

# A/H Stuvehøjgaard

## Referat Bestyrelsesmøde onsdag den 9. marts 2022.

### Tilstede:

Inge Holtkøtter (IH),  
Annelise Egaa Hansen (AEH),  
Kirsten Hasman (KH),  
Karen Busted (KB),  
Rasmus Havslund (RH),  
Jeanette Poulsen (JP)

### Afbud:

Steen Rejnegaard (SR),  
Martin Busk (MB),  
Merle Normann (MN)

Jeppe Okkels er blevet nødt til at træde ud af bestyrelsen med øjeblikkeligt varsel. Steen træder ind i bestyrelsen som repræsentant.

### 1. Godkendelse af referat vedr. møde den 9.februar 2022

Referat godkendes med enkelte rettelser. Afsnit omkring eventuel udmeldelse bliver redigeret/fjernet, da der ikke er konsensus i gruppen.

### 2. Godkendelse af dagsorden og valg af referent.

Dagsorden godkendes. Punktet om valuarvurdering, som JP har foreslået til dagsorden, kommer under skat ved salg.

Referent: KH

### 3. Orienteringspunkter:

#### - Lokalplan, Mødet den 22.2.22 (JP)

Mødet den 22/2 var et informationsmøde om Ballerup kommunes tolkning af ændringsbehov. Der var plads til spørgsmål. Det diskuteres hvorvidt de gamle servitutter gælder over lokalplan. Det ved vi ikke. Forskellige holdninger og muligheder for at selv at bruge penge til at køre en eventuel sag eller støtte sig til kolonihaveforbundets jurister til afklaring af hvilke muligheder foreningen har blev drøftet. Der tidligere er givet tilsagn om at Stuvehøjgaard vil betale op til 20.000 kr. til eventuelle advokatudgifter i forbindelse med en evt. fælles klagesag ang. Lokalplanen.

## - Varmeanlæg og Verisure (IH)

Varmeanlæg: Vi har brugt Brdr. Jensen (efter 4 tilbud). De har sat 2 varmepumper op, sat varmtvandsbeholder op og fjernet gammel oliebeholder. Verisure anlægget blev rykket lidt. Der kommer en elektrikerregning omkring tilslutning til HFI. Der skal betales ca. 800 kr for at få flyttet Verisure installationen i forbindelse med opsætning af varmepumpe

## - Skat ved salg af andelsgrunde (KH)

Skal der indlægges henlæggelse med en fastlagt % af værdien? Det blev diskuteret på sidste møde, og blev taget op igen. Der diskuteres hvad henlæggelser betyder for eventuel lånemulighed. Det er ikke et hus der kan falde sammen, hvorfor det vurderes at det ikke har stor betydning. JP går videre til revisor for at få opklaret fordele og ulemper ved hensættelser.

Der skal informeres om beskatning ved salg. Risikerer foreningen en øget beskatning i dagligdagen efter en valuarvurdering? Dette undersøges hos skat, Kolonihaveforbundet og Jan fra kildegården (da de har valuar vurderet deres A/H og har erfaring (KH)

## - Antal deltagere i bygge- og vurderingssager (JP)

Deltagere i bygge og vurderingssager. Der skal være 3 til vurderinger. Ingen regler hvor mange der skal være til byggesager. Det nuværende honorar fastholdes: 600 for byggesager og 2100 pr vurdering, hvor der være 3. IH tager kontakt til byggeudvalget og orienterer om beslutningen

## 4. Drøftelse af:

### - Nye vandmålere (IH)

Kan vi allerede nu indhente konkrete priser så det kommer på førstkommende generalforsamling? Brunata og Kamstrup kommer med tilbud og prisoverslag som kan fremlægges på generalforsamlingen. Der findes standere som kan sættes centralt op. KH laver forslag på baggrund af oplæg fra AEH.

### - SVEN og frokostreservationer af Fælleshuset (KH)

På baggrund af forespørgsel fra KH til Svend, har de ønsket 2 weekender til SVEN's frokostarrangementer. Der har i en periode været aftalt at SVEN kunne booke Fælleshuset 4 uger i forvejen. KH foreslår at dette ændres så SVEN kan booke mere end 4 uger i forvejen (eks. Om foråret), da det er et fællesarrangement som er åbent for alle medlemmer. Der er ikke enighed. Der stemmes om hvorvidt SVEN skal kunne booke de 2 arrangementer der afholdes i sæsonen, allerede i marts. Alternativt som nu, hvor SVEN kan booke 4 uger i forvejen.

4 (SR, IH, AEH og RH) stemmer mod. 3 (KB, JP og KH) stemmer for, hvilket betyder at SVEN fortsat kan booke fælleshuset 4 uger før frokostarrangement. KH kontakter SVEN.

## **- Fortsat abonnement Verisure? 9126 kr årligt. (IH)**

IH fremlægger sit forslag om at vi opsiger abonnement hos Verisure, da det koster kr. 9126 årligt. AEH har skrevet til forsikringselskabet om det har betydning for vores forsikringsbetingelser om der er alarm eller ej, men de er endnu ikke vendt tilbage på AEH's forespørgsel. Dette afklarer AEH. Der er desuden en vis årrække efter opsætning, hvor det vil koste foreningen at fjerne systemet. Dette undersøger SR. Punktet sættes på næste gang.

## **- Gennemgå og godkende tekst vedr. byggesager (RH)**

Det blev ved et tidligere bestyrelsesmøde aftalt at der skulle laves en klar tekst på hjemmesiden om hvordan forretningsgangen omkring byggesager forløber, da der har været en del misforståelser/uklarheder blandt andelshavere. RH tjekker gammelt referat og følger op.

## **- Udsendelse af referater og offentliggørelser heraf (IH)**

Det er vedtaget at referater fra bestyrelsesmøder skal lægges på hjemmesiden. Der drøftes forretningsgang. Det aftales at det skal op når det er godkendt på det efterfølgende bestyrelsesmøde. Inklusiv et link fra Facebook MB får det sendt fra referenten og MB lægger det op.

## **5. Økonomi:**

### **- regnskabsfremsendelse og udsendelse (AEH)**

Revisor udarbejder regnskab. Revisor har efterlyst supplerende oplysninger.

Regnskab og budget bliver taget op på næste møde.

Problematikken omkring den nuværende situation omkring restance. Vi har fået lov til at overtrække kontoen til 1.4, hvor der atter indbetales fra foreningsmedlemmer. Det anses at være en engangshændelse, da det store pantebrev blev betalt ud 30.11.2021 og i sagens natur giver kortvarigt lavvande i kassen.

### **- Fremtidig pris for affaldshåndtering- afklaring? (KB)**

Mia fra Vestforbrænding er ikke vendt tilbage efter forespørgsel. KH følger op på den endelige pris. Vi har besluttet at der ikke er aktuelt for os at arbejde sammen med løsninger blandt de andre foreninger, da vi tolker at vores løsning fungerer, og vi ikke skal ud i større byggearbejder grundet krav om nye containere.

### **- Eventuel forhøjelse af á conto betaling for vand? Adskilt vandregnskab? (IH)**

IH foreslår ændring af a kontobetaling med 50 kr. om måneden til a conto vandforbrug. Dette besluttes at indstille til generalforsamlingen

## 6. To do list – er den udsendt og ajourført? (JO)

To do-listen: KB overtager fra JO, der er trådt ud af bestyrelsen.

## 7. Nyt fra kredsen (SR)

Angående kongressen. Der kan højst komme én person med. Diskussion om hvordan folk er valgt ind i kredsen og hvem der kan repræsentere kreds. Det opleves at kredsen er meget fokuseret på problemer omkring lejerforeninger. KB vil gerne opstille som suppleant til kredsbestyrelsen, hvilket hun bliver valgt til. KB vil yderligere melde sig til kongressen om vi kan få en plads der. Bestyrelsen indstiller til kongressen, at ophævelse af vores servitutbestemmelse om tvunget medlemskab af Kolonihaveforbundet skal fremsendes til behandling på kongressen, på grund af det utidssvarende i bestemmelsen. Steen hører kredsen om frister for indsendelse af forslag til kongressen. Det foreslås yderligere at vi stiller som forslag til kongressen om at kolonihaveforeningen hæver den max grænse for vurdering af huse, så den maksimale vurdering i højere grad afspejler hvad et kolonihavehus kan købes for.

## 8. Punkter/ temaer til bestyrelsens beretning- eventuel fordeling af afsnit

Bestyrelsens beretning:

IH ønsker at vi alle tager del i beretningen og der uddelegeres forskellige afsnit til beretningen

Affald: KB

Lokalplan: JP

Varmeanlæg: KH

Opsigelse af lån/pantebrev: IH

Valuarvurdering: IH

Vedtægter: JP

Kredsarbejdet: SR

Strategisk/praktisk plan. Kort og lang sigt: KB

Derudover nævnes mulige emner til beretningen:

Flise- eller træterrasse: Der var hensat penge, men det afsatte var langt fra nok og det er derfor droppet (AEH)?? (KH: Det omhandler beslutninger på baggrund af økonomi).

Det daglige liv i bestyrelsen/udskiftning/vi mangler nye bestyrelsesmedlemmer: IH

Likviditetsbudget: RH

Kommunikation i foreningen: Hvad gør bestyrelsen for kommunikation udadtil: KH

**Deadline for indsendelse til beretningen: 20/3 og fremsendes til IH**

**Indkaldelse, regnskab og valuarvurdering sendes ud af MB 4 uger før den 19/4**

## 9. Kommende arbejder:

- Forhøjelse af ringe ved diverse brønddæksler (IH)

Forhøjelse af ringe ved brønddæksler:

VVS anbefaler at alle brønddæksler på fællesarealerne bør forhøjes. SR går videre med den og spørger til pris

## - Status og opsætning af nøgleboks (KH)

Nøgleboks er købt og sættes op den 19/3

## - Vagtplan Containergården (IH)

Det er tidligere aftalt at KH skriver på Facebook om der er en gruppe der vil være med til containervagter om onsdagen. Dette var en del af aftalen på sidste generalforsamling. Hvis ikke der kommer nogle og supplerer vil vagtplanen være

3/4: KB

6/4: KH

10/4: AEH

13/4: SR

18/4: KH

20/4: JP

24/4: SR

27/4: RH

1/5: RH

## 10. Punkter til kommende møder bla:

- Service pumpebrønde, Service legepladser, udbetaling af kilometer godtgørelse ved kørsel for foreningen, årshjul, fordeling af arbejdsopgaver, møde med festudvalg, grus på stierne, udbedring af huller på grusvejene.

KH vil gerne fremlægge forslag på generalforsamlingen om en reaktivering af bålpladsen. Laver forslag til næste bestyrelsesmøde.

Standerhejsning: Alt på plads?

Forespørgsel fra Ballerup Kommune Om at holde træer nede så cyklister kan se. IH gå i dialog med dem angående ansvar og udgifter.

Angående kurser for nye bestyrelsesmedlemmer: KH beretter at der findes webinarer som varer 2 timer. Dette foretrækkes frem for heldagsmøder arrangeret af kolonihveforbundet

## 11. Forberedelse af generalforsamling

Næste møde

## 12. Eventuelt.

Se punkter til kommende møder

## 13. Næste møde aftales- tid og sted.

Næste møde: 6. april kl. 19.00-22.00 - Stuehøjgaard i Fælleshuset.