
NYHEDSBREV



Kære naboer og venner i HF Syvendehus

I dette sæsonens sidste nyhedsbrev bringer vi en opsummering af de mest centrale opgaver, som bestyrelsen har arbejdet på siden foråret.

Vi vil også gerne sige mange tak for en dejlig sæson og for et fint fremmøde ved fællesarbejdsdagene, hvor vores fællesarealer løbende har fået en kærlig hånd. En særlig tak skal lyde til sæsonens 'pladsmand' for en fantastisk flot indsats.

2018 har været en sæson, hvor flere haveejere er afgang ved døden. Vi har måtte sige farvel til haveejere, som igennem mange år har haft deres gang i foreningen. Deres tilstedeværelse vil være savnet.

Lokalplan og lovliggørelsesproces

Lokalplan 113 for HF Syvendehus er nu endeligt vedtaget efter den 14 dages ekstra høring, og vi forventer, at den vil blive offentliggjort og træde i kraft inden udgangen af november. Så snart lokalplanen er offentliggjort vil den blive lagt op på hjemmesiden og rundsendt til alle medlemmer.

Orientering om den endelige vedtagelse af lokalplanen samt klagevejledning kan ses her:

<https://syvendehus.klub-modul.dk/cms/Clubsyvendehus/ClubImages/Byggeregler/2018/Orientering%20om%20vedtagelse%20af%20Lokalplan%20113.pdf>

I bestyrelsen er vi i gang med at planlægge de næste skridt, der skal tages, når lokalplanen træder i kraft:

1. Afklaring af hvordan lovliggørelsesprocessen kommer til at foregå, hvilken rolle bestyrelsen skal spille, og hvilke rettigheder og muligheder man har som enkeltstående andelshaver.
2. Afklaring af hvordan vi skal forholde os til de dele af den gamle deklaration, der ikke bliver aflyst af de nye bestemmelser i lokalplanen.
3. Revidering af vores interne byggregler, så de bliver bragt i overensstemmelse med lokalplanen.

Er man interesseret i at høre nærmere, er der åbent formøde inden det næste bestyrelsesmøde torsdag den 8. november fra 18.30-19.00 i Kridtuset.

Brug af brændeovne

Bestyrelsen har på baggrund af den seneste generalforsamlings beslutning vedrørende lukkede samletanke og brændeovne, pointeret overfor nye andelshavere ved overtagelses/godkendelsesmødet, at der skal være en opsamlingstank på havelodden, og 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 lovliggørelsesproces. 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.

Spildevand og overvejelser omkring kloakering

Bestyrelsen har til hensigt at foretage en nærmere undersøgelse af, hvorledes haveejerne skiller sig af med spildevand. Undersøgelsen vil blive iværksat af et udvalg fra bestyrelsen i den kommende sæson, hvor vi forventer, at den nye spildevandsplan for Herlev Kommune vil blive vedtaget.

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. De anerkendte i samme ombæring, at foreningens økonomi ser yderst fornuftig ud og indvilligede i at nedsætte den aktuelle rente på vores nuværende lån.

Status på drænprojektet

Udvidelsen af vores drænsystem er desværre blevet forsinket pga. uventede komplikationer. Herlev Kommune har for længe siden godkendt udvidelsen, men Novafos, som er det vandselskab, der står for håndtering af det vand, der afledes til Sømosen, har ganske uventet gjort krav på en afgift på hver m³ vand, vi afleder til mosen.

Herlev Kommune mener ikke, at vi skal betale afgift, da vi har vundet hævde på afledning af vand til Sømosen, som er pågået i mange år. Sagen bliver nu behandlet af nogle jurister i kommunen, som arbejder på at udarbejde et notat, som kan forelægges Novafos. Vi håber på en snarlig afklaring og et positivt udfald af sagen.

Samarbejde med Rytterhaven

Bestyrelsen arbejder 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.

Forslag til generalforsamling 2019

Hvis man har punkter, som man ønsker fremført på generalforsamlingen, står vi i bestyrelsen gerne til rådighed. Vi kan være behjælpelig med at vurdere forslaget, så vi sikrer at det lever op til formalia i vores vedtægter og ikke bliver afvist på generalforsamlingen af denne grund.

Næste bestyrelsesmøde og formøde

Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 8. november, og der er som nævnt formøde, hvor alle er velkomne fra 18.30-19.00.

De bedste hilsner fra
Bestyrelsen HF Syvendehus