

Dagsorden punkt 5: Beretning 2019

Kære alle

Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at sige jer tak for 2019 – et år som på flere områder har været travlt.

Vandmålerprojektet er afsluttet, men der var stadig nogle haver der oplevede problemer med deres vandmålerbrønd. Det var heldigvis ikke så mange og vi fik dem løst på tilfredsstillende vis. Samtidig viste vores nye ”vandalarmsystem” sit værd og vi kunne på den baggrund kontakte flere haveejere og undgå store vandspild.

Arbejdet omkring lokalplanen fylder meget i bestyrelsen og i kredsen og der arbejdes for at sikre en fornuftig lokalplan der på den ene side tager hensyn til kolonihavernes rammevilkår og deres rekreative formål, men samtidig undgå at kolonihaverne udvikler sig til helårsbeboelsesområder og med huse der ikke er lovlig opført.

Som I har bemærket, har vi fået nyt haveleje opkrævningssystem der betød at vi alle skulle tilmeldes betalingsservice på ny. Det var ikke et ønske fra vores side men tvunget af, at Arbejdernes Landsbank ikke længere tilbyder denne service, så skulle der findes en ny løsning. Vi beklager de irritationer der har medført.

Året har desværre også budt på nogle kedelige sager.

For det første har vi haft 4 haver der er i så dårlig stand og misvedligeholdt, og hvor vi fik rigtig mange klager fra naboer, at vi var nødsaget til at få ordnet deres have af en gartner – på trods af mange henstillinger. De enkelte haveejere fik en regning mellem 19.000 og 27.000 kr.

For det andet har vi opsagt en haveejers der ikke har været i stand til at betale det han skylder til foreningen, og haven er efterfølgende ”tvangssolgt”

For det tredje oplever vi desværre mange overtrædelser af de aftaler vi i fællesskab har indgået. Der parkeres på de grønne områder efter for godt befindende og på trods af henstillinger fra vores side, fortsætter man ufortrødent videre. Kun med tanke for sig selv og uden respekt for fællesskabet. Heldigvis er det kun de få der opfører sig sådan, og de skal ikke have lov til at ødelægge det for alle os andre, så vi vil nu gå lidt mere systematisk til værks!

Vi anvender også meget tid på salg af haver, herunder ventelisten og vurderingerne. Kravene til vores kompetencer på de områder øges, og vi arbejder hele tiden på at sikre, at alt forløber korrekt og så hensigtsmæssigt som muligt.

Vi vil gerne benytte lejligheden til at sige tusind tak til vores frivillige i foreningen – såvel skraldeholdet som onsdagsholdet. Man tænker måske ikke på det i hverdagen, men det er en fuldstændig fantastisk indsats der ydes til glæde for os alle. Stor respekt og anerkendelse herfra!

Slutteligt vil vi ønske jer alle en dejlig sæson i haven, og vi glæder os til at se flere af jer til generalforsamlingen.

Nedenfor kan I læse nærmere om de enkelte områder.

1) Lokalplaner:

Det har været en meget lang proces for kommunen at få vedtaget en ny lokalplan for området, men det er nu deres forventning, at den kan komme i høring inden sommerferien og til endelig vedtagelse i efteråret 2020, jf. brev fra Ballerup Kommune som vi netop har modtaget:

”Information til haveforeningernes bestyrelser og deres medlemmer om temalokalplan for kolonihaverne”

Jf. beslutning i Økonomiudvalget den 19. juni 2018 og den politiske aftale for 2019 er der igangsat en samlet indsats på kolonihaveområdet, der skal sikre, at Ballerup Kommunes kolonihaveområder fortsat opfylder deres rekreative formål og ikke udvikler sig til beboelsesområder.

Den samlede indsats indebærer bl.a. en ny temalokalplan, der omfatter alle de 12 haveforeninger i Ballerup. Lokalplanen bygger på det samme princip som selve den samlede indsats på kolonihaveområdet, dvs.:

- Sikre, at kolonihaveområdernes formål om rekreation og beskæftigelse i fritiden fastholdes
- Modvirke helårsbeboelse i kolonihaveområder
- Sikre korrekte oplysninger som grundlag for beskatning af kolonihaver
- Sikre overholdelse af deklARATIONER og lokalplaner, herunder lovliggørelse (fysisk eller retsligt) af opførte kolonihavehuse.

Der blev allerede i 2015 iværksat et arbejde med at udforme lokalplan for kolonihaverne, og der blev i den forbindelse afholdt en række møder med de forskellige haveforeninger.

Kommunalbestyrelsen og administrationen er siden blevet opmærksom på, at det er nødvendigt at lave en samlet indsats på kolonihaveområdet, som beskrevet ovenfor, og derfor blev arbejdet med den nye lokalplan inddraget i denne indsats og har afventet vedtagelsen af det politiske beslutningsgrundlag for indsatsen.

Kommunalbestyrelsen vedtog d. 28.10.19 nogle principper for den kommende lokalplan og derfor fortsætter arbejdet med at støtte op om den samlede indsats, som nævnt ovenfor.

Administrationen har i løbet af 2019 og 2020 afholdt en række møder - dels samlede møder med alle haveforeningerne og dels med de enkelte haveforeninger for at få belyst særlige forhold vedr. den enkelte forening. I det nye forslag til lokalplan for haveforeningerne er der indarbejdet de af foreningernes bemærkninger og ønsker, som har været mulige, når der samtidig skal tages hensyn til det politiske opdrag, der er vedtaget. Al det materiale og de indlæg vi har modtaget fra foreningerne vil selvfølgelig indgå i forelæggelsen af lokalplan forslaget for Kommunalbestyrelsen.

Ballerup Kommune forventer, at lokalplanen kommer i høring før sommerferien, og at den bliver vedtaget i løbet af efteråret 2020.

Vi beklager naturligvis den lange proces for udarbejdelsen af lokalplanen.

Med venlig hilsen

Steen Pedersen

Centerchef i By, Erhverv og Miljø

2) Vurdering af haver:

Der er i årets løb blevet foretaget 20 vurderinger, hvilket er noget under gennemsnittet i forhold til de sidste år. Vurderinger bliver som regel foretaget med salg for øje, men også når en have skal overdrages til et familiemedlem, efter Kolonihave Forbundets regler, samt ved optagelse af lån i huset.

Hvis du overvejer at sælge dit hus, vil det være en god ide og kontakte bestyrelsen, så vi sammen kan gennemgå hvad der er af tegninger, og om der evt. er noget der skal lovliggøres, inden vurderingsudvalget møder op hos dig. Det er foreningens byggeudvalg, der skal godkende om byggeriet er lovligt, og at der kan blive foretaget en vurdering.

Kolonihave Forbundet har nedsat et nyt udvalg under sig "Vurderingsundervisningsudvalget", hvis opgave bl.a. er at få strammet op omkring at vurderingsreglerne bliver fulgt af alle, så der kan komme en mere ensrettet vurdering over hele landet. Fremover er det også kun folk der har gennemgået et vurderingskursus, som må udføre vurderinger.

Vores vurderingsudvalg har deltaget i de relevante kursuser, afholdt i Kreds Hovedstaden Vest, så vi er godt rustet til at udføre vores arbejde efter de nye regler.

Husk at en vurdering er gældende et år fra vurderingsdatoen.

3) Venteliste:

Der er i årets løb blevet solgt 14 haver via ventelisten. Derudover er der solgt 3 haver uden for ventelisten, men til den af vurderingsudvalget fastsatte pris.

Vi har haft lidt problemer ved, at køber ikke har haft det økonomiske helt på plads, hvorfor de er blevet afvist, og salget er gået videre til næste på ventelisten. Det har givet lidt forsinkelser, men det er lykkedes alligevel.

På grund af meget dårligt fremmøde til "Åbent Hus", har vi ændret på det antal der bliver indbudt, så til tider indbyder vi alle, der står på ventelisten. Derved undgår vi ikke skulle afholde "Åbent Hus" flere gange.

Ved årsskiftet havde vi 62 personer på ventelisten, hvoraf de 16 var passiv, og fra April 2020 vil der igen blive åbnet for opskrivning.

4) Klipping af hække

Vi opfordrer alle til at sørge for at hækken ud til stierne overholder de fastsatte mål som beskrevet i "Ordensregulativet § 1 stk. 7.: max højde 180 cm og brede 25 cm målt fra stammen, ud mod stien."

Den samme højde gælder også for de øvrige hække, både til naboer og til friarealer. Såfremt disse mål ikke bliver overholdt, vil foreningen iværksætte klipping af hækken for haveejers regning. Bestyrelsen vil opfordre alle til fremover at få klippet deres hæk efter gældende regler.

Klipping af 1. års skuddene skal som sædvanlig klippes senest den 15. august, men kan klippes langt tidligere. Glemsomhed vil påføre haveejeren en bod.

5) Brandforsikring:

Vi oplevede desværre en brand i en kolonihave i Brøndgården i 2019. Der kom heldigvis ingen til skade, men det er meget vigtigt at opfordre alle, som ikke har en brandforsikring på kolonihavehuset, til at få tegnet en sådan, da det nu er blevet et krav fra Kolonihaveforbundet.

6) Byggesager:

Da vi stadig for henvendelser om hvor mange m² man må bygge, skal det hermed understreges, at det p.t. stadig er: 50 m² beboelse, og 30 m² anden bebyggelse.

Til orientering kan det oplyses at de nye LOKALPLANER, ikke er færdigbehandlet endnu. Når de er færdig behandlet, skal de sendes til høring hos borgerne i Ballerup Kommune, hvorefter den skal tilbage til kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Vi vil gøre opmærksom på, at når LOKALPLANEN er færdig og sendt til høring, må der ikke gives nogen byggetilladelser, før der er en afgørelse om LOKALPLANEN bliver godkendt.

Så hvis du går med byggetanker, skal du nok kontakte bestyrelsen hurtigst muligt.

Som du måske har set, er der stor byggeaktivitet, med opførelse af helt nye huse i Haveforeningen, der er et par stykker der er færdig, og 4 – 5 stykker under opførelse.

7) 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.

8) Onsdagsarbejde og skraldeholdet:

Der er plantet hæk på P-pladsen ved rød Container, så trailerne er gemt lidt af vejen og der er ryddet ud mod skoven, det er blevet lidt pænere at se på.

Så er der ryddet op på skovarealet på Hold-an vej. Der er brugt meget tid på at klippe hæk. Der er også blevet ordnet bjørnekløer, det er svært at bekæmpe, men vi prøver så godt vi kan.

Vejene har vi næsten opgivet, da de store lastbiler både ødelægger sten, træer og hjørnerne på vores veje. Det går godt med skraldeholdet. Der er lidt ændringer, vi har 2 reserver.

9) "Service Opkrævning" lukkede i 2019

Arbejdernes Landsbank har tidligere tilbudt "Service Opkrævning", der hjælper især foreninger som vores med at holde styr på bl.a. administration og opkrævning af haveleje, medlemskartotek, indbetalinger og restancer m.v.

Arbejdernes Landsbank meddelte i 2019 alle deres kunder, at de valgte at lukke for denne service med udgangen af 2019, idet det var for omkostningskrævende for banken af vedligeholde og videreudvikle. Vi har derfor været nødsaget til at finde et nyt system fra årsskiftet (Nets Betalingsservice), og en af konsekvenserne har desværre været, at vi alle blev opsagt betalingsservice på den gamle løsning og skal

tilmelde og på den nye løsning. Der var desværre ikke andre muligheder. Alle har derfor modtaget et indbetalingskort med første kvartals haveleje 2020 og vandforbrug for 2 halvår 2019, som udover at skulle betales, også indeholdt oplysninger til at tilmelde sig betalingservice på ny.

Såfremt der er enkelte af jer, der endnu ikke er tilmeldt, skal I blot henvende jer til jeres bank eller selv tilmelde jer via netbank. Afhængig af hvilken bank I har, ser tilmeldingen nogenlunde sådan ud:

Tilmeld betaling til Betalingservice

Vælg Ingen tilmelding
 Tilmeld til Betalingservice 

PBS-nr.

Debitorgruppenr.

Kundenr.

[+ Kvittering pr. brev til kontohaver](#)

[+ Gem som ny standardbetaling](#)

Der er 3 oplysninger som skal indtastes – to af dem er ens for os alle, og et er den enkeltes medlemsnummer. PBS nr. (nogle gange også angivet som Kreditor BS nr.) er **09805400** og debitor gruppenr. er **00001**. I feltet "kundenummer" skal I indtaste jeres **medlemsnummer** og så burde alting fungere fremadrettet.

Såfremt I ikke har jeres medlemsnummer, kontakt da venligst kasserer Morten Olesen på 40303776 eller kasserer@brondgarden.com

10) Hjemmesiden www.brondgarden.com

På hjemmesiden ligger følgende oplysninger:

Den nye Lejekontrakt mellem Staten og Kolonihaveforbundet om leje af Sommerbyen Brøndgården til kolonihaveformål.

Genudlejningsaftalen mellem Kolonihaveforbundet og Sommerbyen Brøndgården.

Den Autoriseret Lejekontrakt, som skal bruges for alle lejere.

Foreningens Vedtægter og Ordensregler.

Vejledning vedrørende salg af kolonihave.

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

11) 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: Søg på din haveadresse og rul ned til dit medlemsnummer. (F.eks. Lærketræet 13A, Brøndgården 2750 Ballerup)

12) 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.

13) 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 toilettet 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.

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@brondgarden.com

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

Navn: _____ Mail-konto: _____

Haveadresse: _____

Medlemsnr.: _____

Fast adresse: _____

Postnr.: _____

Mobil nr.1: _____ Mobil nr.2 _____

Med venlig hilsen og på gensyn til generalforsamlingen.