

## **Forslag til behandling:**

### **Forslag 1.**

#### **Havelejeforhøjelse**

Bestyrelsen foreslår at haveleje forhøjes med 150 kroner pr. måned i 2023.

#### Begrundelse:

Seneste års prisstigninger på alt besværliggør driften og udhuler foreningens økonomi.

Ladens bygninger er nedslidte og direkte misligholdt ind- og udvendigt.

Købmandsbutikken er misvedligeholdet og skal have repareret tag, samt udført fugearbejde af udvendigt murværk, for at beskytte ejendommen mod yderligere forfald.

Sidst men ikke mindst, vil foreningen formentlig få et krav om erstatning, fordi det tidligere vurderingshold har godkendt og gennemført en vurdering og salg, af et ulovligt opført hus i havelod 81 på et 89 kvm. stort hus.

### **Forslag 2. Købmandens lejemål indvendigt**

At foreningen vedligeholder og betaler for reovering af købmandsbygningen indvendigt.

#### Begrundelse

Købmanden Abdol kræver, at vi vedligeholder hans lejemål indvendigt.

Der har med tidligere bestyrelse været brugt advokathonorar på, at få lavet en lejekontrakt med Abdol, hvilket ikke er lykket dem.

Nuværende bestyrelse har tilbudt købmanden en standard erhvervslejekontrakt, med lempelige vilkår om fastholdelse af nuværende husleje i 2 år mere mm, hvilket købmanden ikke vil.

Husleje har været uændret gennem seneste 18 år, og bestyrelse mener ikke foreningen skal betale for indvendig vedligeholdelse af bygningen / butikken, men vil lade det være op til forsamlingen at tage denne beslutning, på grund af manglende lejekontrakt.

### **Forslag 3. Parkering**

At give bestyrelsen mandat til, at udvide aftalen med Q Park, om Parkerings forbud i Sommerbyen Højvænge, for ikke-medlemmer af foreningen.

Alle medlemmer skal dermed tilmelde og registrere deres køretøj, og max 2 stk. pr. havelod, samt 1 trailer parkeret på anvist trailerparkeringsplads.

Q Park har udviklet en app, til brug for registrering af gæsters køretøjer, ordningen er gratis for foreningen.

#### Begrundelse:

Vores naboforeninger har tilsvarende aftale med parkeringsselskaberne.

Dette medfører, at naboforeningernes medlemmer og deres gæster tager vores parkeringspladser og vores medlemmers parkeringsmuligheder begrænses derfor væsentligt.

## **Forslag 4.**

### **Vedtægtsændring af §14**

#### **§ 14.**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt fortrinsvis elektronisk f.eks. via e-mail med 3 ugers varsel, som dog i tilfælde af ekstraordinær generalforsamlings afholdelse om nødvendigt kan forkortes eller nedbringes til 14 dage.

Indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen og regnskab samt indkommende forslag. Indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling skal indeholde dagsorden.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 1 måned efter regnskabsårets udløb, hvorefter de skal optages på en dagsorden, som udsendes til medlemmerne.

På generalforsamlingen kan udarbejdes ændringsforslag til de på dagsordenen optagne forslag.

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og dennes husstandsmedlemmer, for så vidt myndighedsalderen er opnået.

Hver havelod – hvilket vil sige hvert medlem – tildeles 2 stemmer at gøre brug af på generalforsamlingen.

Stemmeretten på generalforsamlingen kan udøves af et medlem eller anden myndig person fra medlemmets husstand, som medlemmet skriftlig har meddelt fuldmagt.

#### **Begrundelse for forslaget:**

Indkaldelse til GF med brev med Post Nord, er besværlig, dyrt og meget tidskrævende.

Indkaldelse elektronisk via ex. e-mail, reducerer omkostningerne.

Medlemmer som ikke bruger e-mail eller elektronisk post, skal stadig kunne bestille indkaldelsen med post.

## **Forslag 5:**

### **Vedtægtsændring §23**

#### **§23**

For en periode af 2 år ad gangen vælger generalforsamlingen ekstern revisor eller administrator.

Den valgte revisor eller administrator, skal revidere foreningens årsregnskab, samt evt. føre protokol over de bemærkninger, revisionsarbejdet giver anledning til.

Ved årsafslutningen skal en uvildig reg. eller statsaut. revisor påtegne det aflagte årsregnskab.

Årsregnskabet indhold skal være i overensstemmelse med den foretagne bogføring og tilstedeværende bilag.

#### **Begrundelse for forslag:**

Bestyrelsen ønsker mulighed for samarbejde med administrator, og sikre at årsregnskaber i fremtiden påtegnes af en reg. eller autoriseret revisor.

## **Forslag 6.**

Nyt opdateret ordensreglement

# ORDENSREGLEMENT

Gældende for haveejere i Kolonihaveforeningen Sommerbyen Højvænge Hf. Ordensreglementet er til sikring af rolige og sikre forhold, som ubetinget skal overholdes af foreningens medlemmer, og alle som opholder sig på foreningens områder.

### **1. Veje**

Ud for eget havelod er medlemmerne forpligtige hver for sig, til at renholde for ukrudt m.v. ud til vejens midte.

Når en haveejer bygger, og det er nødvendigt, må tilkørte materialer anbringes i vejsiden ud for egen hæk.

Byggematerialer mm. må ikke være til gene for trafikken i al almindelighed, og skal være fjernet fra vejen, ind på eget havelod, inden udløbet af den nærmest følgende weekend. Materialerne henligger for egen regning og risiko, indtil fjernelsen fra vej har fundet sted.

### **2. Parkering og trafik**

På foreningens parkeringspladser må langtidsparkering ikke finde sted, ligesom vogne med en totalvægt af 3.500 kg. eller derover ikke må anbringes i området.

Ingen transportmidler må parkeres på veje, vendepladser, stier, rabatter og grønne områder, men skal anbringes på foreningen anviste parkeringspladser.

Indregistrerede påhængskøretøjer må kun parkeres på anvist parkeringsområde, og til hver havelod, kan kun opnås tilladelse til en trailer. Invalidekøretøjer skal parkeres på de af foreningens anlagte p-pladser, dog undtaget medlemmers køretøjer, som af foreningen er tildelt speciel invalide parkeringstilladelse, til de af foreningen særskilte invalide parkeringspladser.

### **3. De grønne områder**

De grønne områder står helt og holdent under medlemmernes beskyttelse.

Alle bør være varsomme med foreningens områder, som skal friholdes for støjende adfærd efter kl. 21:30.

Der må ikke beskæres eller fjernes træer og buske i de grønne områder uden tilladelse fra bestyrelsen.

De grønne områder vedligeholdes fortrinsvis ved fællesarbejde der udføres af medlemmerne.

Medlemmer der har havelod ud til frit område, skal sikre renholdelse, fri passage mindst 1 meter fra egen hæk, ud til det frie område fra sit havelod. Området skal holdes fri for ukrudt og være i pyntelig stand.

Foreningen afholder fælles arbejdsdage, hvor alle uden undtagelse skal deltage. Arbejde i grønt område ved og omkring eget havelod, friholder ikke haveejeren for deltagelse på pligtdagen.

Ved udeblivelse, eller ved ikke at have udført et pålagt fællesarbejde, vil der blive pålagt medlemmet et gebyr.

#### **4. Haverne**

Haverne skal være i ren og pyntelig stand inden 1. juni.

Haverne skal holdes fri for ukrudt og anlagte græsplæner skal slås regelmæssigt.

Er et havelod væsentligt misligholdt og dermed til gene for naboer og øvrige medlemmer, kan bestyrelsen, efter varsel via brev eller mail, efter 14 dage vælge at indsætte en gartner for medlemmets regning. Udgiften herfra forfalder til betaling ved udsendelse af faktura, der udsendes fra foreningen. Udgiften går forud for havelejen.

#### **5. Hækkene**

Hækkene skal klippes 2 gange årligt og første gang inden 1. juli. Hækkene skal holdes i sund vækst, hvor hækken visner skal den klippes ned eller nyplantes.

#### **6. Træer og større beplantning**

Større beplantninger må ikke plantes nærmere end 1,50 m fra hække og skel.

Træer i havelodderne, må ikke være mere end 5 meter høje.

#### **7. Kompost**

Kompostbunker må ikke anbringes nærmere end 1 m fra skellinje. Af hensyn til miljø etc. må kompostbunker ikke være til lugtgene og anden gene for omkringboende.

## **8. Den kollektive bortkørsel af affald**

Medlemmerne er forpligtet til at affaldssortere alt affald, efter de retningslinjer Ballerup Kommune forlanger m.v. Affaldet skal afleveres sorteret på foreningens anviste containerplads i de opstillede containere. Grenaffald og grøntaffald, på ikke over 1 m. skal afleveres på anviste affaldsplads.

Afbrænding af affald er ikke tilladt.

## **9. Brugen af motoriserede redskaber**

Vis størst mulig hensyntagen i brugen af motoriserede og el- drevne redskaber m.v. overfor naboerne.

Brugen af motoriserede og eldrevne redskaber i haverne på søn- og helligdage er i perioden 1/5 til 31/8 kun tilladt mellem kl. 10:00 - 12:00.

Hverdage inkl. lørdage fra kl. 8.00 til kl. 18.00

## **10. Havesprøjtning**

Det er ikke tilladt at bruge pesticider, kun biologisk nedbrydelige varianter. Hvor havesprøjtning finder sted, skal denne foretages under størst mulig hensyntagen til naboerne.

Så længe kollektiv sprøjtning ikke er gennemført, er have-lejerne forpligtigede til at udføre sprøjtning til bekæmpelse af utøj m.v. i beplantningen, herunder også hører hækbeplantningen.

Foreningen skal gennem sin bestyrelse være berettiget til at udføre sprøjtning, hvor sådan at hensyn til de nærliggende haver skønnes nødvendig, og da for medlemmets regning og risiko.

## **11. Havevanding**

Når et offentligt vandingsforbud forlanges, skal dette ubetinget respekteres af foreningens medlemmer.

Såfremt medlemmerne på eget havelod lader eller har ladet udføre "vandforlængende" ledninger, skal der imellem den kollektive hovedledning og de enkelte havelodder anbringes en stophæve. Fra og med den "vandforlængende" ledning hæfter det enkelte medlem for enhver opstået skade.

## **12. Hunde og katte**

Hunde skal holdes i snor overalt på foreningens område, stier og veje. Det er forbudt, at fodre vildkatte i haverne og på foreningens område.

## **Generelle bestemmelser**

### **Påtaleforhold.**

Det er i foreningens interesse, at samtlige medlemmer og dens besøgende, overholder og respekterer ordensreglementet.

Hvert medlem er overfor foreningen ansvarlig for sin husstands eller sine gæsters skadegørende handlinger og overtrædelser af ordensreglementet.

Tilsidesætter medlemmerne ordensreglementet er bestyrelsen påtaleberettiget.

### **Idømmelse af bod**

Påtaler som ikke overholdes, giver bestyrelsen ret til idømme en bod, for ikke at overholde ordensreglementet.

Bodens størrelse fastsættes fra tilfælde til tilfælde af foreningens bestyrelse.

Idømmes en bod, forfalder den til betaling ved udsendelse af førstkommande indbetalingskort, der udsendes fra foreningen, boden går forud for havelejen.

Medlemmet som idømmes en bod, skal dog være berettiget til at få bodens størrelse afprøvet under en forelæggelse for foreningens øverste myndighed, generalforsamlingen.

Foretager generalforsamlingen ændringer i den idømte bod reguleres boden snarest efter.

### **Begrundelse for forslaget:**

Bestyrelsen ønsker at få præciseret, at alle skal deltage i foreningens pligtdage. Der er mange som har eget stykke, som ikke er fritaget for deltagelse i foreningens sociale aktivitet – pligtdagen. Derudover er sproget blevet lidt opdateret, hvilket gør reglementet mere forståeligt.

### **Forslag 7: Indsendt af Helge Kastbjerg have nr. 163**

Forslag om bevilling til advokat-bistand til inddrivelse af ulovligt udbetalte penge til tidligere vurderingsfolk, bestyrelsesmedlemmer og eventuelt andre.

## **Forslag 8:** Indsendt af Else og Erling have nr. 6

Ifb. med fordyrelsen af porto ved fremsendelse af dokumenter fra Haveforeningen, foreslås det hermed, at man bør kunne fravælge at modtage dokumenter fra foreningen på papir og på den måde være med til at holde udgifterne nede.

Vedlagt er en afkrydsningsseddel til formålet.

Afkrydsningseddel om hvorvidt man ønsker at modtage dokumenter fra haveforeningen tilsendt i papirformat.

Ja tak, send gerne på mail.

Nej Tak, send gerne regnskabet i papirformat.

Have adresse:

---

Underskrift

## **Forslag 9:** Have 251 Indsendt af Yasmin Nexø

### **Forslag 9.1**

Forslag om ombygning af nuværende legeplads

Legepladsen er ved at rådne op. Forslaget stilles med henblik på at få bygget en ny legeplads på sigt. Mange af faciliteterne på vores legeplads bag laden er ved at forgå. Træværket på legehuset er ved at smuldre og sandkassens "låg" fungerer ikke mere. Desuden er bænkene omkring legepladsen er særdeles uindbydende at sidde på.

For at disse forhold ikke skal komme de, af foreningens, børn der benytter legepladsen til yderligere gene, stilles der hermed forslag om at nedsætte et udvalg til indhentning af tilbud på etablering af en ny legeplads.

### **Forslag 9.2**

Forslag om ombygning af nuværende legeplads

Legepladsen ved at rådne op. Forslaget her stilles med henblik på at få udskiftet de elementer på legepladsen, der trænger mest til det, med nye. Det drejer sig især om:

- Sandkassen
- Legehuset
- "Hængekarussellen"

Det foreslås at der nedsættes et udvalg med formål at få udskiftet/fjernet de forfaldne elementer på legepladsen hurtigst muligt.

### **Forslag 9.3**

Forslag om reovering af nuværende legeplads

Legepladsen er ved at rådne op. Forslaget her stilles med henblik på at få etableret noget vedligeholdelse og reovering af den eksisterende legeplads.

Det er tydeligt at legepladsen bag laden ikke bliver holdt ved lige. Mange af faciliteterne er faldefærdige og nogle af foreningens beboere benytter den som aflæsningsplads for deres aflagte legetøj. Dette forslag stilles med henblik på at vores legeplads kan blive plejet så foreningens børn kan få så meget nytte af den som muligt.

Der stilles forslag om at der til pligtarbejde indføres en arbejdsopgave der har til formål at vedligeholde og pleje foreningens legeplads. Dette vil medføre at der to gange årligt vil blive dedikeret arbejdskraft til forhindring af yderligere forfald

### **Forslag 9.4**

Forslag til forbud mod dumpning af gammelt legetøj på legepladsen

Legepladsen har igennem de seneste år været udsat for at folk har efterladt gammelt legetøj. Meget af dette legetøj har ikke været intakt ved dumpning og burde i stedet have været kørt på kommunens genbrugsstation. At efterlade defekte cykler og gyngeheste på legepladsen udsætter de børn der leger på pladsen for unødigt fare.

Der stilles forslag om at rejse forbud mod at efterlade private effekter på pladsen over længere tid.

Om ikke andet, kan dette forslag ses som en opfordring til at indstille henkastningen af disse defekte legegenstande. Det er en legeplads, og ikke en losseplads.

### **Forslag 9.5**

Forslag om oprettelse af båse til parkering.

Vores parkeringsmuligheder er blevet indskrænket i kraft af naboforeningens forbud mod at udefrakommende kan parkere hos dem. Det er ikke nogen hemmelighed at det er småt med parkeringspladserne i Højvænget. En afmærkning af båse vil kunne hjælpe beboerne i foreningen med at parkere mere hensigtsmæssigt og dermed frigive nogle hårdt tiltrængte parkeringspladser.

Der stilles forslag om etablering af parkeringsbåse, som skal fungere som retningslinjer for parkering. Med dette menes at det ikke vil blive Qparks ansvar at skulle håndhæve eventuelle u hensigtsmæssige parkeringer med bøder.

Båsene kunne eventuelt afmærkes ved at opsætte malede pæle inde ved hækkene langs parkeringspladserne.



## **Forslag 9.6**

Forslag om indkøb af redskaber til pligtarbejde

Forslag stilles hermed om at få foretaget indkøb af de redskaber der skal til for at udføre de arbejdsopgaver der bliver stillet hvert år til vores pligtarbejde. I alt for mange år har arbejdets udførelse været afhængig af at folk medbringer deres egne motoriserede- eller batteridrevne redskaber. Det er på tide at foreningen stiller denne slags redskaber til rådighed til hvert af holdene, så vi bliver fri for at skulle gå og skære træer ned med rosensakse. Mange af opgaverne kræver tungere udstyr end hvad der forefindes i den gængse kolonihave.

Det foreslås at foreningen indkøber passende udstyr til de hold der sættes ved hver pligtarbejde, eksempelvis i form af

- Buskryddere
- Batteridrevne hækkeklippere - Motorsave
- Beskyttelsesudstyr

Fordelen vil være maksimal udnyttelse af alle de hænder der er samlet til pligtarbejde og vi vil være i stand til at kunne forskønne vores fællesområder endnu mere end hidtil.

## **Forslag 9.7**

Forslag om forbud mod fodring af katte.

I flere sæsoner har foreningen nu døjet med en overflod af mætte vildkatte som formerer sig eksponentielt. Kattene besørger frit i de haver der støder op til dem de bliver fodret i. Dette har resulteret i mange fantasifulde forsvarsværker, som ærligt talt ikke pynter i foreningen. Disse værn har dog vist sig at være en nødvendighed, såfremt man ikke vil have at ens krydderurter bliver gødet med kattetis og -afføring. Yderligere kan vi ikke være tjent med at blive smurt ind i katteafføring når vi fjerner ukrudt i hækken eller blot leger med vores børn i haverne.

Der er set eksempler på fodring af katte, hvor kattermad i større mængder er sat ud i individuelle haver. Kattermad tiltrækker også rotter og flere haveejere har været udsat for problemer med rotter de seneste år.

For at få komme bestanden af vildkatte til livs, stilles hermed forslag om at forbyde al fodring af vildkatte i hele foreningen. Overtrædelse af forbud skal sanktioneres med advarsel. Yderligere overtrædelse vil medføre eksklusion fra foreningen.

Der henvises endvidere til den danske lovgivning om mark og vejfred der foreskriver at alle husdyr skal holdes på egen grund (dette gælder også katte).

Det er vores opfattelse at fodring af vildkatte i bund og grund er at gøre disse katte en bjørnetjeneste, da ingen af disse katte modtager den pleje og pasning en normal huskat vil få. Der er ingen der tager dem til dyrlægen. Der er ingen der plejer deres pels. Og i sidste ende kommer Jan fra Kattens værn og tager livet af dem.

## **Valg til bestyrelse:**

### **Valg af formand:**

Jens-Christian Mackeprang genopstiller

### **Valg af kasserer:**

Jesper Jespersen er ikke på valg

### **Valg af bestyrelsesmedlemmer:**

Sonny Bjørklund genopstiller

Tina Nielsen genopstiller

Casper Klinge – ikke på valg

Bestyrelsen foreslår udvidelse af bestyrelsen med et medlem.

## **Vurderingsudvalg:**

Erik Nielsen – Formand

Renée Wilton

Kaj Hammergren

Jan Koltoft

John Juhl

## **Bygningsudvalg:**

Helge Kastbjerg