



HF HØJTVÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup +45 2128 7686

Link: www.hojtænge.dk Mail: mail@hojtænge.dk

Referat – Bestyrelsesmøde

Sommerbyen Højtænge

Dato: 4. oktober 2022 kl. 17.00

Deltagere:

Jesper Jespersen
Jens-Christian Mackeprang
Rikke Saini Lefevre
Sonny Bjørklund

Tina Merethe Nielsen
Kaj Oskar Hammargren

Beslutninger:

1. **Godkendelse af dagsorden**
 - a. Dagsordenen godkendes.

2. **Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde fra 24. august 2022**
 - a. Referatet godkendes.

3. **Valg af referent**
 - a. Rikke Lefevre skriver referat.

4. **Vurderinger af haver i vinterhalvåret mm. + pris for vurdering.**
 - a. I vinterhalvåret, fra nu af – vil der blive foretaget vurderinger ca. 1 gang pr. md.

 - b. Vurderingsudvalget bruger ca. 3 timer i gennemsnit pr. vurdering. Vurderingsholdet er nye, så derfor er de 3 mand som pt. foretager vurderingerne. Bestyrelsen beslutter derfor at prisen for en vurdering fremadrettet skal være 2500 kr. Dette beløb går udelukkende til dem fra vurderingsudvalget, som deltager i vurderingen.

5. **Julearrangement**
 - a. Der bliver ikke afholdt julearrangement i Laden i år – men arrangementet vender stærkt tilbage i 2023, hvis der er frivillig hjælp.

6. **Misvedligeholdte haver**
 - a. Der ses desværre alt for mange haver, som ikke er vedligeholdt.
 - b. Der er 29 haver der har modtaget en advarsel.
 - c. Emnet misvedligeholdte haver vil blive taget op på GF i 2023.

7. **Evt.**
 - a. Der planlægges et bankoarrangement i Laden den første søndag i april, d. 2.4.2023.



HF HØJVÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup – Tlf. 44 65 09 51

Link: www.hojvange.dk Mail: mail@hojvange.dk

Information

8. Kloaklån.

Kloaklånet er blevet genforhandlet, og Arbejdernes Landsbank har på møde med bestyrelsen gennemgået lånet. Der er 129 haver, som er med i låneordningen.

Kloaklånet havde en for høj rente, hvilket vi har klaget over.

Det kompenserer banken nu, med en rentesækning på -1%, i en periode med renteforhøjelser, så den fremtidige rente pt. nu er 4,25% årligt.

9. Aragement i Laden.

Der har været afholdt fodboldarrangement sidst i september, med stor arbejdsindsats fra flere medlemmer.

Det har givet erfaring, og lignende arrangementer vil blive forsøgt afholdt igen. Næste gang vil naboforeningers medlemmer kunne deltage, så vi kan få fyldt Laden op med glade mennesker.

10. Vedtægtsændringer.

Udkast til vedtægtsændring er blevet udarbejdet af foreningens advokat.

Det er nødvendigt at ændre §14 og §23, samt opdaterer foreningens ordensreglement, så det er mere læseligt. Ændringerne vil blive fremsat på næstkommende GF.

11. Laden

Laden har været udlejet ca. 10 gange i denne sæson, og den nye bestyrelse har ofte været på ekstraarbejde, fordi Laden er slidt og ikke vedligeholdt.

Vi har haft lejere, som er kommet til, urent service, kaffemaskine som ikke fungerer, opvaskemaskine som ikke vasker rent og meget mere.

Køkkengulvets fliser er ødelagt, og bygningen trænger generelt til vedligeholdelse.

Næste sæson kræver vedligeholdelse af Laden, hvis lokalerne fortsat skal bruges og udlejes.

12. Købmanden har ikke lejekontrakt på butikken

Uvist af hvilke årsager, har hverken købmand eller foreningen den oprindelige kontrakt på lejemålet – vi har gennemgået alle mapper - den findes ikke!

Tidligere bestyrelse har brugt foreningens tidligere advokat, for at oprette en ny med købmanden. Forhandlingen har stået på i mere end 3 år, og er kun foreningens tidligere advokat der har tjent tykt på denne sag.

Købmanden har klaget til tidligere bestyrelse om manglende vedligeholdelse af bygningen, og så ønsker han også nedsat husleje.

Købmandens husleje er den samme husleje, som han har haft i 17 år (lejen er 6.200 md.)



HF HØJVÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup – Tlf. 44 65 09 51

Link: www.hojvange.dk Mail: mail@hojvange.dk

Vi har brugt meget tid på denne sag, og fremsendt udkast til standart erhvervslejekontrakt til købmanden, hvor der står han selv skal vedligeholde sit lejemål indvendigt, og foreningen står for den udvendig vedligeholdelse.

Købmanden mener, at foreningen skal vedligeholde lejemålet indvendigt

Vi har forsøgt at komme ham i møde, men det har ikke kunne lade sig gøre.

Boligen over butikken må købmanden selvfølgelig bruge i foreningens åbningsperiode 1. april til 1. oktober.

Vi har også tilbudt fastholdelse af samme huslejen frem til 2025, fordi vi er klar over øget udgifter til el mm.

Det er desværre ikke lykket os, at få lejekontrakten på plads.

Bestyrelsen er blevet kontaktet af købmandens egen advokat, som har meddelt os, at han vil fremsende et nyt udkast til lejekontrakt, fordi hans klient ikke kan acceptere en alm. erhvervslejekontrakt.

Når vi modtager udkastet, vil det blive gennemgået af foreningens nye advokat.

Det er bestemt ikke fordi vi ikke er imødekommende, og ikke vil hjælpe.

Vores forening har støttet købmanden med køb i hele sæsonen, stort set alt til foreningens drift, er købt hos købmanden.

Derudover har bestyrelsen skrevet til alle naboforeninger, at de bør støtte Sommerbyens Købmand, for at støtte op om butikken (opslaget er vedlagt dette referat).

Næste bestyrelsesmøde er aftalt til 8 november kl. 17.00