



Årsberetning for 2024, fremlægges på generalforsamlingen 2025

Andelshaveforeningen Stuehøjgaard

Endnu et år er gået, og det er blevet tid til endnu en beretning omhandlende det forgange år.

Bestyrelsen

Efter afholdelse af generalforsamling i april 2024 konstituerede bestyrelsen sig og vi har – hvis vi selv må sige det – fungeret tilfredsstillende i det forløbne år, selvom der har været forfald pga. arbejde og sygdom. Der har været en udvist stor vilje til at støtte hinanden, og i at få fordelt og udført arbejdet, og vi håber derfor også, at andre og nye, er interesserede i at gøre vores haveforening til et dejligt sted at være fremover.

Havevandringerne

Bestyrelsen har i smågrupper gennemført årets 2 havevandring i hhv. juli og oktober. Der er en del haver, der fik bemærkninger om hækkлипning og manglende lugning af grusstier, men generelt er vi godt tilfredse med status på tilstanden i vores haveforening. Enkelte haveejere har fået en direkte henvendelse om at få foretaget f.eks. hækkлипning, idet der ellers ville blive sat en gartner på opgaverne. Vi fastholder alene kravene om hækkлипning og lugning af stierne, fordi det står i vores vedtægter, så det er ikke fordi vi er specielt emsige i bestyrelsen.

Trailere

Det er tidligere konstateret, at der henstod i alt 37 trailere i hele haveforeningen, heraf stod der 19 trailere ved fælleshuset. Det betyder, at der henstår 18 trailere ulovligt rundt omkring på P-pladserne.

Bestyrelsen vil tage initiativ til at få fjernet de ulovligt parkerede trailere, og i øvrigt også få politiet til at fjerne trailere uden nummerplader.

Bestyrelsen ønsker herudover også, at området foran fælleshuset gøres mere indbydende (fremfor at ligne en trailerkirkegård), og påtænker derfor et initiativ til at begrænse antallet af trailer mest muligt. Det arbejde er igangsat og der vil blive fulgt op efter generalforsamlingen.

Deklarationen

Ballerup Kommune har ikke, som tidligere lovet, fremsendt et udkast til en ny deklaration, der kan godkendes og derefter tinglyses. Aktuelt er der, så vidt vides, tale om en længere sygemelding af den berørte medarbejder, hvorfor vi fortsat blot afventer kommunens initiativ.

Sager med Ballerup kommune

Der har i det forgangne år været 4 sager med Ballerup kommune om helårsbeboelse, ulovligt byggeaffald og lignende. Bestyrelsen har haft et tilfredsstillende samarbejde med kommunen om sagerne, der alle er løst i fred og fordragelighed.

Ny administrator

Samarbejdet med vores nye administrator forløber stort set uden problemer, efter at alle haveejere nu er tilmeldt betalingsservice.

Faskiner ved fælleshuset

Pga. tilstopning af nedløbsrør, og manglende rensning af tagrender, er arbejdet med at evt. få nedgravet faskiner ved fælleshuset gået i gang. Pga. den høje pris på det indhentede tilbud, undersøges det, om vi selv kan udføre arbejdet eksempelvis ved at leje en rendegraver – og med hjælp fra et par frivillige stærke mænd.

Solgte haver

Der er i alt solgt 14 haver i 2024, og herudover er der sket overdragelse mellem familiemedlemmer i enkelte sager. Alle nye haveejere har været til en godkendelsessamtale med repræsentanter for bestyrelsen, og har modtaget orientering om rettigheder og pligter i haveforeningen. Vi vil meget gerne byde samtlige nye medlemmer velkomne i foreningen, og håber, vi kommer til at se meget til hinanden i de kommende år.

P-pladserne nu og fremover

Bestyrelsen har holdt møde med repræsentanter for nogle af P-pladserne, og påtænker at fastholde ønsket om minimum 1 årligt møde fremover. Vi ønsker også at udvikle og udvide samarbejdet over de kommende år, så P-pladskontaktpersonerne i højere grad inddrages i arbejdet i haveforeningen, for især at styrke nærdemokratiet.

Beskæringsarbejder

Efter flere henvendelser til og fra p-pladskontaktpersonerne fremkom der yderligere ønsker om beskæringsarbejder på forskellige fællesarealer. På trods af, at den samlede udgift til beskæringsarbejde blev relativt høj besluttede Bestyrelsen at lade arbejdet gennemføre, så alle ønsker nu er imødekommet. Til gengæld vil der være behov for en nærmere afklaring af procedure for beskæringer og lignende fremover.

Ny vicevært

Vores nye vicevært Gunnar startede den 1. april 2024. Vi vil gerne benytte lejligheden til at takke ham for indsatsen i den forgange tid, og så håber vi, han fortsætter det gode arbejde i mange år fremover.

Ny valuar

Bestyrelsen valgt at skifte til en ny valuar i år, dels fordi det er god etik, og dels fordi den nye valuar er ca. 2.000 kr. billigere.

Der har været kontakt til Kolonihaveforbundet ang. spørgsmålet om valuarrapportens gyldighedsperiode. Der er dog ikke kommet nogen endelig afklaring heraf endnu, så derfor fortsætter vi med at få udarbejdet en årlig rapport.

Frostskeer og alarmer

BA Technology fremsender fortsat mange alarmer vedr. læk og brud i de enkelte haver. I vinterhalvåret skyldes dette oftest, at folk ikke har fået lukket korrekt for vandet eller at de har glemt at puste rørene ud. Så endnu engang skal der lyde en kraftig opfordring til at lukke for vandet og puste rørene ud, når haven ikke bliver brugt i vinterhalvåret. Samtidig må vi konstatere, at abonnementet på alarmsystemet har været en god investering, da de astronomiske vandregninger formentlig er undgået.

Kredsmøder

Bestyrelsen deltager fortsat i kredsmøderne i Kolonihaveforbundet. Vi vil forsøge at gøre vores deltagelse mere stabil i den kommende tid, og også forsøge at præge indholdet i møderne på en mere givende måde for os som andelshaveforening.

Udvidelse af bygge- og vurderingsudvalget

Bygge og vurderingsudvalget er i 2024 blevet udvidet med Gunnar Berg, så det nu består af 4 medlemmer. Herudover er det blevet besluttet, at det fremover ikke er muligt at få lavet vurderinger i december og januar måneder.

Økonomi

Grundet de seneste års voldsomme stigning i udgifterne til bl.a. grundskyld og renovation, har Bestyrelsen besluttet at indstille til generalforsamlingen, at tidligere beslutning om renovering af grusstierne revurderes, ligesom vi indstiller til en stigning i havelejen pr. 1.1.2026.

Bestyrelsen arbejder fortsat på, om muligt, at få ændret den midlertidige vurdering af haveforeningens skattetekniske værdi, så den fremtidige betaling af grundskyld kan minimeres. Grunden er vurderet til 420 mio. kr., og kan ikke påklages før i 2025/2026.

Ekstraordinære arbejder i 2024

Garagerne og skuret ved fælleshuset er blevet malet i 2024. Herudover er der ikke udført ekstraordinære arbejder i året.

Tingbogen

Der har været en del forskellige sager, hvor nuværende ejer af en have i Stuvehøjgaard ikke er blevet anført som ejer i Tingbogen, og hvor tidligere ejer fortsat står som ejer af haven. Aktuelt tjekker vores advokat altid Tingbogen i forbindelse med salg, så problemet omhandler kun sager fra tidligere år, hvor advokaten ikke medvirkede ved salg af haver. Det kan være tidskrævende, dyrt og utrygt for en nuværende ejer ikke at være anført som retmæssigt indehaver og da bestyrelsen ikke kan eller vil indgå i afklaring af sådanne sager, skal vi endnu en gang opfordre til at få det kontrolleret, mens tidligere ejer er mulig at kontakte.

Standerhejsning

Søndag den 30. marts 2025 bød vi foråret velkommen igen med den traditionelle standerhejsning. Mange haveejere var mødt op på trods af relativt dårligt vejr, og det blev derfor et hyggeligt gensyn efter den lange og ufredelige vinter. Bestyrelsen ser nu frem til en positiv generalforsamling, og håber det bliver en varm og fredelig sommer i vores dejlige haveforening.

April 2025

På Bestyrelsens vegne,

Inge Holtkøtter

Formand