret disse retningslinjer, så vi i 2023 kan komme godt i gang.

Vi appellerer til at man tager godt imod dem som går disse stikontroller. Se gør det jo for at vores områder skal fremstå pæne og vedligeholdte. Hvis man er i tvivl om hvad der menes, kan man altid læse om dette i vores vedtægter.

Affaldssortering:

Der har vi godt nok været udfordret. Den første udfordring var at blive enig med Ballerup Kommune og Vest forbrændingen omkring hvordan det hele skulle tilrettelægges. På de første møder var der ingen grænser for

selvbestemmelse, bl.a. omkring antal af tømninger på forskellige segmenter. Det viste sig desværre senere, at vi i bund og grund ikke har selvbestemmelse. Vi bliver pålagt at affaldssortere, og alt affald der generes i Ballerup ejes af Ballerup kommune. Derfor er vi tvunget til denne affaldssortering.

Lars og Andre som er ansvarlige for vores containerplads, har knoklet godt for at få den gjort klar til modtagelse af alle de containere, der kommer snart. Selvfølgelig med hjælp fra en masse frivillige.

Husk at hente jeres spand og bioposer til bio-affald søndag d. 2. april mellem 10.00 – 12.00 på containergården.

Byggeudvalget:

Jan Pedersen har valgt at stoppe d. 31. december 2023 og vi takker ham for det kæmpe arbejde han har udført for foreningen og bestyrelsen. Bestyrelsen har efterspurgt om nogen ville overtage denne post, der blandt andet indbefatter at være ansvarlig for byggetilladelser i vores forening. Der kom to henvendelser fra haveejere, og den ene var fra Mette Damgaard, der gerne vil indgå i byggeudvalget fremover. Vi mangler nu endnu en person til denne post, da bestyrelsen har besluttet at der fremover skal være to om opgaven. Vi opfordrer derfor interesserede i at melde sig på generalforsamlingen.

Her til sidst vil vi gerne takke alle de frivillige, der har ydet en kæmpe indsats gennem sæsonen 2022.

Nu er det tid til at nye kræfter træder ind i bestyrelsen, så vi håber at der er haveejere, der har lyst til at stille op, og hjælpe med at løfte bestyrelsesarbejdet.

Vibeke Leth
Formand

Indkomne forslag

Forslag 1:

Gebyr vedrørende manglende deltagelse på arbejdsdag forøges fra kr. 200 kr. til et beløb svarende til en måneds haveleje.

Man er velkommen til at sætte en anden på opgaven.

Forslaget er stillet af bestyrelsen.

Forslag 2:

Ydersiden af trampoliner placeres min. 2.5 meter fra nabohæk/skel i lighed med legehuse/drivhus.

Betty Kirstein
Solbær Alle 23

Forslag 3:

Jeg vil gerne stille et forslag om bestyrelsen udarbejder et oplæg inkl. udregning, der muliggør at haveejere individuelt kan få sat vandmålere på deres hus, hvis de ønsker dette.

Vibeke Leth
Have 209

Forslag 4:

Foreningsværdi: Forslag om at bestyrelsen undersøger mulighederne for at genberegne/vurdere "den beregnet foreningsværdi" 16.644.843 kr." så den ikke om ca. 14 år er nedskrevet til en værdi på 0 kr.

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskabet for haveforeningen har bestyrelsen opgjort den foreningsmæssige værdi, hvilket fremgår af en særskilt note til årsregnskabet.

Note fra regnskab 2021:

15. Opgørelse af foreningens værdi

Foreningens beregnede værdi pr. 31. december 2021 eksklusiv kloakering, er opgjort af bestyrelsen til godkendelse på generalforsamlingen til en værdi af kr. 16.644.843.

Egenkapital ifølge årsregnskabet	30.465.710	30.247.789
Foreningens anlæg, regnskabsmæssig værdi	-3.187.960	-3.002.694
Beregnet forenings værdi	<u>16.644.843</u>	<u>17.438.462</u>
Foreningens værdi	<u>43.922.593</u>	<u>44.683.557</u>
Antal haver	510	510
Beregnet værdi pr. have	86.123	87.959

Til information kan oplyses at den foreningsmæssige værdi lægges oveni den samlede vurderingspris ved salg af have og dækker udgifter til kloakering, fælleshus og andre udgifter udenfor havelodden på foreningen samlet areal.

Værdien er opgjort i årsregnskab 31/12-2021 til 86.123 kr. og den har været faldende siden 2014 med ca. 14 % svarende til 14.066 kr pr. have, samtidig med at der har været lejestigningen et par gange.

(tal fundet i regnskaberne på foreningens hjemmesiden)

År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beregnet foreningens værdi:	23.294.858	22.292.390	21.289.922	20.287.454	19.335.615	18.352.114	17.438.462	16.644.843
Egenkapital iflg. Årsregnskabet	30.771.501	30.806.959	30.825.321	30.696.638	30.784.659	30.230.507	30.247.789	30.465.710
Foreningens anlæg regnskabsmæssig værdi	- 2.970.361	- 2.950.080	- 2.929.799	- 2.909.518	- 2.940.254	- 2.936.891	- 3.002.694	- 3.187.961
Total	51.095.998	50.149.269	49.185.444	48.074.574	47.180.020	45.645.730	44.683.557	43.922.592
Foreningsværdi pr. have:	100.188	98.332	96.442	94.264	92.510	89.501	87.959	86.123
% fald pr. år		-1,85%	-1,92%	-2,26%	-1,86%	-3,25%	-1,72%	-2,09%
							fald fra 2014	-14,0%

Bettina Olsen
Have 408

Forslag 5:

Opsætning af spejle ved indkørsel i afd. B på Hyldebærralle og i svinget Hyldebærralle og Rønhøjgårds allé.
Forslag 2

Mvh.
Allan lund
Have 649

Forslag 6:

Store sten på græsset for enden ved slåen alle 649

Mvh.
Allan lund
Have 649

Forslag 7:

At få udvidet parkerings regler så vi i afd. B også har muligheder for at holde i afd. A og omvendt.
I dag kan gæster til afd. A frit parkerer i afd. B
og det sker at gæster i flere uger parkerer deres bil i afd. B fra afd. A

Mvh.
Allan lund
Have 649

Forslag 8:

Frivillig indsats:

Når man påtager sig en opgave, af en vis karakter, skal det anerkendes og belønnes, med fritagelse for bod.

Det kan være:
3 vagter på containerpladsen
2 vagter (min. 6 timer), i aktivitetsudvalget.

Eller andre mærkbare frivillige gøremål for foreningen.

Anni Lindof (749)

Forslag 9:

Omlægning af arbejdsdage:

Dette er et forslag om, at der nedsættes et udvalg, som skal nytænke arbejdsdagene.

For at give alle "kolonister" mulighed for at yde en indsats for fællesskabet, samt undgå, at arbejdsdagen drukner i regn, fordeles opgaver hen over sæsonen.

Anni Lindof (749)

Forslag 10:

Det foreslås at umiddelbart efter bestyrelsen har konstitueret sig i april måned uploades billeder af bestyrelsesmedlemmer og disses funktioner på foreningens hjemmeside, så medlemmer af haveforeningen ved hvordan deres bestyrelse ser ud og hvilke arbejdsområder de har ansvaret for.

Susanne Voss (658)

Årsregnskab

Se bilag 1, separat dokument.

Budget

Se bilag 2, separat dokument.

Valg

Formand/kasserer

- Formand Vibeke Leth er på valg. Modtager genvalg.
- Kasserer Betty Kirstein er ikke på valg.

Bestyrelsesmedlemmer/suppleanter

- Bestyrelsesmedlem Kirsten Holm er ikke på valg.
- Bestyrelsesmedlemmer Eva Ulstrup og Heidi Winding er ikke på valg, men træder ud af bestyrelsen.
- Bettina Locht modtager genvalg.
- Anni Lindof modtager ikke genvalg.
- Bettina Olsen og Jannie Pedersen blev valgt som suppleanter ved sidste generalforsamling og har været indtrådt i bestyrelsen, da andre bestyrelsesmedlemmer trådte ud af bestyrelsen. Modtager ikke genvalg
- Der mangler:
 - To bestyrelsesmedlemmer for et år.
 - 1 eller 3 bestyrelsesmedlemmer for to år.
 - 1-3 suppleanter.

Bilagskontrollant/bilagskontrollantsuppleant

- Bilagskontrollant Gerd Larsen er på valg for to år. Hun modtager genvalg.
- Bilagskontrollantsuppleant Jenø Cservenka er på valg. Han modtager genvalg.