

Beretning 2018.

Indledning:

Året har været præget af vores vandmålerprojekt og vi har i bestyrelsen brugt rigtig mange ressourcer på at få projektet i mål. Projektet blev afsluttet sidst på året og alle 260 haver har nu fået installeret en målerbrønd og vandmåler. Det var et udfordrende projekt, og enkelte haver har haft nogle problemer undervejs, men alt i alt er vi meget tilfredse med den endelige løsning, både i forhold til kvalitet og pris.

Samtidig er vores aflæsningssystem ligeledes installeret og i drift. Systemet modtager dagligt en aflæsning og giver dermed mulighed for at sende en besked hvis der er risiko for lækage eller brud. Med baggrund heri, har vi allerede nu kunne give flere haveejere besked om lækage i haven, så de kunne få lukket for vandet og dermed undgå en stor vandregning.

Vær opmærksom på, at foreningen har ansvaret for vedligehold af vandmålerbrønd og vandmåler mens resten af vandinstallationen (fra afgangsventilen og ind til huset) vedligeholdes af den enkelte have.

Oplysningerne om den enkelte haves vandforbrug er omfattet af persondataloven og i medfør heraf må disse oplysninger ikke videregives uden samtykke.

Fra og med 1. januar 2019 skal vi hver især betale for det faktiske vandforbrug. Vi er opmærksomme på, at vandmåleren tæller fra det øjeblik de bliver sat i, hvorfor nogle af jer vil opleve, at vandmålerens tæller ikke står i 0. For at sikre, at vi alle først kommer til at betale fra 1. januar 2019, har vi aflæst målerne den 1. januar 2019 og bruger denne måling som udgangspunkt for beregning af det kommende vandforbrug.

Der er altså ingen af os der kommer til at betale for det vandforbrug der er løbet gennem vandmåleren frem til 31. december 2018. Præcis som vi har besluttet på generalforsamlingen.

Afslutningsvis vil vi benytte lejligheden til at takke for jeres forståelse og tålmodighed i forbindelse med vandmålerprojektet.

Kloakprojektet afsluttet

Tidsfristen for tilslutning var fastlagt af kommunen, og alle haver skulle være tilsluttet senest 1. november 2016. Se liste over haver der endnu ikke har fået tilsluttet til kloakken eller mangler en autoriseret godkendelse.

De haver der har fået lavet tilslutning til kloakken, men stadig mangler at få tilmeldingen fra deres kloakmester, skal rykke kloakmesteren så vi kan få det bragt i orden. Såfremt det er umuligt at få kontakt til kloakmesteren, så giv venligst bestyrelsen oplysning herom.

Som tommelfingerregel får man tilsendt en BBR-meddelelse når tilmeldingen er modtaget i kommunen, men det er ikke nok. Haveforeningen skal også have en tilmelding fra kloakmesteren med tegning over tilslutningen. Såfremt din have fremgår af oversigten og I har fået kloakeret, bedes I kontakte den kloakmester der har udført arbejdet, om straks at få sendt tilmeldingen til haveforeningen.

Hvis I står på listen, og I har fået kloakeret, så vil Bestyrelsen meget gerne have oplyst, hvilken kloakmester der har udført arbejdet, for derved at hjælpe med at lægge et fælles pres på kloakmesteren.

Der vedlægges en oversigt over haver der pr. 31.12 2018 endnu ikke er tilmeldt Haveforeningen af kloakmester.

Bestyrelsen vil her bringe et indlæg fra tv2lorry.

<https://www.tv2lorry.dk/artikel/kommune-vil-overvaage-kolonihaveejere-slut-med-ulovlig-beboelse>

Kommune vil overvåge kolonihaveejere: Slut med ulovlig beboelse

Ballerup Kommune er nu gået ind i kampen mod ulovlig beboelse i kommunens kolonihavehuse.

Ballerup er en af de kommuner, der er kendt for deres mange kolonihavehuse. Ifølge kommunens hjemmeside har byen godt 3300 kolonihavehuse, men alt fungerer ikke helt, som det skal i de mange haveforeninger.

Derfor har kommunen nu besluttet at ansætte en konsulent, der skal sætte en stopper for blandt andet ulovligt byggeri og fast beboelse i kommunens kolonihavehuse.

Vi kommer ikke til at have folk stående ved havelågerne for at lure Steen Pedersen, Centerchef, By - Erhverv og Miljø, Ballerup Kommune

- Når man ser på nogle af ejendomsmæglernes hjemmesider, kan vi konstatere, at der bliver solgt kolonihavehuse for mellem 1,3 og to millioner kroner, siger Steen Pedersen, som er centerchef for By - Erhverv og Miljø hos Ballerup Kommune og fortsætter:

- Og så er der helårsbeboelse, og det skal vi have kigget nærmere på, siger han.

- I første omgang går vi ind og tjekker, hvor store de her kolonihavehuse er. For der er jo nogle faste regler og rammer for, hvor store de må være, siger Steen Pedersen.

Ifølge kolonihaveloven må husene maks. være på 60 kvadratmeter

Ingen konkrete planer endnu

Det er kommunalbestyrelsen, som har besluttet, at der skal en ekstra indsats til for at bevare kolonihavehusene, så de ikke ender som parcelhuse.

Da projektet stadig er i startfasen, har Ballerup Kommune endnu ikke besluttet, hvordan de eksempelvis skal håndtere den ulovlige beboelse om vinteren.

- Kolonihavehusene er et tilbud til folk, der bor i lejlighed, så de for omkring 3-400.000 kroner også har råd til at få jord under neglene, siger socialdemokraten Hella Hardø Tiedemann, som er formand for Teknik - og Miljøudvalget.

Deklarationen.

Deklarationen, der er udløb i april 2015, er stadig gældende indtil der bliver godkendt en lokalplan for Brøndgården. Byggreglerne er stadig 50/30, og der skal ansøges om enhver ændring af tagarealet.

Lokalplaner:

Nyt møde med kommunen i 2018 er igen blevet udsat, så der er ikke noget nyt i denne sag.

Vurdering af haver.

Der er i årets løb blevet foretaget 16 vurderinger, hvilket er det laveste antal i mange år.

Da Lone Møller M 14, har solgt og fraflyttet haveforeningen, er hun udtrådt af vurderingsudvalget, og suppleant Birger Jensen E3 indtrådt i stedet for.

Det er ikke alle vurderinger der bliver foretaget med salg for øje, men også ved overdragelse til familie, efter gældende regler.

På Kolonihave Forbundets Kongres i år, blev der vedtaget nogle ændringer i Vurderingsreglerne, bl.a. er prisen på "Åben overdækket terrasse" blevet sat ned, og udokumenteret tillæg efter 2018 er blevet fjernet.

Hvis du overvejer at sælge dit hus, så kontakt bestyrelsen så vi kan gennemgå hvad der er af tegninger, og om der evt. skal laves nogle nye tegninger, som er mere retvisende.

Husk, at en vurdering er gældende et år fra vurderingsdatoen.

Venteliste.

Nu har vi kørt 2 år med salg af haver efter ventelisten, og nu hvor vi har fået rettet det hele til, fungerer det efter vores mening tilfredsstillende.

Der er i årets løb blevet solgt 11 haver via ventelisten. Der har været en have som ikke kunne sælges via ventelisten, hvorfor sælger måtte sælge "På det fri marked", men til den fastsatte vurderingspris.

I efteråret var der så mange på ventelisten, at der blev lukket for flere opnoteringer. Der var ved årets udgang 49 på ventelisten, og fra April 2019 vil der igen blive åbnet for opnoteringer.

Klipning af hække.

På grund af vandmålerprojektet, nåede vi ikke at komme ud og kontrollere om alle fik klippet deres hække til tiden, vi beklager.

Bestyrelsen har planlagt at vi, så snart sæsonen starter, vil kontrollere om alle hækken er klippet i.h.t.:

Ordensregulativet § 1 stk. 7.: max højde 180 cm og brede 25 cm målt fra stammen, ud mod stien.

Såfremt disse mål ikke overholdes, vil foreningen iværksætte klipping af hækken for havelejerens regning

Bestyrelsen vil opfordre alle til fremover at få klippet deres hæk efter gældende regler.

Brandforsikring.

Bestyrelsen opfordrer alle som ikke har en brandforsikring på kolonihavehuset, til at få tegnet en sådan. Bestyrelsen vil meget gerne have en tilbagemelding, såfremt der er haveejere som ikke har tegnet eller ønsker at tegne en brandforsikring og grunden på, at dette ikke er sket.

Byggesager.

På grund af flere henvendelser fra medlemmer, skal det understreges, at der ikke er ændret på hvor meget man må bygge på grunden, det er stadig: **50 m2 beboelse, og 30 m2 anden bebyggelse.**

Har du planer om at foretage om- eller tilbygning, så skal du kontakte bestyrelsen, så vi kan blive enig om, hvad og hvor meget du evt. kan bygge. Vi skal have en retvisende tegning over det påtænkte byggeri/ændringer, hvorefter du får en byggetilladelse.

Når du er færdig med byggeriet, skal du meddele det til bestyrelsen, som så skal syne og godkende byggeriet. Det er vigtigt at du kommer med en færdigmelding på byggesagen, så den kan afsluttes og arkiveres til senere brug, bl.a. til vurdering ved salg m.m.

Parkering på Grønne områder og vendepladser:

Kære medlemmer. Det er stadig ikke tilladt at parkere sin bil på de grønne områder og vendepladser.

Det er åbenbart blevet en trend at overtræde vores regler til trods for at bestyrelsen hvert år påtaler dette overfor medlemmerne. Men påtaler virker tilsyneladende ikke særligt godt, så bestyrelsen vil indskærpe at overtrædelse stadig kan medføre opsigelse af lejemålet i henhold til ordensregulativet.

Hvorfor skal bestyrelsen bruge tid på at irettesætte medlemmer der ikke har evne til at overholde de regler vi har lavet for at hele haveforeningen skal fremstå som et rart og dejligt sted vi alle kan nyde.

Jordvoldene ud mod Frederikssundsmotorvejen.

Den 23. juni 2016 afholdtes afleveringsforretning med entreprenøren, der har udført beplantningsarbejder på bagsiden af jordvoldene ud for haveforeningerne.

I afleveringsprotokollen er det anført at plejeperiodens 1. år starter 23. juni 2016, hvilket indebærer at opgaven med pleje af træerne - efter 3 års pleje ved entreprenøren - **overgår til haveforeningen den 23. juni 2019.** Beplantningsgrupper er indhegnet til og med ophør af plejeperioden.

Hvis nogle skulle have forslag til, hvorledes foreningen kan udnytte dette nye område, så modtager vi gerne jeres forslag.

Onsdagsarbejde.

Nu er der lukket ned og nu skal vi have lavet containergården færdig, så nu er vi klar til åbningen 3. april. Vi har fået ryddet op i skoven for nedfaldne grene og beskåret, så det ser pænt ud. Der er blevet lagt ny bund i den store trailer.

Skralde holdet

Husk at I ikke MÅ lægge skraldesækken op i hækken, den bliver tit revet i stykker, og det kan fuglene godt lide, så er der fest på gangen og et værre griseri. Hvem skal rydde op efter dem???

Smid ikke sovs og olie direkte i posen, men pak den lidt ind. HUSK at der skal bindes for posen og den skal være i de klare poser, der udleveres af foreningen, ellers bliver den ikke taget. Og så må de ikke være for tunge da de skal løftes op i vognen.

Pligtarbejde.

Det er kedeligt at der nogle ca. 30 stk., der ikke vil være med i fællesskabet. Samtidigt er det konstateret at når de er blevet krydset af, går nogle hjem og andre laver noget de selv synes, de hellere vil, og det er rigtig kedeligt. HUSK, hvis I ikke kan deltage på grund af sygdom eller andre ting, SKAL man møde op og afskrives ellers koster det.

Husholdningsaffald i vinterhalvåret.

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra AAB Hedeparken om, at der bliver afleveret husholdningsaffald i vinterhalvåret i de åbne containere, som står ved bebyggelsen, fra personer, som kommer fra vores haveforening. Dette er ikke tilladt og bestyrelsen opfordrer straks medlemmer til at stoppe denne handling og tage deres affald med hjem.

Bjørneklo.

Vi fortsætter stadig med at bekæmpe bjørnekloen i det sydlige skovområde.

Hjemmesiden: www.brondgarden.com.

På hjemmesiden ligger følgende oplysninger:

1. Den nye **Lejekontrakt** mellem Staten og Kolonihaveforbundet om leje af Sommerbyen Brøndgården til kolonihaveformål.
2. **Genudlejningsaftalen** mellem Kolonihaveforbundet og Sommerbyen Brøndgården.
3. **Den Autoriseret Lejekontrakt, som skal bruges for alle lejere.**
4. Foreningens **Vedtægter og Ordensregler.**
5. Vejledning vedrørende **salg af kolonihave** og meget mere.
6. Retningslinier for **Venteliste**

Bestyrelsen kan kun varmt anbefale at alle benytter hjemmesiden. Har I ønsker om nyt til hjemmesiden, så send en mail til Webmaster@brondgarden.com

Tinglysning:

Tjek tinglysningsattesten på kolonihaven. (se vejledningen fra kolonihaveforbundet her.)

Første gang der tinglyses et lån i et kolonihavehus, oprettes der et såkaldt blad herom i tingbogen. Det indeholder oplysning om lånet samt om, hvem der ejer huset. Når der én gang er tinglyst en ejer, er det nødvendigt ved hvert ejerskifte at få noteret den nye ejer af huset i tingbogen. Der har været en del tilfælde, hvor efterfølgende ejere af et kolonihavehus ikke har sørget for, at de blev noteret som ejer. Det kan betyde, at den aktuelle ejer af huset kan blive påført store udgifter for at kunne dokumentere sit ejerskab til huset og få dette indført i tingbogen. Derfor bør man som køber sikre, at der i forbindelse med salg af kolonihavehuse indhentes en opdateret tingbogsattest.

Dette kan ske enten ved bestyrelsens foranstaltning eller ved, at sælger opfordres til at fremlægge en udskrift af tingbogen, som viser hvad der måtte være noteret under den pågældende havelod.

Såfremt der står tidligere ejere på tinglysningsattesten, kan haven ikke overdrages til ny ejer, før den er blevet ajourført.

I starten af 2015 udsendte bestyrelsen en opfordring til de haveejere, som havde et problem med tidligere ejere, at de skulle få det bragt i orden. **Hvis ikke dette er bragt i orden**, så kan det blive en bekostelig affære for dig jo længere tid der går. Foreningen kan kun opfordre til at du hurtigt muligt får bragt dette i orden.

Hvis du er i tvivl, kan du logge ind på Tingbogen med dit Nem-Id og søge under forespørgsel: **Vestbuen 73, 2750 Ballerup, rulle ned til dit medlemsnr. xxx**

Præmiehaver:

Igen i år var vi heldige at få 6 præmiehaver, deraf var 1 ærespræmie. Godt gået og endnu en gang tillykke med det fine resultat.

Præmiefest:

Som traditionen er, kunne vi igen i år invitere de 6 præmiehaver samt og ikke mindst alle vores frivillige folk (skraldehold/onsdagshold) og bestyrelsen med. Det blev en udflugt med i alt 36 personer til en forrygende fest med buskørsel ud i det blå med afslutning i Restaurant Lyng Kro.

Beskæringskursus m/gløgg og æbleskiver.

Arrangementet er midlertidigt stoppet grundet manglende tilslutning.

Rotter:

Igen i år har flere medlemmer anmeldt rotteplage.

Danmark slås med rekord mange rotter. Alle kommuner har fået ca. 25 % flere anmeldelser end året før. Så man skal være meget opmærksom på at rotterne også kan komme i vores haver, ovenikøbet op af toiletet og ind i huset. Husk derfor altid at slå toiletlåget ned. Hvis I ser rotter eller deres efterladenskaber, så anmeld

det straks til Ballerup Kommune tlf. 44 77 20 00 eller på Borger.dk. /Rotteweb med vejnavn: Haveforening Brøndgården og husnummer = medlemsnummer f.eks.263. Bestyrelsen skal her igen opfordre til at der ikke henlægges affald o.l. som rotterne kan gemme sig i. Man kan også få monteret en Rotte-Spærre i sin skelbrønd, så er man sikker, husk det skal være en uddannet Rotte-Spærre montør der monterer en sådan.

Vandforbrug:

2018 er der brugt 11.879 m3 fordelt således: (2017 ses i parentes: (8.522))

Måned	m3	Måned	m3	2019	m3
Januar	283 (226)	Juli	3260 (1552)	Januar	104
Februar	437 (224)	August	650 (906)	Februar	124
Marts	645 (276)	September	870 (658)		
April	1000 (667)	Oktober	450 (629)		
Maj	1579 (1095)	November	314 (486)		
Juni	2105 (1432)	December	286 (371)		

Liste over haver der ikke er blevet tilmeldt af kloakmester til Brøndgården pr. 1-1-2019. (40 stk.)

Bøgetræet 5	Lærketræet 21	Lærketræet 1
Cyprestræet 8	Magnoliatræet 28	Lærketræet 11
Cyprestræet 7	Poppeltræet 18	Magnoliatræet 14
Egetræet 12	Egetræet 7	Magnoliatræet 4
Egetræet 18	Fyrretræet 13	Poppeltræet 12
Egetræet 25	Grantræet 14	Poppeltræet 8
Egetræet 13	Grantræet 6	Poppeltræet 4
Fyrretræet 15	Hasseltræet 10	Poppeltræet 3
Grantræet 24	Hasseltræet 8	Poppeltræet 15
Grantræet 29	Hasseltræet 2	Rønnebærtræet 8
Hasseltræet 24	Hasseltræet 5	Rønnebærtræet 7
Kastanietræet 25A	Kastanietræet 3	Poppeltræet 10 A
Kastanietræet 25	Lærketræet 10	
Lærketræet 27	Lærketræet 8	

Skema til oplysninger til Sommerbyen Brøndgården.

Husk at give foreningen besked når du får ny adresse, mobil-nr. eller mail-konto.

Oplysningerne indsendes til: formand@brongarden.com

Såfremt man ikke har en mailkonto, kan skemaet afleveres på kontoret.

Navn: _____ Mail-konto: _____

Haveadresse: _____

Medlemsnr.: _____

Fast adresse: _____

Postnr.: _____

Mobil nr.1: _____ Tlf.nr. _____

Mobil nr. 2: _____

Med venlig hilsen og på gensyn til generalforsamlingen