



## HF HØJBÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup +45 2128 7686

Link: [www.hojbænge.dk](http://www.hojbænge.dk) Mail: [mail@hojbænge.dk](mailto:mail@hojbænge.dk)

### Dagsorden – bestyrelsesmøde

Sommerbyen Højbænge

Dato: tirsdag den 20. juni kl. 17.00

### Deltagere:

Jesper Jespersen, Jens-Christian Mackeprang, Sonny Bjørklund, Tina Merethe Nielsen, Jan Koldtoft

### Beslutninger:

1. Godkendelse af dagsorden - godkendt
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde fra 30. maj 2023 - godkendt
3. Valg af referent – Tina Nielsen
4. Købmandsbutik renovering udvendig – plan

Paptaget udvendigt på købmandsbutikken er ordnet, tagpap er delvis udskiftet. Til efteråret bliver der lavet en total gennemgang af huset, for at se hvor meget der skal renoveres.

5. Gennemgang af stierne, for manglende vedligeholdelse ved havelodderne, samt eget stykke.

Formanden og kassere, har overtaget opgave vedr. de grønne områder, vi får hjælp af to frivillige, som gerne vil hjælpe med gennemgang af opgaverne. Rensning af stier og haver generelt, vil blive en prioriteret opgaver.

6. Børnedag – aktivitet

Børnesommerfest afholdes 01.07.2023 kl. 11:00 – 14:00. på pladsen ved laden, husk der er børnes fest. Opslag på tavlen, hjemmeside samt FB.

7. Evt. - intet

### Orientering



## HF HØJVÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup – Tlf. 44 65 09 51  
Link: [www.hojvange.dk](http://www.hojvange.dk) Mail: [mail@hojvange.dk](mailto:mail@hojvange.dk)

### Købmandsbutikken

Vi har haft møde med en lokal erhvervsmægler, for at undersøge muligheder for fortsat drift af en købmandsbutik i Sommerbyen, samt om prissætning af lejeniveauet er rimeligt.

Vi havde brug for et overblik, og om der er andre muligheder med bygningen, inden vi tager beslutning om genudlejning, eller fremlægger forslag for vores medlemmer på næste GF.

Mægleren vurderer, at en rimelig leje, med hensyn til de specielle forhold vi har, burde være 179.800 kroner årligt, hvilket er lang fra det nuværende lejeniveau, som kun er på 72.000 kroner momsrit.

Foreningen må forvente en lavere leje i opstartsfasen, fordi lejemålet ikke er blevet vedligeholdt indvendigt gennem mange år af lejer.

Udvendig vedligeholdelse som er foreningens ansvar, har været ekstrem mangelfuld.  
Der er 240 kvm. udeareal, og 281 kvm. bygningsareal, samlet 521 kvm.

Foreningens advokat og mægler har advaret os, om indgåelse af lejekontrakt med ret til beboelse, der er stor forskel på lejelov og erhvervslejelov.

Vi er også blevet oplyst om, at såfremt lejer og udlejer ikke kan fremvise en erhvervslejekontrakt, træder en standard erhvervslejekontrakt i kraft i vores erhvervslejemål.

Mægler vurderer, at der er muligheder for genudlejning af lokalet, han mener den rette person vil kunne genopbygge liv i og omkring butikken.

Mægler opfordrer vores forening til samarbejde og aktiviteter, med en evt. ny lejer af butikslokalet. Der har indtil nu været to henvendelser til foreningen, som er interesseret i erhvervslejemålet.

Bestyrelsen er blevet opfordret til, at invitere naboforeningernes formænd og næstformænd i Sommerbyen, til et dialogmøde, for at afsøge mulighed for fælles opbakning og støtte omkring fremtidig købmandsbutik i lokalerne.

Vi synes, at det er en god idé at invitere dem snarest muligt.

Asfalttaget over butikslokalet har fået nyt asfalt, og er blevet repareret, så der forhåbentligt ikke kommer vand ind i bygningen. Der vil løbende blive yderlig repareret udvendigt på bygningen



## HF HØJVÆNGE

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

Link: [www.hojvange.dk](http://www.hojvange.dk) Mail: [mail@hojvange.dk](mailto:mail@hojvange.dk)

### Debat på FB

Desværre har foreningen nogle grove, tastatur-krigere som uberettiget angriber bestyrelsen, og som intet selv aktivt udøver i vores forening.

Et par stykker er nu også begyndt at henvende sig til bestyrelsesmedlemmernes private telefon og via Messenger osv. Det er ikke ok!

På FB er der en administrator, som sletter personlige og grove kommentarer, og de har for nylig heldigvis strammet op om deres regler i gruppen, tak for det.

Det er meget fint, hvis man vil ændre den retning bestyrelsen har valgt, vi er åbne for dialog, men så må man henvende sig på foreningens mail, tage et møde med bestyrelsen på en ordentlig måde. Man burde måske overveje, at møde op på GF og ytre sig.

De som bevidst vil skade foreningen med deres fløjkrige, inviterer bestyrelsen i fremtiden til møde, så vi kan få lagt de fløjkrige ned.

### Bestyrelsen

Casper Klinge udtræder som aktivt bestyrelsesmedlem, på grund af manglende tid.

Casper fortsætter i stedet som suppleant frem til næste GF.

Jan Koldtoft som er valgt suppleant, bliver hermed aktivt bestyrelsesmedlem.

### Indfrielse af kloaklån 2023

Hvis du gennem din egen bank kan låne beløbet, eller selv har pengene, så giver det rigtig god mening, at betale lånet ud.

Lånet er et fælleslån, hvor du ikke kan fratække renteudgifter på din private selvangivelse. Renterne er stigende, og pt. på 7%, på trods af, at vi fik forhandlet renten ned sidste år. Det ser desværre ud til, at banken igen vil hæve renten i løbet af sommeren.

Restgælden for de enkelte haver, som er med i låneordningen pr. 2. juli 2023 er **42.858 kroner**.

Beløbet kan indbetales på lånekontoen 5339-0000353520 i Arbejdernes Landsbank, senest den 15. juli 2022.

**Husk** at skrive havenummer og navn, når du indbetaler pengene.



## HF HØJVÆNGE

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

Link: [www.hojvange.dk](http://www.hojvange.dk) Mail: [mail@hojvange.dk](mailto:mail@hojvange.dk)

### Have 81

Have 81 (89 kvm stort hus), som tidligere har modtaget et påkrav om lovliggørelse fra Ballerup Kommune, inden den 1. maj 2023.

Ballerup Kommune havde planlagt kontrolbesøg den 23 maj, men aflyste mødet på dagen.

Vores medlems advokat, har i stedet meddelt syn og skøn af kolonihaven, hvilket formentlig betyder, at en stævning er på vej mod vores forening og de tidligere 2 vurderingsfolk.

Ballerup Kommune afventer dette syn og skøn, og har indtil videre udsat deres kontrolbesøg.

### Parkering

Der bruges rigtig mange timer på oprettelse af parkeringstilladelser. Vi gør som besluttet på den ordinære GF, hverken mere eller mindre.

Ingen i bestyrelsen synes, at det er en fantastisk opgave, at skulle begrænse nogle medlemmer i noget som helst, men det er nødvendigt.

Vi har modtaget hjælp fra Vibeke Leth (formand i Rønhøjgård) som supervisor / superbruger, og Tina og Jan fra bestyrelsen har brugt mange timer på registreringer, af biler og trailere.

Vi har varslet 1. juli 2023, som startdato for de nye parkeringsregler, det vil blive udsat til 15. juli 2023.

Vi skubber datoen lidt, så vi kan sikre os, korrekt skiltning af området, og at alle er informeret.

Vi vil ikke kunne tilbyde hjælp til medlemmer og deres gæster, som modtager en afgift fra Q Park, det har vi ikke ressourcer til. Man skal følge den skiltning og de regler der er på området, hvis man vil undgå en afgift på vores område.