

Formandens beretning

Jeg har været medlem af Sommerbyen Højvænge i 12 år.

De første par år, gjorde jeg som mange andre, man indretter sig og får det bedste ud af det.

Når man som jeg, havde gjort sine erfaringer i foreningen, er det efter min mening helt i orden, at komme med begrundet kritik og forslag til forandring.

Det kan man sige jeg har gjort, og det er så også årsagen til, at jeg står her i dag som formand.

For mit vedkommende, har det seneste år været en "kolonihave-oplevelse", som jeg sent vil glemme.

Det var en skidt start vi fik sidste forår.

Vi fik ikke informationer fra den tidligere formand, og stort set heller ikke fra de andre bestyrelsesmedlemmer.

De første 4 uger, kendte vi ikke derfor ikke saldo på bankkonto, og vi kunne ikke betale regninger, komme på e-boks, betalingservice, og igangværende sager kendte ingen i foreningen noget til.

Så derfor var alt administration fuldstændig forfra, og stort set lært fra bunden

Det er ligegyldigt, hvor vi har kigget hen, så er der sprunget et "skellet ud af skabet".

Der har været utrolig meget, som vi har måttet bruge unødvendig meget tid på...

Jeg har løbende informeret foreningen via referater osv., fordi jeg gerne vil have en mere åben informationsstrøm, hvad enten det har været negative eller positive hændelser.

Jeg vil skåne forsamlingen med for meget negativitet, og derfor blot nævne nogle stykker her:

1. Købmandens lejekontrakt: Hvor det viste sig, at foreningen ikke engang har en lejekontrakt på plads med købmanden, og bygningen står og forfalder.
2. Laden og købmandsbygningen er overbebygget, og Ballerup Kommune har bedt foreningen komme med forslag til, at få tilpasset bygningerne for to år siden
3. Vurderingsgebyrer som nogle medlemmer har indbetalt, men hvor det tidligere vurderingshold ikke dukkede op som aftalt.
4. Direkte fejlagtige og ulovlige vurderinger, foretaget af det gamle vurderingshold, og hvor nogle vurderinger har været foretaget i stærk beruset tilstand.
5. Affaldssorteringspladsen, var der intet forberedende arbejde udført for.
Dette på trods af, at pladsen efter krav fra Ballerup Kommune, skulle etableres senest ved udgangen af 2022.
Nabohaveforeningerne i Ballerup havde afholdt møder nogle gange i 2021, hvor de delte deres erfaringer og forslag til etablering, og kun vores forening havde ikke deltaget.
6. Vores hjertestarter, som er ophængt uden for døren til vores selskabslokale, er ikke serviceret og opfylder ikke lægemiddelstyrelsens krav og er dermed ubrugelig.
Den var ikke egnet til, at være med i den lands dækkende hjerteløberordning, og er indtil videre nedtaget fra listen.

Vores bestyrelse arbejder godt sammen, og alle som rejste sig og tiltrådte bestyrelsen i april sidste år, de er stadig med, og det er jeg meget glad for.

Vi er bestemt ikke altid enige, men vi har et godt samarbejds-klima, og alle kommer til orde.

De som er på valg genopstiller ☺.

Jeg har etableret god kontakt med vores nabo-haveforeninger, hvilket der ikke har været de seneste 10 år.

Vi har fælles interesser, og vi kan få gavn af vores naboskab.

Et godt eksempel er Højvænge Allé, som er en privat fælles vej.

Det er jo komplet tåbeligt, at vi tidligere har brugt flere hundrede tusinde om året, uden at bede dem om betale halvdelen. Rønhøjgård har lige så mange haver, som de kører til og fra via vejen.

Det er åbenbart meget almindeligt, at der er såkaldte "fløjkrige" i kolonihaveforeninger.

Vores forening er desværre ikke nogen undtagelse.

Følger man foreningen på facebook, så udstiller nogen medlemmer sig unødvendigt meget.

Det er utroligt, hvad nogen mener vores bestyrelsen skal udføre af arbejdsopgaver, uden selv at lave noget som helst.

Jeg har forsøgt, at invitere nogle negative "fløj-krigere" på arbejdsopgaver for foreningen, men indtil nu er det ikke lykkedes, da det åbenbart er nemmere, at bede os andre ordne problemerne.

Vi har valgt ikke at kommentere på facebook opslag, men alle som kontakter foreningen på mail - får hurtigt svar.

Det er selvfølgelig ok, at der kan ryge en finke af panden, hvis der en frustration, men jeg vil gerne opfordre alle til, at sende deres sure opstød i morgen, efter de har sovet på det!

Jeg har taget imod ca. 25 nye haveejere, som alle er blevet inviteret til samtale, af 2 årsager.

Vi vil for så vidt muligt undgå rockere og bander i vores forening, og så vil vi gerne sige ordentligt velkommen til de nye medlemmer.

Ingen af de 25 jeg har talt med, har givet udtryk for, at de tilhører en fløj, og alle har sagt, at de er glade for, at de og deres familie kan komme ud i vores dejlige haveforening.

Det tror jeg på, at de mener alvorligt.

Holder de hvad de lovede til velkomstsamtalerne, så er det forhåbentlig slut med fløjkrige i vores forening i fremtiden.

Vores bestyrelse vil gerne skabe en forening, som er et rart sted, hvor der er plads til familier med børn, unge, og pensionister som nyder deres otium.

Der skal være plads til alle, som vil passe på vores fællesskab, og skabe gode værdier i foreningen.

Vi har vedtægter og ordensreglement, som vi ønsker tilrettet, og vi har derfor stillet forslag, som skal behandles senere i aften.

Ordensreglementet er blevet redigeret sprogmæssigt, men stadig med bevarelse af nogle gode gamle udtryk, såsom "at haverne skal være i pyntelig stand" ☺.

Nogle har et såkaldt "eget stykke", og dermed tidligere blevet fritaget for deltagelse på pligtdage. Problemet er bare, at der er rigtig mange med "eget stykke", som ikke er fritaget.

Og de fleste som har været fritaget, passer rent faktisk ikke det stykke, som de er fritaget med.

Ingen i vores bestyrelse, mener det er rimeligt.

Bestyrelsesmedlemmerne har fået deres ansvarsområde tildelt for den nye sæson.

Vores bestyrelsesmedlemmer er ikke ansatte, de er ikke viceværter eller specialister i drift af grønne områder.

Vi kan ikke forlange, at de udfører praktisk arbejde, ud over det de gør frivilligt.

Alle bestyrelsesmedlemmer har fra denne sæson fået et ansvarsområde tildelt, som de skal passe efter bedste evne.

Der er meget arbejde, og deres honorar dækker slet ikke indsatsen for det vi forventer af dem, og derfor kalder vi det frivilligt arbejde.

Man skal være en ildsjæl, hvis man vil være bestyrelsesmedlem, og dem skal vi passe på, for uden dem går det ikke.

Vi har som sagt rundet 25 solgte kolonihaver, siden jeg blev formand i april 2022.

Det gamle vurderingshold ville jeg ikke bruge, og heller ikke den tidligere advokat, som lavede alt papirarbejdet ved kolonihavesalg indtil jeg blev formand.

Jeg bad derfor Ballerup Kredsen om hjælp, så de kunne vurdere vores kolonihaver, indtil vi kunne sende egne folk fra foreningen på kursus.

Rønhøjgårds formand satte mig i forbindelse med ejendomsmægler Ole Sauer, som vi har et godt samarbejde med.

Vi har fjernet alle betalinger for køb og salg, væk fra vores forening, ejendomsmægleren ordne det for os.

Det gør, at vi nu kan gennemføre et salg på et par uger, som er meget positivt for alle.

Vi fik vores egne medlemmer på kursus sidste forår.

Erik Nielsen er blevet udpeget som vurderingsformand, fordi han har oplært og hjulpet alle på vurderingsholdet godt i gang.

Vurderingsholdet finder desværre rigtig mange fejl fra det tidligere vurderingsholds vurderinger.

1/3 af de sager de huse de vurderer, er ikke tidligere administreret ordentligt og derfor fejlbelagte.

Jeg er meget glad for tilbagemeldingerne, når medlemmerne glad skriver tilbage og roser dem.

Vurderingsholdet består af en snedker, tømrer, smed og nogle gode ildsjæle.

En ting står klart, er husene ulovlige, så kan de ikke skrive en vurderingsrapport.

Jeg har orienteret foreningen løbende om have 81, som blev vurderet tilbage i start 2020.

Huset er på 89 kvm. under samme tag og må som bekendt kun være 50 kvm. stort.

Vi har nu et medlem som har modtaget et påbud om lovliggørelse inden 1. maj 2023, af et hus hun har købt i god tro.

Enhver kan sige sig selv, at kolonihavehuse ikke må være 89 kvm. store, og det gælder selvfølgelig også en køber.

Men, når forenings formand vurderer og gennemfører et salg af et kolonihavehus, og foreningens advokat derefter udfærdiger købsdokumenterne, kommer vi som forening i klemme.

Det er lige nøjagtigt, hvad der er sket, og vi får formentlig en sag mod os.

I en mail til sælgeren af huset skriver det tidligere vurderingshold, at de er bekendt med, at der ikke foreligger byggetilladelse og godkendelse på huset.
Vores bestyrelse har høfligt skrevet en mail til de to tidligere vurderingsfolk, som de desværre ikke har villet svare på.

For at undgå lignende sager i fremtiden, har vi etableret et lille byggeudvalg.
Det består af Helge Kastbjerg og mig, og vi vil meget gerne have 1-2 mere med.
Alle som vil bygge, skal sende en tegning over hus og grund.
Helge tilbyder hjælp til tegning og opmåling af grunden.
Vil man bygge, skal man betale et mindre gebyr.
Ingen får tilladelse til byggeri, som overskrider Ballerup Kommunes deklaration.

Vores sæson starter lige om lidt.

I den nye sæson, har bestyrelsen besluttet sig for, at åbne Laden den sidste fredag i måneden til "Café Sommerbyen" mellem klokken 16 og 20.
Vi vil rigtig gerne se børnefamilier, pensionister og alle os andre, den sidste fredag i hver måned.
Der vil være et bestyrelsesmedlem til stede, og forhåbentlig frivillige medlemmer, som giver en hånd med.
Der bliver mulighed for at købe en kop kaffe, øl, sodavand eller et glas vin og lidt fra grillen.
Vi håber mange støtter op om dette tiltag.

Der er mange måder man kan hjælpe foreningen på.

Skraldehold, containerhold, webmaster, festudvalg og meget mere.
Vi har vores ildsjæle, som vi ganske enkelt ikke kan undvære, de sørger for at foreningen kan fungere dagligt.

Vi forstår godt, at det ikke er alle, som kan hjælpe med de store arrangementer.
Mange slæber sig gennem en travl hverdag, med job og unger.
Det kommer måske, når ungerne er blevet større, eller man er blevet senior osv.
Indtil da, kan man hjælpe i det små i hverdagen, når man flygter ud i sin kolonihave med familien.
Passer man sin have, klipper sin hæk, og holder vejen fri for ukrudt, og husker at hilse på naboen, så går det nok 😊.

Når bestyrelsen foreslår en aktivitet, og der ikke er nok frivillige som vil hjælpe, så stopper aktiviteten.
Det oplevede vi sidste år, men i denne sæson håber vi meget på, at flere vil deltage som frivillige.

Vi kommer ikke uden om, at vi skal reovere og vedligeholde vores bygninger.
Der er absolut intet sket de seneste 8-10 år, og vi bliver nødt til at gøre en indsats med bygningerne, fordelt over de næste par år.

Vores bestyrelsesmedlem Casper Klinge er tømrer og har fået tildelt ansvar for bygningerne ved Laden og købmanden.
Vi får også hjælp fra vores vurderingsmand Renee Wilton, som også er vores pladsmand, på den nye affaldssorteringsplads.

Renee er uddannet snedker, og har været brugt til de akutte byggeprojekter vi er rendt ind i. Det koster penge at reparere og bygge, og det er klart en fejl at vores forening har begået, ikke at vedligeholde gennem mange år.

Som tidligere sagt, så får vi formentlig et krav mod os på grund af have 81, men vi kender ikke omfanget endnu, og det er vigtigt vi ikke laver et drift-underskud i 2023.

Derfor har vi stillet forslag om havelejerforhøjelse på 150 kroner pr. måned, så vi kan få enderne til at mødes.

Jeg er klar over, at 150 kroner mere om måneden er meget for nogle.

Men havelejen har ikke været steget i mange år, og vi betaler trods stigningen, stadig mindre end vores naboer.

Affaldssorteringspladsens etablering var en kæmpe opgave for en ny bestyrelse.

Den er i januar måned blevet færdiggjort, med etablering af en stor grønt & gren affaldsplads uden for porten mod Højvænge Allé.

Det er slut med aflevering af grønt og grenaffald i lejet container 2 timer om ugen, og man vil kunne aflevere haveaffald hele ugen.

Vi fik forhandlet en meget rimelig pris på asfaltarbejde sidste sommer, og derfor valgte vi at få repareret hele gården ved Laden, og lagt ny asfalt på pladsen, fordi den var totalt ødelagt og hullet. Samlet set, er der lagt 600 kvm. ny asfalt ud, og sammenligner jeg priserne, med tidligere betalte regninger på asfaltarbejde i vores forening, så ligger priserne pr. kvm. på 1/3 af prisniveauet, af hvad foreningen tidligere betalte for tilsvarende arbejde i Højvænge.

Vi har etableret elektronisk nøglesystem, som giver os adgang til områderne, som det enkelte medlem skal have adgang til. En nøglebrik koster 200 kroner i depositum, og overdrages i forbindelse med salg, hvor man så får sine 200 kroner tilbage.

Erik Nielsen er ankermand på dette projekt, og det er allerede meddelt, hvor, hvordan og hvornår man kan afhente sin nøgle.

Affaldssortering skal være mulig fra 7 morgen til 7 aften.

Det tidligere skraldeholds ekstraordinære indsats sidste år uden for sæsonen, med omdeling af startpakken med plastposer og sorteringspose, giver alle en god start.

Affaldet skal affaldssorteres ordentligt, og vi bede jer om at respektere dette.

Småt brandbart affald vil man kunne aflevere søndage mellem klokken 10 og 12.

Småt brandbart skal til gengæld også være småt brandbart.....

Kommer man med en sofa, eller et nedtaget køkken, så bliver man høfligt afvist.

Ballerup Kommunes genbrugsplads tager gerne imod alt det, vi som forening ikke kan håndtere. Pladsen er stor, og der er mange muligheder med den.

Genbrug, bytteplanter og meget mere og har nogen en god idé, så kontakt bestyrelsen.

Vi har et fælles ansvar for, at gøre Sommerbyen Højvænge til et godt sted.

Tak for ordet

Jens-Christian Mackeprang