

Bestyrelsens beretning til ordinær generalforsamling søndag d. 28. april 2019

Tak til alle for endnu et godt år i HF Syvendehus. Sæsonen 2018 bød på en lang og tør sommer, som både var skøn at være i, men som også var lidt hård ved haverne.

Her følger bestyrelsens beretning om det forgange år.

Årets arrangementer

Der blev fejret Skt. Hans aften endnu en gang. En rigtig hyggelig aften med kul på grillen og sammenskud af diverse tilbehør og salater.

Også sommerfesten var endnu engang en succes med stemningsfuld live-musik, lotteri, kage og popcorn i lange baner. Der var god opbakning og fremmøde af foreningens medlemmer på tværs af generationer.

Endnu et arrangement som så dagens lys i 2018 var VM fejringen med fodbold på stor-skærm i Kridthuset. Folk i alle aldre mødte op og var sammen om at nyde fodboldspillet og den livlige folkefest, som det skaber.

I oktober var der endnu engang inviteret til Halloween-arrangement. Det startede med sammenskudsgilde i fælleshuset for senere at blive til en uhyggelig runde i foreningen til de haver, der havde tilmeldt sig og pyntet op på kreativ vis. Mange var flot og skræmmende udklædt.

Fællesarbejdsdage

Sæsonen bød som sædvanligt på fællesarbejdsdage, hvor der som noget nyt i 2018 blev serveret en bid mad efter endt arbejde. Det gav anledning til nogle hyggelige stunder, hvor folk kom hinanden ved.

I 2018 fik vi de længe ventede vejbumpe op på foreningens veje. Det skaber tryghed, særligt for familier med små børn. Og så blev Kridthuset malet, hvilket det virkelig havde trængt til. Enkelte detaljer mangler fortsat og vil være på dagsordenen ved fællesarbejdsdagene i 2019.

Foreningens økonomi

I lighed med foregående år budgetterer foreningen med et forsigtighedsprincip, hvor der er et realistisk råderum, hvis alle normale forudsigelige hændelser skulle indtræffe i det samme regnskabsår.

På den baggrund er det ikke så underligt at resultatet for 2018 er ca. 42.000 kroner bedre end budgettet og viser et overskud på 28.500 kroner.

Hvad der er mere vigtigt end årets resultat er at foreningens likviditet har udviklet sig i en positiv retning, således at foreningen har kunnet fremrykke energibesparende foranstaltninger i form af ny varmepumpe og nye køleskabe til fælleshuset samt et ekstra afdrag på vores anlægslån på 50.000 kroner, således er der nu samlet ekstraordinært afdraget 250.000 kroner.

I oktober måned 2018 havde vi et længe ventet møde med vores bankforbindelse, Arbejdernes Landsbank. Efterfølgende vendte banken tilbage med en ny rentesats der er tilfredsstillende både for foreningen og banken. Samlet set vil ovenstående tiltag betyde, at vi er gældfrie i år 2025 i stedet for oprindeligt planlagt i år 2029 og derfor hurtigere kan påbegynde en ny opsparing.

I det nye regnskabsår 2019 er der foretaget investering i nyt dræn (herom neden for). Den samlede omkostning på 107.750 kr er i overensstemmelse med tilsagnet givet på generalforsamlingen i 2018 og vil ikke mærkbart have nogen indflydelse på foreningens økonomi, da beløbet allerede var opsparet til formålet og bliver afskrevet over 25 år.

Set i lyset af at næsten samtlige planlagte projekter og aktiviteter er blevet fuldført i år 2018/19 finder bestyrelsen resultatet for 2018 for tilfredsstillende. Vi vil som bestyrelse dog understrege, at dette ikke kan gøres uden medlemmernes store engagement, hvor der bliver ydet efter evne og lyst (ingen nævnt, ingen glemt) for dermed at holde vores omkostninger nede og bibeholde det forholdsvis lave kontingent.

Lokalplan og lovliggørelsesproces

Den 12. maj 2018 indsendte bestyrelsen foreningens høringssvar til Herlev Kommunes lokalplanforslag for HF Syvendehus. Vores indsigelser og ønsker indgik sammen med de øvrige høringssvar i kommunens endelige behandling af lokalplanforslaget, som fandt sted i løbet af sommeren.

Vi vil fra bestyrelsens side gerne sige tak til alle, der deltog i møderne om lokalplanforslaget og alle, der bidrog med skriftlige input til foreningens høringssvar.

Lokalplanforslaget for HF Syvendehus blev – med en række ændringer hvoraf flere imødekømt vores indsigelser – som ventet vedtaget på kommunalbestyrelsesmødet den 10. oktober med kun en enkelt stemme imod. Det lykkedes os dog ikke at ændre kommunalbestyrelsens tidligere beslutning om kun at tillade 50 m² beboelse på trods af en ellers grundig og saglig argumentation. Efter en supplerende høringsfase, hvor vi ikke gjorde indsigelse, trådte lokalplanen endelig i kraft sidst på året.

Efter vedtagelsen af lokalplanen påbegyndte bestyrelsen et arbejde med at forberede foreningen på den kommende lovliggørelsesproces. Bestyrelsen afholdte i efteråret et møde med advokatfirmaet Foldshack, Forchhammer, Dahlager & Barfod. På baggrund af mødet bad bestyrelsen advokatfirmaet om at udarbejde et notat, der nærmere og præcist kunne afklare hhv. bestyrelsens og de enkelte andelshaveres roller og ansvar i lovliggørelsen samt hvilke rettigheder og muligheder man har som enkeltstående andelshaver og kolonihavehusejer – herunder hvilke muligheder man har for at søge dispensation og evt. klage over en afgørelse. Derudover skulle notatet også afklare spørgsmål vedr. håndtering af persondata i forbindelse med lovliggørelsen.

I februar 2019 blev bestyrelsens indkaldt til møde på kommunen, hvor vi fik præsenteret en tidsplan for lovliggørelsen, som dog allerede på tidspunktet for mødet var forsinket.

Tidsplanen for lovliggørelsen blev sammen med advokatfirmaets notat fremlagt på et åbent orienteringsmøde for alle medlemmer den 20. februar. Helena Reumert Gjerding fra advokatfirmaet præsenterede notatet og svarede på spørgsmål fra de fremmødte medlemmer. Der var et stort fremmøde og mange spørgsmål.

Notatet og kommunens tidsplan kan læses på foreningens hjemmeside. Vi vil fra bestyrelsens side fortsat bestræbe os på at gøre den kommende lovliggørelsen så lempelig som mulig inden for det handlerum, vi har.

Udvidelse af drænsystem

Udvidelsen af vores drænsystem, som blev godkendt på generalforsamlingen i april, løb nogle måneder efter desværre ind uventede komplikationer.

Herlev Kommune havde for længe siden godkendt udvidelsen, men Novafos, som er det vandselskab, der står for håndtering af det vand, der afledes til Sømosen, gjorde ganske uventet nu krav på en afgift på hver m³ vand, vi afledte til mosen.

Herlev Kommune mente ikke, at vi skulle betale afgift, da vi har vundet hævde på afledning af vand til Sømosen, som er pågået i mange år. Sagen blev nu behandlet af nogle jurister i kommunen, som skulle udarbejde et notat, som kunne forelægges Novafos.

Heldigvis valgte Novafos at opgive deres krav, og vi modtog sidst på efteråret derfor den endelige godkendelse af både vores eksisterende og det planlagte drænsystem, som nu kunne realiseres det kommende år. Og ikke mindst kan vi fremover aflede overfladevand til Sømosen uden at skulle betale afgift.

I december påbegyndtes udvidelsen af drænsystemet og anlægsarbejdet fortsatte frem til februar. Heldigvis nåede arbejdet at blive færdigt og drænsystemet sat i funktion inden vi fik en rekordvåd marts måned.

Spildevand og overvejelser omkring kloakering

I 2019 kommer der en ny 10-årig spildevandsplan for Herlev Kommune. Når spildevandsplanen foreligger, har bestyrelsen har til hensigt at udarbejde en plan for en nærmere undersøgelse af, hvorledes haveejerne skiller sig af med spildevand.

Vi oplever, at et voksende antal haveejere viser interesse for at få kloakering i foreningen. Som det første spæde stik har bestyrelsen foretaget beregninger over, hvor meget et kloakprojekt vil koste i forhøjelse af haveleje. Bestyrelsen lægger stor vægt på at undersøge økonomien i et sådant projekt i forhold til vores interne vedtægter og almindelig ansvarlighed overfor alle andelshavere.

Den 13. oktober 2018 havde vi i bestyrelsen et møde med Arbejdernes Landsbank vedrørende fremtidige lånemuligheder til finansiering af kloakering. Repræsentanterne fra Arbejdernes Landsbank bekendtgjorde, at de var villige til at deltage i et sådant projekt med yderligere rådgivning og finansiering til en god rente.

Brug af brændeovne

Bestyrelsen har på baggrund af den seneste generalforsamlings beslutning vedrørende brændeovne, pointeret overfor nye andelshavere ved overtagelses/godkendelsesmødet, at en eventuel brændeovn skal være godkendt efter seneste lovbekendtgørelse nr. 49 af 16/01/2018.

Da den længe ventede lokalplan 113 ikke indeholder regler om brug af brændeovne, er det fortsat vores gamle servitutter, som er gældende – det vil altså sige, at brug af brændeovne formelt set ikke er tilladt i foreningen. I bestyrelsen ved vi ikke om reglerne herom vil blive håndhævet i forbindelse med den forestående lovgivningsproces. Dog vil vi på baggrund af vores interne vedtægter anmode alle med brændeovne om at disse lever op til de seneste krav som nævnt ovenfor. Endvidere som følge af vedtagelsen på seneste generalforsamling er det ikke lovligt at benytte brændeovn som primær varmekilde.

Samarbejde med Rytterhaven

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet på at skabe en god og frugtbar relation til P/F Rytterhaven og har derfor i flere forbindelser afholdt møder med Rytterhavens bestyrelse. Vi oplever at vores to foreninger på mange måder ligner hinanden, og derfor finder vi det værdifuldt at udveksle erfaringer og stå sammen i løsningen af mere konkrete sager, som eksempelvis den forestående lovliggørelsesproces. Som en konkret udmøntning af samarbejde har vi indgået en aftale om fælles vedligeholdelse af grøften bag Rytterhaven, hvor vandet i vores drænsystem blevet afledt inden det føres i rør ned til Sømosen.

Med ønsker om en endnu en god sæson i HF Syvendehus,

Bestyrelsen