



Bestyrelsens årsberetning for 2022.

Efter afholdelse af generalforsamlingen i april måned 2022, blev bestyrelsen igen fuldtallig og dermed også beslutningsdygtig.

Der blev på generalforsamlingen også valgt 2 aktive suppleanter og bestyrelsen har derfor fungeret meget tilfredsstillende i årets løb. Vi har haft en fornuftig fordeling af arbejdet og gruppen har fungeret ret godt, hvis vi selv må sige det.

Generalforsamlingen 2022/ valuarvurdering:

Generalforsamlingens beslutning om at overgå til valuarvurdering har ikke resulteret i mindre salg af haver. Efter generalforsamlingen er der i 2022 solgt 5 haver og alle er solgt relativt hurtigt efter at de blev annonceret til salg. Det er Bestyrelsens indtryk efter samtaler med de forskellige købere, at Stuvehøjgaards haver fortsat er yderst attraktive og at haverne ikke er blandt de dyreste i området.

Vi får fortsat en del henvendelser med ønske om køb af kolonihave og også ønsker om opskrivning på venteliste. I så tilfælde henviser vi interesserede til at orientere sig via Den blå Avis eller via opslagstaverne i foreningen.

Vi byder alle heldige nye haveejere velkomne i foreningen og håber de også vil være med til at præge udviklingen, fællesskabet og aktivitetsniveauet fremover.

Økonomi:

Økonomisk har 2022 været et stabilt år og der har ikke været nævneværdige uforudsete udgifter. Vi har betalt for det nye varmeanlæg i fælleshuset og har valgt at trække udbetaling af honorarer mm til fremover kun at ske en gang årligt.

Da vi i 2021 indfriele vores pantebrev (og brugte stort set alle vores kontanter i den forbindelse), kommer vi ud af 2022 med et overskud på knap 1/2 mill. kr., hvilket er glædeligt i forhold til, at vi så igen har lidt på kistebunden til fremtidigt større udgifter.

Bestyrelsen bestræber sig på fortsat at holde udgifterne på et minimum og indhenter altid flere tilbud på større opgaver, så vi sikrer det bedste tilbud til den bedste pris.

Nye vandmålere:

Haveforeningens hovedvandmåler blev udskiftet den 19. december, så nu kan Novafos fjernaflæse vores samlede års forbrug af vand og vi slipper for en tur i kælderen for at aflæse hovedmåleren manuelt.

Årets største opgave har uden sammenligning været at få udskiftet samtlige havers vandmålere, hvilket som bekendt skete i løbet af januar måned.

Arbejdet forløb planmæssigt på trods af bl.a. sygdom hos den VVS medarbejder, der stod for arbejdet.

Aflæsning af både hovedvandmålere og de enkelte havers bimålere vil derfor fremover kunne ske ved fjernaflæsning og vi kan lave et regnskab, hvor samtlige målere fjernaflæses for præcist 12 måneders forbrug dvs. hver den 31. december. Det forventes at blive en lettelse for bestyrelsen, at dette tidskrævende arbejde kan foregå via computeren.

Vandspild i januar 2023:

Desværre er der enkelte haveejere, der ikke i efteråret 2022 havde lukket for vandet. Efter nogle dages hård frost omkring nytår og efterfølgende tøvejr, kunne Novafos konstatere et ret stort og uforklarligt vandforbrug på vores hovedmåler.

Af hensyn til foreningens økonomi og evt. haveejerens økonomi, så vi os nødsaget til at lukke helt for vandet, indtil vandlækket/ skaden var fundet.

Den ene frostskaide var sket inde i et hus og vandspildet er derfor foregået i ca 14 dage, - 24 timer i døgnet! Den pågældende haveejer kan nu imødesee en ekstra vandregning på ca. 48 000 kr., som det ulykkeligvis ikke er muligt at få refunderet.

Det er ekstremt mange penge, hvorfor Bestyrelsen endnu engang vil opfordre kraftigt til, at man husker at lukke for vandet, ligesom man bør puste røerne ud, når man ikke opholder sig i haven i vintersæsonen.

Alarmsystem i forhold til vandskader:

Fremover har vi indgået en kontrakt vedrørende et alarmsystem så evt. læk forhåbentlig kan opdages tidligere. Vores nye vandmålere sender hvert 10. minut data til overvågningen hos BA Technologies og vi derfor hurtigere kunne opdage et evt.vandlæk, hvis vandforbruget er konstant i alle 24 timer pr døgn. Ingen bruger vand i 24 timer i træk og hvis vandmåleren viser et løbende forbrug, er der derfor en sprængt rør eller lignende.. For at undgå en masse akutte interventioner, vil vi gerne endnu engang opfordre til at man lukker for vandet, når man ikke er i haven.

Jubiklæumsfest:

Festudvalget i i fuld gang med at tilrettelægge fejringen af haveforeningens 50 jubilæum den 17. juni 2023. Vi har afsat op til 125 000 kr til diverse udgifter og har også besluttet at slå Sct. Hans festen og Familienfesten (august) sammen til jubilæumsfesten, så der i 2023 kun afholdes en fest- men så til gengæld en spektakulær en af slagsen.

Det grønne udvalg:

På sidste generalforsamling blev der endsat et grønt udvalg med henblik på at bistå bestyrelsen med vurderinger vedrørende foreningens beplantning, beskæring osv.

Desværre er udvalget ikke kommet til at fungere, men bestyrelsen opfordrer fortsat evt. interesserede til at melde sig.

Containergården:

Efter start problemer med overfyldte containerne og manglende sortering, fungerer det nye sorteringssystem tilfredsstillende .Erfaringerne med at holde containerpladsen åbent på fuld tid er også positive, så også i 2023 vil containergården være åbent døgnet rundt i sommersæsonen.

Bestyrelsen henstiller fortsat til at alt affald sorteres og afleveres i mindre poser, ligesom containerne ikke overfyldes, da det i så tilfælde vil betyde at containerne ikke bliver tømt. Storskrald skal man selv køre på den kommunale genbrugsplads, men der vil i løbet af den kommende sæson, blive opstillet et skab til farligt affald, malerrester, sprayflasker mm.

Havevandring.

Der er i 2022 foretaget havevandring. Enkelte haver fremstod noget forfaldne og upassede og det var derfor nødvendigt at skrive til de pågældende haveejere. Vi håber problemerne er et overstået kapitel, når vi i 2023 igen laver havevandring.

Pumpebrønde.

En af haveforeningens pumpebrønde har i løbet af 2022 været tilstoppet og derfor stået og pumpet løs. Dette resulterede i en meget stor el regning og i en nedsættelse af pumpens effektivitet fremover pga. slid. Tilstopningen skyldtes at enkelte haveejere smider bleer og kattegrus i kloakken, hvilket derfor skal ophøre straks.

Bestyrelsen generelt:

Der har været afholdt bestyrelsesmøde ca 1 gang pr måned. Møderne har omhandlet aktuelle forhold, havesager, kontrakter, præciseringer, planlægning, samarbejde mm., som bestyrelsen i sagens natur har skullet forholde sig til.

Foreningens repræsentant har deltaget i møder med Kreds 1 (Kolonihaveforbundet).

Herudover har bestyrelsen holdt møder med nye købere, møder med advokaten, banken og adskillig samtaler emd Kolonihaveforbundets administration.

Herudover har vi behandlet ansøgninger om byggetilladelser/ ombygninger i samarbejde med byggeudvalget/vurderingsudvalget.

Der har naturligvis været en del henvendelser fra haveejere vedr. stort og småt, som også har krævet bestyrelsens indsats.

Vi har brugt forholdsvis meget tid på at køre foreningens nye kasserer i stilling og få koordineret vores bogføring med kolonihaveforbundet, pga. medarbejderskift i kolonihaveforbundet. Der har også været meget store udfordringer med foreningens Nemid og adgange til diverse hjemmesider efter nyvalg af kasserer, så vi er glade for at kassereren ikke er på valg i år.

Ballerup kommune har kontaktet bestyrelsen vedr. manglende ajourføring af oplysninger vedrørende enkelte haver i BBR registret, hvilket vi i det kommende år vil tage op til nærmere gennemgang.

For at vise at vi sætter pris på at foreningens aktive medlemmer og udvalg, inviterede bestyrelsen til en afslutningsfest i oktober, hvor både repræsentanter for festudvalget, bygge -og vurderingsudvalget, Bilauget og Sven og tidligere medlemmer af bestyrelsen deltog. Det var en dejlig og festlig aften, som lover godt for aktiviteterne i de forskellige udvalg i de kommende år. - Og husk – nye medlemmer i bestyrelsen og i diverse udvalg er altid velkomne.

Så på bestyrelsens vegne vil jeg benytte lejligheden til at takke alle udvalgsaktive og alle øvrige haveejere for et aktivt, positivt og endelig coronafrit år i haveforeningen Stuehøjgaard.

På Bestyrelsens vegne:

Inge Holtkøtter

Formand Stuehøjgaard.

