



Referat af bestyrelsesmøde lørdag d.20. Februar 2021

Til stede (på skærmen): Kresten, Søren, Rie, Bertram og Eva (referent)

1. Præsentation af nye medlemmer

Bestyrelsen mødtes med Tina Splidsboel og Morten Søndergaard, der overtager have 79 d.1. Marts. Sammen med Viola på 6 og Marius på 11 flytter de ind d.15. Marts.

2. Opfølgning på møde med advokaten vedr. evt. genforhandling af lejekontrakt.

Bestyrelsen har modtaget et notat fra advokaten med en vurdering af, hvilke konsekvenser det kan have, hvis kommunen ønsker at genforhandle vores lejekontrakt:

Generelt om lejestigning:

Kommunen vil kunne hæve vores haveleje med baggrund i stigninger i skatter og afgifter.

Kommunen skal, for at hæve vores haveleje, påvise en væsentlig ændring i den nuværende leje i forhold til markedslejen.

Væsentlig vil i den forbindelse sige en forskel på 10-15%.

Reguleringen af lejen kan først træde i kraft efter en 4-års periode, idet den skal indføres med 1/4 om året.

Lejen vil typisk fastsættes af en valuar.

Om lejestigning i Engly:

I følge vores lejekontrakt er der en ret til at regulere vores haveleje – ikke en pligt.

Tidligst 1. september 2020

Nuværende haveleje skønnes at være under markedsniveau. Det er svært at sige noget om det konkrete lejeniveau, hvori indgår: *lejemålets størrelse, beliggenhed, anvendelse, kvalitet, udstyr.*

Til brug for fastsættelse af lejen vil der formentlig blive benyttet en eller flere uvildige vurderinger udarbejdet af ejendomsmæglere.

Kommunen har foreløbig ikke henvendt sig vedr. regulering af lejen.

3. Lys på kørevejen

Lyset på kørevejen oplyser ikke bumpene. På grund af reflektoren i lygterne, spreder lyset sig ud på hver side af bumpene, så de er svære at se, når man kommer på cykel. Det skal der være opmærksomhed på, når bumpene skal revideres.

4. Vandsagen

Hofor mener ikke vi har gjort tilstækkeligt for at spore og udbedre lækagerne på vandledningen.

Derfor vil de kun refundere 52.000 kr af udgiften, hvilket er halvt så meget, som vi havde forventet.

Bestyrelsen vil bede VVS'eren om en redegørelse, der kan dokumentere, at indsatsen har været både rettidig og omfattende.

Mellemværendet mellem foreningen og de haver, hvor der har været læk på ledningen, er stadig ikke afsluttet.



5. Bump

Revidering og lovliggørelse af bumpene er en langvarig affære.

Bestyrelsen mødtes i oktober måned med anlægsgartneren mhp en aftale om at lovliggøre bumpene. Inden arbejdet gik i gang, indgik der en politianmeldelse af bumpene. Da politiet gik ind i sagen opstod der en sag om forholdet mellem hastighedsgrænsen i Engly og afstanden mellem bumpene.

Politiet hævdede, at der med vores hastighedsgrænse skulle være et bump hver 50. meter.

En grundigere undersøgelse af forholdene har vist, at der er forskel på, hvilke regler der gælder på almindelige villaveje og inde i haveforeningen, der udgøres af én matrikel. Det er dog stadig ikke helt afklaret, hvordan vores bump skal anlægges for at være lovlige. Bestyrelsen arbejder videre med den del af sagen.

Samtidig er en del utilfredshed i foreningen med bumpenes konstruktion.

En løsning, der både er lovlig og tilfredsstillende behov og ønsker fra foreningens medlemmer, vil blive væsentlig dyrere end det beløb, generalforsamlingen i sin tid vedtog at afsætte til bumpene. Derfor vil bestyrelsen på næste generalforsamling komme med et par alternative forslag, som generalforsamlingen kan tage stilling til.

Bestyrelsen har overvejet, om der i mellemtiden kan foretages midlertidige løsninger på de problemer, bumpene giver. Vurderingen er, de muligheder, der findes, vil være for dyre i forhold til, hvordan de reelt vil kunne gøre bumpene lettere at gå/cykle over.

6. Godkendelse af byggesager

Bestyrelsen godkendte ansøgninger om byggesager fra have 46 og have 72.

7. Støj

Bestyrelsen har modtaget en ny henvendelse fra Tine i have 45 vedr. støjgener fra Fakta, tanken og Englandsvej. Tine mener ikke, der er behov for nye undersøgelser af støjen og vil gerne drøfte det videre forløb med bestyrelsen.

Tine (og Frederik, have 92, der også tidligere har henvendt sig vedr. støjgener) inviteres til et ekstraordinært møde med bestyrelsen torsdag d.25. Februar kl.19. Mødet foregår on line.

8. Vedtægter

Vedtægterne blev gennemgået mhp justeringer. Bestyrelsens forslag til ændringer bliver taget op på næste generalforsamling.

Næste ordinære bestyrelsesmøde bliver d.25. Marts. Sandsynligvis må vi fortsat mødes on line.