



HF HØJTVÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup +45 2128 7686

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

Dagsorden – bestyrelsesmøde

Sommerbyen Højtænge

Dato: tirsdag den 25. juli 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 20. juni 2023. - godkendt
3. Valg af referent - Tina
4. Købmandsbutik: forpagtningsaftale –
Bestyrelsen afventer gennemgang af lokalet, inden der kan forhandles om ny kontraktforlængelse.
5. Planlægning pligtarbejde –
Vi gennemgår alle seks områder. Formænd for områderne, indkaldelse til morgenmøde de dage, pligtarbejdet sker. (20. august samt 03. september).
6. Frivilligfest 2023 –
Lørdag den 30. september, inviterer bestyrelsen alle frivillige og hjælpere med påhæng til en hyggelig aften.
7. Evt. – intet

Orientering BM 25. juli

Købmandsbutikken

Købmanden opsagde sit lejemål 30. marts 2023, med udgangen af oktober måned. Opsigelsen ønsker han nu annulleret, hvilket vi ikke har taget endelig stilling til endnu.



HF HØJVÆNGE

Ågerupvej 100, 2750 Ballerup – Tlf. 44 65 09 51
Link: www.hojvange.dk Mail: mail@hojvange.dk

Han startede med en husleje på 6.005,00 kroner pr. md. i 2005, som skulle reguleres hvert år 1. januar – første gang 2006, det er ikke sket.

Havde der været reguleret husleje som kontrakten forlanger, havde huslejen været mere end det dobbelte i dag.

Vores advokat oplyser, at vi med tilbagevirkende kraft, kan opkræve husleje, som ikke er blevet reguleret, og vi bør forlange vedligeholdelse af lejemålet indvendigt.

Lejemålet bærer præg af, at der absolut intet er vedligeholdt indvendigt

Foreningen skal selvfølgelig opfylde sin del af kontrakten.

Vi bliver også nød til at se på, om der er tale om mislighold af indvendig vedligeholdelse, før vi kan acceptere nogen aftale med forpagter.

Vi har i år repareret taget over butikskloalet, så der ikke kommer vand ind i lokalet, og vi vil reparere de akutte ting som opstår løbende.

Bygningen bør renoveres ordentligt, og vi vil på næste GF fremlægge en vedligeholdelsesplan, som forsamlingen kan tage stilling til.

Vedtægtsændring

På sidste ordinære GF fremsatte bestyrelsen to forslag til vedtægtsændring, (§14 og §21), som blev vedtaget med et meget stort flertal, men som endnu IKKE er gældende, fordi det kræver afholdelse af en ekstraordinær GF, eller fremsættelse af forslagene på næste GF. Forslagene bliver behandlet igen på GF til foråret 2024, hvor de så forhåbentlig bliver endeligt vedtaget.

Uanset hvad "kritikkere" siger, og skriver på FB, så overholder vores bestyrelse gældende vedtægter.

Der er IKKE ændret nogle vedtægter i vores forening, før vi har behandlet forslagene igen. Gældende vedtægter kan ses på vores website her: <https://usercontent.one/wp/www.hojvange.dk/wp-content/uploads/2023/05/Ordensreglement-og-Vedtægter-gældende-.pdf>

Evaluering af bestyrelsesarbejde og frivillige ildsjæles – status midt i sæson 2023

8-10% af vores huse bliver handlet hvert år (ca. 23 stk.)

Der er nok arbejde til 20 timer ugentligt, for en administrations medarbejder i foreningens åbningsperiode, og lidt mindre uden for sæsonen.

Man skal holde tungen lige i munden, for i en kolonihavehandel, er der lige så mange arbejdsgange, som hvis det var en strandvejsvilla der handles.

Havde foreningen ikke haft vores tidligere kasserer Leon, knoklende alene på kontoret, med købesumdeponeringer, vandregnskab, haveleje, bodbetalinger, kloaklånsmbetalinger, servicering af medlemmer osv., så var det gået helt galt langt tidligere.



HF HØJTVÆNGE

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

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

Skeletterne har som bekendt væltet ud af skuffer og skabe siden den nye bestyrelse kom til.

Vi har brugt meget tid, på at få overblik og styr på administrationen, og det er først nu, at vi har et rimeligt godt overblik. og vi begynder at opbygge rutiner.

Alle begår fejl, men kritikkerne glemmer, at det er kolonihaveejere, som støtter op om foreningen med gejst og arbejdskraft, og som overvejende består af frivillige, der vil foreningen det bedste og som får tingene til at fungere.

Ud over "skellet-ræs" på kontoret, har alle i foreningen kunnet se vores frivillige knokle med foreningens vedligeholdelses- og byggeprojekter i første halvdel af 2023.

- Ladens selskabslokale fik vandskade julen 2022, fordi bygningens tag ikke var blevet vedligeholdt og vandet derfor fossede ind.
Selskabslokalet har derfor fået nyt gulv, loft og isolering, (projekt varede 3 måneder).
- Udskiftning af alle tagrender og nedløbsrør på Laden.
- Grønt affaldspladsen blev etableret inden foreningen åbnede, og som alle medlemmer kan benytte sig af døgnet rundt. (projekt varede 1 måned).
- Beskæring og fældning af træer på Højtvinge Allé, i første kvartal uden for foreningens åbningsperiode.
- Låsesystem med tidsstyring opsat på alle låsene, så alle har adgang til pladsen, og dermed fik foreningen styr på de manglende a og b nøgler, hvilket nogle har "glemt" at aflevere.
Registrering og kodning af alle nøglebrikker, udlevering til haveejerne over 6 ekstra åbningsdage.
- Serviceaftale med Ballerup – Smørum Kloakservice, hvor rottespær overvåges elektronisk og serviceres årligt.
- Vej/sti Margueritevej fra nr. 1-13. er blevet repareret, kloakdæksler løftet til vejens niveau, og der blev lagt mere end 18 ton stabilgrus og sten på det stykke vej.
- Kloak rensed og spulet på Kronliljevej og Margueritevej 3 gange, fordi nogle bruger kloakken som affaldsspand (vat, vådservietter, børnebleer osv.) .
- Dræn nedgravet over 60 meter i bunden af parkeringspladsen på Krokusvej.
- Etablering af 20 ekstra parkeringspladser fordelt over hele området.
- Udvidet samarbejde med Q Park, hvor alle biler og trailere blev registreret, og alle medlemmer tilbød adgang til parkerings app, besluttet på GF, 8 ekstra åbningsdage.
- Legepladsens redskaber malet af frivillige.
- Café Sommerbyen og Børnedagen er blevet afholdt med stor succes.
- Ny dør isat fra Laden til affaldspladsen.
- Vejbumper er etableret ved begge indkørsler til legepladsen.
- Toilet til vores frivillige på pladsen og i Laden, har fået vandvarmer, ny stålvask osv.
- Laden er blevet ryddet for masser af ubrugeligt gammelt skrammel, redskaber og maskiner gennemgået og kontrolleret, maskinerne er opsat på vægophæng.
- Taget over butiklokalet er repareret og tætnet med ny asfaltbelægning.
- Der er opsat 4 nye affaldsbeholdere til hundeposer og småaffald på området.



HF HØJVÆNGE

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

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

- Opsætning af basket kurv på Laden.

Der er lagt mange ulønnede timer i ovenstående, og som sagt på sidste ordinære GF, så kan denne forening ikke fungere uden vores frivillige medlemmers indsats.

Kontrol af stier og haver

Der er udstedt 41 påbud.

32 haver har rensset stierne og deres haver, og de resterende 9 har fået en bod .

De 9 haver vil blive kontrolleret igen efter 3 uger, og er deres sti eller have ikke ordnet, bestiller vi gartner på have lejers regning.