

Dagsorden

for Englys ordinære generalforsamling den 14. april 2012 kl. 13.00 i Boldklubben Olympia

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af to referenter og stemmeoptællere.
- 3) Godkendelse af referat.
- 4) Konstatering af lovlig indvarsling og godkendelse af dagsordenen.
- 5) Formandens beretning – se bilag 1.
- 6) Godkendelse af årsregnskab – se bilag 2.
- 7) Fremlæggelse af beretning samt årsregnskab fra udvalg.
- 8) Indkomne forslag:
 - a) I henhold til Englys vedtægter § 12 skal Generalforsamlingen beslutte havelejens størrelse. Hvis vi ikke skal bruge af vores opsparing pga. lejestigningerne i lejekontrakten med Københavns Kommune, foreslår vi en havelejestigning, så lejen i alt for hele Engly inklusiv fællesudgifter bliver: 2012 kr. 1.890.327,-; 2013 kr. 2.497.190,-; 2014 kr. 2.930.024,-. Tallene inkluderer pristalsreguleringer.
Forslagsstiller: Bestyrelsen.
 - b) Vi skal beslutte efter hvilken model, den enkelte lejer fremover skal betale sin haveleje.
 - i) Fuld differentieret haveleje – se bilag 3. Forslagsstiller: Bestyrelsen.
 - ii) Delvis differentieret haveleje – se bilag 4. Forslagsstiller: Martin, have 78
 - iii) Lighedelt haveleje – se bilag 3. Forslagsstiller: Bestyrelsen.
 - c) Sammenlægning af havelodderne 51 og 52 – se bilag 5. Forslagsstiller: Frank og Maj, have 51.
 - d) Vedtægtsændring: Det foreslås, at Englys vedtægter § 59 ændres til: "Før påbegyndelse af ethvert byggeri indhentes en skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Endvidere kræves skriftlig godkendelse fra relevante myndigheder. Medlemmet skal aflevere kopi af myndighedernes godkendelser til bestyrelsen.
Forslagstiller: Bestyrelsen.
 - e) Det ville være en god idé, at Englys kapital gik til installation af fjernvarme, hvis vi skal have det, så der gik penge til de enkelte lejere. Forslagsstiller: Bodil, have 11.

- f) Grundet et stigende antal biler/flere pr. husstand i Engly og herved gentagende parkeringsproblemer, stiller undertegnede forslag om betaling af opmærket/personlig p-plads i Engly.

Jeg forestiller mig et prisniveau på ca. 50-100 kr. pr. md. Denne indtægt bruges til etablering af private parkeringsbåse samt efterfølgende vedligehold. Mener at det vil begrænse antal af biler/flere pr. husstand i Engly. Skulle dette ikke være tilfældet, så bør vi se på muligheden for inddragelse af fællesgrunden til parkeringsareal. Forslagsstiller: Thomas, have 37.

- g) Forslag fra Kirsten, have 38:

- i) Det skal ikke være tilladt at anvende storskraldscontaineren til afskaffelse af byggeaffald ved nedrivning af halve eller hele huse.

Begrundelse: Det er umuligt for andre at komme af med storskrald, når en enkelt haveejer fylder containeren med byggeaffald gang på gang.

- ii) Ordningen med bortkørsel af jord og sten/brokker afskaffes helt.

Begrundelse: Ordningen anvendes ofte til bortkørsel af jord efter udgravning af fundamenter og lignende og til bortskaffelse af gamle fundamenter.

- iii) Ordningen med bortkørsel af jord og sten bibeholdes, men må ikke anvendes til afskaffelse af større udgravninger eller bortskaffelse af gamle fundamenter.

Begrundelse: Det er ikke rimeligt, at naboer skal være med til at betale for bortkørsel af gamle byggematerialer, fundamenter og udgravet jord ved større byggeprojekter. Det må være den enkelte bygherres eget ansvar. Desuden er det totalt umuligt at komme rundt på p-pladsen i de tidsrum, hvor den er fyldt op med jord- og stenbunker.

- 9) Godkendelse af budget 2012 – se bilag 2 og 6.

- 10) Valg af bestyrelsesmedlemmer og -suppleanter samt revisor og -suppleant:

- a) Næstformand – Kim Malmer, have 24 er på valg og genopstiller ikke.
- b) Kasserer – Karin Skov, have 41 er på valg.
- c) Bestyrelsesmedlem – Erik Ovesen, have 22 er på valg og genopstiller ikke.
- d) Suppleanter – Mulle Brest, have 21 og Susanne Hamilton, have 64 er på valg.
- e) Revisor – Charlotte Malmer, have 24 er på valg.
- f) Revisorsuppleant – Bodil Møhl-Hansen, have 11 er på valg.

- 11) Valg af havemand og flagmand:

- a) Per Madsen er på valg som havemand.
- b) Nold, have 59 er på valg som flagmand – genopstiller ikke.

- 12) Sættelse af udvalg.

- 13) Eventuelt.

Formandens beretning ad punkt 5

Så er der gået et år i en ny æra i Engly uden vores mangeårige formand, og jeg har bestemt fået min ilddåb som ny formand.

Der har været mange ting at se til (og jeg har da også nået at begå nogle fodfejl på vejen), men i det store hele er det jo gået trods alt, og vi har haft et godt samarbejde i bestyrelsen, hvor jeg har fået støtte, og jeg har heldigvis også kunnet søge råd hos Kresten – som i øvrigt har været så venlig at give plads til en pallefuld Engly-bøger. Hvis nogen har en kubikmeter isoleret plads til overs, hvor bøgerne kan stå, vil det være skønt i mangel af fælleshuset.

Der har ikke tidligere været skriftlige beretninger fra formanden (i hvert fald ikke i min tid i Engly), og det er heller ikke sikkert, at det skal være en tradition, men jeg har det bedst med denne form for beretning, så man i ro og mag kan blive oplyst om årets gang i bestyrelsen. Samtidig giver det jer mulighed for at forberede spørgsmål og kommentarer til beretningen, som I naturligvis ikke skal snydes for at kunne stille.

En af de første opgaver, vi tog fat på i bestyrelsen, var at undersøge eventuelt køb af Engly. Som Kresten nævnte på sidste års generalforsamling har Københavns Kommune anket ejendomsvurderingen af Engly (og Mozart, Frederikshøj, Ny Kongens Enghave og Trekanten) til Vurderingsankenævnet. Det betyder, at hvis vi skulle vælge at købe Engly nu, så vil det være til overpris netop på grund af SKATs vurdering. Bestyrelsen valgte derfor at lægge spekulationerne om køb af Engly på hylden, indtil ankesagen er overstået. Det kan godt tage en rum tid, da den slags sager har det med at trække ud. Grete Skov, vores kontaktperson i Københavns Ejendomme, har lovet at underrette os, når der sker nyt i sagen.

Henover sommeren 2011 kom der et nyt gebyr på Engly-borgernes ejendomsskattebillet. Et såkaldt affaldsgebyr, som følger den enkelte ejendom. Vi skrev et brev til Miljø- og Teknikforvaltningen, hvor vi gav udtryk for vores forundring samt foreslog en fortsættelse af Englys kollektive afregning af affaldsgebyret.

Desværre fik vi afslag, og vi blev alle opkrævet cirka 1.780 kr. for vores affald. Til gengæld har hver af os krav på at få hentet vores storskrald uden ekstra betaling. Derfor betaler vi ikke ekstra for storskraldcontaineren, men måske det er værd at overveje, om vi skal have en container stående permanent eller blot et par gange om året. Det er en mulighed, som kan løse op for det storskraldshelvede, vi har oplevet henover årene – og fra bestyrelsens synspunkt især i år – mere om det senere.

Med krisen og flere bankkrak in mente fik vi henvendelser fra Engly-borgere, som med god grund var nervøse for Englys formue. Hvis vi skal sikre vores penge 100%, skal vi fordele dem i tre forskellige banker (grundet bankgarantien om indestående op til 750 tkr.). Vi undersøgte Arbejdernes Landsbanks validitet – i forhold til andre banker og kreditværdighed. AL-Bank er stadig god grundet rettidig omhu. En nylig undersøgelse viste, at AL-Bank har den største kreditværdighed og -tillid i forhold til andre banker, så det er sikkert nok at have vores opsparing i banken. Vi holder selvfølgelig til stadighed øje med AL-Bank og banksituationen i det hele taget.

Det bringer mig videre til emnet dyre banklån versus billigere kreditforeningslån. Vi har haft kontakt til Totalkredit, som har set vores vedtægter samt lejekontrakt med Københavns Ejendomme. Desværre er de ikke villige til at yde Engly-borgerne lån, idet vi blandt andet ikke vil give dem indtrædelsesret (= medlemskab) på lige fod med almindelige medlemmer af Engly. Sidste kapitel er dog ikke skrevet i sagaen om dyre banklån, og vi giver stafetten videre til den nye bestyrelse med at forhandle en aftale på plads med en kreditforening – eller i hvert fald at gøre endnu et forsøg.

Tinglysningen er blevet digitaliseret – vældigt smart og nemt skulle det være, men altså ikke for haveforeninger. Det er et stort rod, fordi Engly har et matrikelnr. og 92 havelodder, og det betyder, at de fleste tinglysninger ikke kan ses på vores egne haver men på nogle få haver. Det fandt vi ud af i forbindelse med aflysningen af tinglysning af det sidste af de lån, der blev ydet til nogle Englyborgere ved ekstraarbejde under brandsikringen.

Vi vil derfor råde jer til at kontakte Tinglysningen, hvis I ved eller er i tvivl om, at der er en tinglysning på jeres hus – det har man fx ved pantebrevslån.

Vi har behandlet en del byggesager i årets løb, og det har ikke været uden sværdslag – desværre, og derfor har vi bedt om at få nogle klare retningslinjer på skrift fra Center for Byggeri. Vi oplever fx, at medlemmer påbegynder byggeri uden at have modtaget skriftlig byggetilladelse fra kommunen, men hvor kommunen tilsyneladende har givet en mundtlig tilladelse. I tilfælde hvor vi, efter de fra Center for Byggeri udstukne regler, har bedt om, at medlemmet skal søge kommunen om tilladelse, har det vist sig unødvendigt at søge om tilladelse, men alligevel har der været krav om oplysning, tegninger og forklaringer.

Det gør det umiddelbart svært at navigere for bestyrelsen uden klare retningslinjer – og da haveforeningen risikerer at hæfte for medlemmernes eventuelle ulovlige byggeri, har vi pålagt alle byggeansøgere at aflevere en kopi af byggetilladelse og tegninger (i fald tegningerne er ændret fra udgangspunktet), så vi sikrer overensstemmelse mellem bestyrelsens byggetilladelse og kommunens.

Foreløbig kan vi oplyse, at man skal holde sig til Bygningsreglementets kapitel 1, Administrative bestemmelser samt kapitel 5, Brandforhold. Derudover skal lokalplanen for Engly følges samt naturligvis Englys egne vedtægter. Under alle omstændigheder er reglerne for byggeri i Engly skærpede i forhold til byggeri andre steder. Et eksempel er, at man ude i den virkelige verden må opføre annekser til beboelse – altså mere end et beboelseshus på sin grund. Det må man ikke i Engly – så hvis man påtænker eller allerede har inddraget et skur til beboelse uden tilladelse, skal man søge om tilladelse til det – efter den sædvanlige opskrift med byggeansøgning til bestyrelsen, fuldmagt fra Københavns Ejendomme og endelig byggetilladelse fra Center for Byggeri.

Som jeg nævnte før, påhviler det haveforeningen i henhold til lejekontraktens §§ 3 stk. 14 og 10 stk. 3 at sørge for lovligheden af byggeri i Engly. Ifølge den tidligere bestyrelse fik man forhandlet en lempet udgave af de to paragraffer ind i lejekontrakten, således at det påhviler lejer at overholde reglerne. Men hvem er det lige lejer er? Det kan vi ikke med sikkerhed tolke af formuleringerne – er lejer haveforeningen, eller er lejer det enkelte medlem? Det har ført til en del debat i bestyrelsen og endte ud i en vurdering fra Englys advokat Lars Nielsen hos Advokaterne Foldschack og Forchhammer. Nu er jura, som et bestyrelsesmedlem sagde, jo ikke en eksakt videnskab, så Lars Niensens vurdering gav grobund for yderligere debat. Hans vurdering er i kort version, at haveforeningen er lejer, og at det påhviler lejer (bestyrelsen) – i tilfælde af at medlemmet ikke retter op på det påtalte, at gøre kommunen opmærksom på eventuelle ulovligheder.

Det var især det sidste, der gav anledning til debat; for skal vi i bestyrelsen til at anmelde medlemmerne til kommunen? Det har vi faktisk ikke lyst til – tværtimod, men vi har heller ikke lyst til i yderste konsekvens at miste Engly, fordi nogle medlemmer ikke vil overholde de gældende regler for haveforeningen. Det er et rigtigt træls diskussionspunkt, og vi vil derfor kraftigt opfordre jer medlemmer og Engly-borgere til at overholde reglerne, så vi ikke ender i de her situationer.

Hvis det alligevel skulle ske, at vi hører om eller det er åbenlyst, at reglerne ikke bliver overholdt, vil vi give et skriftligt påbud om at få sagen bragt i orden, og, hvis det ikke sker, skride til eventuel

opsigelse i henhold til Englys vedtægter § 9.

Vedtægterne er besluttet af Generalforsamlingen – det vil sige Englys medlemmer. Blandt andet har vi besluttet, at man kun må fremleje sit hus ud efter selv at have beboet det i minimum et år og i maksimum to år. Det har vi også brugt tid på i bestyrelsen, da nogle udlejere ikke syntes, at den vedtægt gjaldt dem. Sjovt som bestyrelsen skal bruge tid på noget, der står ganske klart og tydeligt i vores vedtægter!

I vedtægterne står der blandt andet også, at man ikke kan bebo et hus i Engly uden at være enten medlem, tilhøre den **nærmeste** familie eller være fremlejer. Desværre er der et par medlemmer, som ikke overholder § 8. Men er det bestyrelsens opgave at løfte dyner? Nej, det er det ikke, men igen; hvis vi får oplysninger om, at det forholder sig sådan, så får de pågældende medlemmer besked om at rette op forholdene.

Og så vil jeg tage den lidt kedelige tradition op fra de tidligere beretninger. Nemlig at nævne det kaos som hersker på pladsen og ved containerne. Det er som om, vi helt har glemt, at når vi efterlader affald ved siden af containerne, så er det vores nabo, som skal rydde op efter os. Når vi vælger at smide affald ud, som slet ikke må smides ud her, så må vores nabo betale prisen for bortskaffelse.

Når vi langtidsparkerer biler, eller synes at vi skal parkere begge vores biler på pladsen, eller ligefrem holder vognpark, så er det vores nabo og med-Engly-borger, det går ud over.

Er det rimeligt? Nej, det er det ikke, faktisk er det langt fra rimeligt og egentlig ganske uforståeligt, at man som Engly-borger er så ligeglad med sine naboer.

Vi savner noget fællesskabsånd og medansvar, og vi undrer os såre over, at Engly-borgere skriver på opslagstavlen, at man kun må parkere en bil, og alligevel selv parkerer to biler, eller at man skriver til bestyrelsen, at den må rette op på forholdene, hvorefter man parkerer uden for de afmærkede p-pladser ligesom mange andre. Eller at man slæber affald op til containeren, vel vidende at den er fuld, og derefter undskylder sig med dårlig ryg, så man ikke kan slæbe det tilbage.

Jeg fristes til at sige, at vejen til Helvede er brolagt med dårlige undskyldninger.

Drop undskyldningerne, tag ANSVAR både for dig selv og din nabo, og lad os alle sammen få et Engly, hvor vi kan lide at bo og være sammen uden at skulle se på bilkaos og affaldsditto og blive sure på hinanden.

Vi bor her forhåbentlig, fordi vi gerne vil bo i en oase som Haveforeningen Engly. Så lad os være fælles om at have det godt. Engly har klaret 76 år, og vi skal da gerne blive 100 år også.

Til slut vil jeg gerne sige tak til bestyrelsen for samarbejdet, og tak til jer der går af. Og til jer, der bliver og kommer ind i bestyrelsen, så glæder jeg mig til det kommende samarbejde.

Og til allersidst minde om, at jeg kun er formand i denne periode, så kridt skoene og overvej grundigt, om det er dig, der skal vælges til formand på næste års generalforsamling.

Venlig hilsen

Lotte, have 13
Formmand for Engly

Regnskab 2011 og budget 2012
14. april 2012

Bilag 2 + 6

	Budget 2011	Regnskab 2011	Budget 2012	Budget 2012
Månedlig haveleje	1.200	1.200	1.200 i 5 mdr. stigning pr. 1/6 i 7 mdr. differenceret	1.200 i 5 mdr. stigning pr. 1/6 i 7 mdr. ligedelt kr. 2.078,00
UDGIFTER				
Administration	187.810	151.115	196.510	196.510
Øvrige omkostninger	1.226.236	1.153.144	1.693.837	1.693.837
Kabelprojekt og belysning	35.000	30.250	0	0
Legeplads	0	0	125.000	125.000
Kloak	0	0	0	0
Renovering af gangene	0	0	0	0
Ialt	1.449.046	1.334.509	2.015.347	2.015.347
INDTÆGTER				
Haveleje	1.324.800	1.324.800	1.890.312	1.886.455
Renteindtægter	35.000	34.228	30.000	30.000
Rykkergebyrer m.v.	6.000	5.450	6.000	6.000
Ialt	1.365.800	1.364.478	1.926.312	1.922.455
Resultat	-83.246	29.969	-89.035 1)	-92.892 2)
Egenkapital pr. 31. december 2011 kr.	2.376.365,00			
Forventet egenkapital 31. december 2012: 1) kr. 2.287.330,00		2) kr. 2.283.473,00		

Hvert år pr. 1. oktober, første gang 1. oktober 2012, indeksreguleres lejen i henhold til §6.8 og §6.10i Lejeaftalen.

Regnskab 2011 og budget 2012

14. april 2012

	Budget 2011	Regnskab 2011	Budget 2012
Arealleje, Kbh. Kommune	741.236	741.236	1.308.837
Renovation	60.000	51.665	0
Vandforbrugsafgifter, Kbh. Kommune	340.000	282.753	300.000
Jord/sten/brokker	40.000	9.917	40.000
Elforbrug	20.000	12.804	20.000
Reparationer og vedligehold	20.000	40.594	20.000
Småanskaffelser	5.000	14.175	5.000
Øvrige omkostninger	1.226.236	1.153.144	1.693.837
Lønninger/honoraer	74.000	71.400	71.400
Bankgebyrer	10.000	10.053	10.000
Telefongodtgørelse	2.400	2.400	2.400
Kontorhold	2.500	3.277	2.500
Jubilæer, begravelser mm.	3.000	2.860	3.000
Forsikringer	7.000	6.868	7.000
Ekstern revision	9.700	10.000	10.000
Advokat	0	-6.425	10.000
Generalforsamlinger	2.500	3.500	3.500
Vægtafgift trailer	110	110	110
Intern revision	1.600	800	1.600
Festudvalg	35.000	24.803	35.000
Forskønnelsesudvalg	25.000	11.406	25.000
Englybladet og hjemmeside	15.000	4.869	15.000
Diverse		5.194	0
Administrationsudgifter i alt	187.810	151.115	196.510
Samlede omkostninger	1.414.046	1.304.259	1.890.347

GENERALFORSAMLING 14. april 2012

Kære Englymedlem

Som bekendt er det svært at spå, især om fremtiden.

Vi har i vort forslag vedr. vores nye havelejestigninger bestræbt os på at tilnærme os de fremtidige udgifter så godt som muligt. Som I vil kunne se er der i årene et lille overskud, der skyldes de budgettede renter og rykkergebyrer.

Vi har valgt at medtage forslag både til 2013 og 2014, dels for at give jer en ide om hvad der er i vente og hvis det bliver vedtaget vil det give banken tid til at regulere indbetalingerne, det betyder ikke, at hvis der skulle vise sig ekstraordinære udgifter i de kommende år, at lejen ikke kan ændres ved en senere generalforsamling.

Udover det enkle skema har vi valgt at medsende alle de beregninger, der ligger til grund for de fremkomne forslag til nye havelejer. Der er mange kolonner og tal, men vi håber at det giver en bedre forståelse.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ligedelt haveleje: 2012: kr. 2087,- 2013: kr. 2262,- 2014: 2654,-

Differentieret haveleje:

Have	m2	Leje 2012	Leje 2013	Leje 2014
1	332,83	2346	2490	2934
2	167,52	1409	1691	1954
3	174,45	1448	1724	1995
4	262,30	1946	2149	2516
5	269,11	1984	2182	2556
6	261,40	1941	2149	2510
7	245,70	1852	2069	2417
8	337,80	2374	2514	2963
9	356,12	2471	2603	3072
10	235,28	1793	2018	2355
11	270,15	1990	2187	2562
12	199,94	1593	1847	2146
13	321,30	2280	2434	2866
14	352,83	2459	2587	3053
15	352,24	2455	2584	3049
16	365,12	2528	2646	3126
17	309,33	2212	2377	2795
18	303,59	2180	2349	2761
19	394,58	2695	2789	3300
20	398,16	2716	2806	3321
21	472,22	3135	3165	3761
22	434,96	2924	2984	3540
23	296,09	2137	2313	2716
24	302,92	2176	2346	2757
25	279,20	2042	2231	2616
26	320,54	2276	2431	2861
27	325,79	2306	2456	2892
28	294,75	2130	2306	2708
29	323,52	2293	2449	2879
30	287,66	2090	2272	2666
31	330,20	2331	2478	2918
33	323,35	2292	2444	2878
34	236,88	1802	2026	2365
35	229,95	1763	1993	2324
36	247,09	1860	2075	2425
37	279,46	2043	2232	2617
38	263,85	1955	2157	2525
39	186,47	1516	1782	2066
40	222,61	1721	1957	2280
41	254,92	1904	2113	2472
42	317,32	2258	2411	2842
43	291,66	2112	2291	2690
44	325,43	2304	2454	2890
45	258,05	1922	2128	2490
46	266,06	1967	2167	2538
47	181,34	1487	1757	2036

Have	m2	Leje 2012	Leje 2013	Leje 2014
48	259,45	1930	2135	2499
49	265,24	1963	2163	2533
50	346,13	2421	2555	3013
51	188,97	1530	1794	2081
52	171,62	1432	1710	1978
53	262,35	1946	2149	2516
54	311,53	2225	2387	2808
55	304,66	2186	2354	2767
56	248,16	1866	2081	2432
57	263,90	1955	2157	2525
58	182,99	1497	1765	2045
59	345,50	2417	2552	3009
60	298,03	2148	2322	2728
61	318,21	2263	2420	2847
62	280,35	2048	2236	2623
63	301,95	2171	2341	2751
64	303,45	2179	2348	2760
65	301,84	2170	2340	2750
66	296,77	2141	2316	2720
67	258,90	1927	2133	2496
68	360,38	2502	2624	3097
69	197,99	1582	1838	2136
70	293,71	2124	2301	2702
71	311,92	2227	2389	2810
72	274,62	2016	2209	2589
73	338,92	2380	2520	2970
74	206,96	1632	1881	2187
75	200,69	1597	1851	2150
76	269,21	1985	2182	2557
77	254,90	1904	2113	2472
78	439,11	2948	3004	3564
79	259,26	1929	2134	2498
80	296,35	2139	2314	2718
81	254,70	1903	2112	2471
82	256,31	1912	2120	2480
83	358,29	2490	2613	3085
84	332,52	2344	2489	2932
85	264,71	1960	2161	2530
86	273,70	2010	2204	2583
87	268,99	1984	2181	2555
88	265,61	1963	2163	2535
89	279,50	2043	2232	2618
90	256,69	1914	2121	2482
91	267,51	1975	2174	2547
92	265,54	1964	2165	2535
93	258,49	1924	2131	2493

2012 FORSLAG DIFFERENCERET ELLER LIGEDELT HAVELEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER

Årlig lejestigning pr. 1/9 2010, 2011, 2012 og 2013 i lejekontraktens §6 stk. 6 på kr. 555.926,80.

Opkrævning fra kommune: 1/9 2011 - 31/8 2012 kr. 1.11.853,50 (iflg. Lejekontrakt), pr. mdr. kr. 92.654,46

Opkrævning fra kommune: 1/9 2012 - 31/8 2013 kr. 1.667.780,25 (iflg. Lejekontrakt)en stigning på kr. 555.926,80), pr. mdr. kr. 138.981,69

§6 i Lejekontrakten omhandler årlige indekslejustreguleringer af den gældende leje. 1. gang 1/10 2012. Vores eksterne revisor anbefaler at regulere med 2,8% pr. år.

Reguleret opkrævning fra kommune: 1/10 2012 - 31/8 2013 kr. 1.714.478,00 (1.667.780,25 x 2,8%). Reguleret kr. 142.873,17 pr. mdr..

Leje: 8 mdr. á kr. 92.654,46, 1 mdr. á kr. 138.981,69 og 3 mdr. lejustreguleret kr. 142.873,17.

Samlet leje 2012 kr. 1.308.836,88.

Leje pr. m2: kr. 1.308.836,88 : 33.000 m2 (iflg. Lejekontrakt) = kr. 39,66/m2 incl. Fællesarealer.

M2/have = kommunens tal fra 2004. 92 haver = 26.278,64 m2, rest fællesarealer 6.721,36 m2.

Fællesareal 6.721,36 m2 x kr. 39,66 = kr. 266.569,14 som fordeles pr. have. Årligt kr. 2.897,49. Pr. mdr. kr. 241,46.

2012 FORSLAG DIFFENCERET LEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER.

HAVE	M2	LEJE Kr. 39,66/M2	FÆLLES UDGIFTER	FÆLLES AREALER	TOTAL/ÅR HAVELEJE	TOTAL MDR.LEJE	LEJE PR.MDR.	FÆLLESUDG. PR.MDR.	FÆLLESAREAL PR.MDR.	BETALT 5 MDR. å kr. 1.200	MGL. LEJE 7 MDR. 1.2012	MGL. LEJE PR. MDR. FRA 01/06 2012
1	332,83	13.200	6.321	2.897	22.419	1.868	1.100	527	241	6.000	16.419	2.346
2	167,52	6.644	6.321	2.897	15.862	1.322	554	527	241	6.000	9.862	1.409
3	174,45	6.919	6.321	2.897	16.137	1.345	577	527	241	6.000	10.137	1.448
4	262,30	10.403	6.321	2.897	19.621	1.635	867	527	241	6.000	13.621	1.946
5	269,11	10.673	6.321	2.897	19.891	1.658	889	527	241	6.000	13.891	1.984
6	261,40	10.367	6.321	2.897	19.586	1.632	864	527	241	6.000	13.586	1.941
7	245,70	9.744	6.321	2.897	18.963	1.580	812	527	241	6.000	12.963	1.852
8	337,80	13.397	6.321	2.897	22.616	1.885	1.116	527	241	6.000	16.616	2.374
9	356,12	14.124	6.321	2.897	23.342	1.945	1.177	527	241	6.000	17.342	2.477
10	235,28	9.331	6.321	2.897	18.550	1.546	778	527	241	6.000	12.550	1.793
11	270,15	10.714	6.321	2.897	19.933	1.661	893	527	241	6.000	13.933	1.990
12	199,94	7.930	6.321	2.897	17.148	1.429	661	527	241	6.000	11.148	1.593
13	321,30	12.743	6.321	2.897	21.961	1.830	1.062	527	241	6.000	15.961	2.280
14	352,83	13.993	6.321	2.897	23.212	1.934	1.166	527	241	6.000	17.212	2.459
15	352,24	13.970	6.321	2.897	23.188	1.932	1.164	527	241	6.000	17.188	2.455
16	365,12	14.481	6.321	2.897	23.699	1.975	1.207	527	241	6.000	17.699	2.528
17	309,33	12.268	6.321	2.897	21.487	1.791	1.022	527	241	6.000	15.487	2.212
18	303,59	12.040	6.321	2.897	21.259	1.772	1.003	527	241	6.000	15.259	2.180
19	394,58	15.649	6.321	2.897	24.868	2.072	1.304	527	241	6.000	18.868	2.695
20	398,16	15.791	6.321	2.897	25.010	2.084	1.316	527	241	6.000	19.010	2.716
21	472,22	18.728	6.321	2.897	27.947	2.329	1.561	527	241	6.000	21.947	3.135
22	434,98	17.251	6.321	2.897	26.470	2.206	1.438	527	241	6.000	20.470	2.924
23	296,09	11.743	6.321	2.897	20.961	1.747	979	527	241	6.000	14.961	2.137
24	302,92	12.014	6.321	2.897	21.232	1.769	1.001	527	241	6.000	15.232	2.176
25	279,20	11.073	6.321	2.897	20.292	1.691	923	527	241	6.000	14.292	2.042
26	320,54	12.713	6.321	2.897	21.931	1.828	1.059	527	241	6.000	15.931	2.276
27	325,79	12.921	6.321	2.897	22.139	1.845	1.077	527	241	6.000	16.139	2.306
28	294,75	11.690	6.321	2.897	20.908	1.742	974	527	241	6.000	14.908	2.130
29	323,52	12.831	6.321	2.897	22.049	1.837	1.069	527	241	6.000	16.049	2.293
30	287,66	11.409	6.321	2.897	20.627	1.719	951	527	241	6.000	14.627	2.090

LEJE	FÆLLES	TOTAL/ÅR	TOTAL	LEJE	FÆLLESUDG.	FÆLLESAREAL	BETALT	MGL. LEJE	MGL. LEJE PR. MDR. FRA
							5 MDR. å	7 MDR.	01/06 2012

HAVE	M2	Kr. 39,66/M2	UDGIFTER	AREALER	HAVELEJE	MDR.LEJE	PR.MDR.	PR.MDR.	PR.MDR.	kr. 1.200	I 2012	01/06 2012
31	330,20	13.096	6.321	2.897	22.314	1.860	1.091	527	241	6.000	16.314	2.331
33	323,35	12.824	6.321	2.897	22.043	1.837	1.069	527	241	6.000	16.043	2.292
34	236,88	9.395	6.321	2.897	18.613	1.551	783	527	241	6.000	12.613	1.802
35	229,95	9.120	6.321	2.897	18.338	1.528	760	527	241	6.000	12.338	1.763
36	247,09	9.800	6.321	2.897	19.018	1.585	817	527	241	6.000	13.018	1.860
37	279,46	11.083	6.321	2.897	20.302	1.692	924	527	241	6.000	14.302	2.043
38	263,85	10.464	6.321	2.897	19.683	1.640	872	527	241	6.000	13.683	1.955
39	186,47	7.395	6.321	2.897	16.614	1.384	616	527	241	6.000	10.614	1.516
40	222,61	8.829	6.321	2.897	18.047	1.504	736	527	241	6.000	12.047	1.721
41	254,92	10.110	6.321	2.897	19.329	1.611	843	527	241	6.000	13.329	1.904
42	317,32	12.585	6.321	2.897	21.803	1.817	1.049	527	241	6.000	15.803	2.258
43	291,66	11.567	6.321	2.897	20.786	1.732	964	527	241	6.000	14.786	2.112
44	325,43	12.907	6.321	2.897	22.125	1.844	1.076	527	241	6.000	16.125	2.304
45	258,05	10.234	6.321	2.897	19.453	1.621	853	527	241	6.000	13.453	1.922
46	266,06	10.552	6.321	2.897	19.770	1.648	879	527	241	6.000	13.770	1.967
47	181,34	7.192	6.321	2.897	16.410	1.368	599	527	241	6.000	10.410	1.487
48	259,45	10.290	6.321	2.897	19.508	1.626	857	527	241	6.000	13.508	1.930
49	265,24	10.519	6.321	2.897	19.738	1.645	877	527	241	6.000	13.738	1.963
50	346,13	13.728	6.321	2.897	22.946	1.912	1.144	527	241	6.000	16.946	2.421
51	188,97	7.495	6.321	2.897	16.713	1.393	625	527	241	6.000	10.713	1.530
52	171,62	6.806	6.321	2.897	16.025	1.335	567	527	241	6.000	10.025	1.432
53	262,35	10.405	6.321	2.897	19.623	1.635	867	527	241	6.000	13.623	1.946
54	311,53	12.355	6.321	2.897	21.574	1.798	1.030	527	241	6.000	15.574	2.225
55	304,66	12.083	6.321	2.897	21.301	1.775	1.007	527	241	6.000	15.301	2.186
56	248,16	9.842	6.321	2.897	19.061	1.588	820	527	241	6.000	13.061	1.866
57	263,90	10.466	6.321	2.897	19.685	1.640	872	527	241	6.000	13.685	1.955
58	182,99	7.257	6.321	2.897	16.476	1.373	605	527	241	6.000	10.476	1.497
59	345,50	13.703	6.321	2.897	22.921	1.910	1.142	527	241	6.000	16.921	2.417
60	298,03	11.820	6.321	2.897	21.038	1.753	985	527	241	6.000	15.038	2.148
61	318,21	12.620	6.321	2.897	21.839	1.820	1.052	527	241	6.000	15.839	2.263
62	280,35	11.119	6.321	2.897	20.337	1.695	927	527	241	6.000	14.337	2.048
63	301,95	11.975	6.321	2.897	21.194	1.766	998	527	241	6.000	15.194	2.171
64	303,45	12.035	6.321	2.897	21.253	1.771	1.003	527	241	6.000	15.253	2.179
65	301,84	11.971	6.321	2.897	21.189	1.766	998	527	241	6.000	15.189	2.170
HAVE	M2	Kr. 39,66/M2	FÆLLES UDGIFTER	FÆLLES AREALER	TOTAL/ÅR HAVELEJE	TOTAL MDR.LEJE	LEJE PR.MDR.	FÆLLESJUG. PR.MDR.	FÆLLESAREAL PR.MDR.	BETALT 5 MDR. á kr. 1.200	MGL. LEJE 7 MDR. I 2012	MGL. LEJE PR. MDR. FRA 01/06 2012

66	296,77	11.770	6.321	2.897	20.988	1.749	981	527	241	6.000	14.988	2.141
67	258,90	10.268	6.321	2.897	19.486	1.624	856	527	241	6.000	13.486	1.927
68	360,38	14.293	6.321	2.897	23.511	1.959	1.191	527	241	6.000	17.511	2.502
69	197,99	7.852	6.321	2.897	17.071	1.423	654	527	241	6.000	11.071	1.582
70	293,71	11.649	6.321	2.897	20.867	1.739	971	527	241	6.000	14.867	2.124
71	311,92	12.371	6.321	2.897	21.589	1.799	1.031	527	241	6.000	15.589	2.227
72	274,62	10.891	6.321	2.897	20.110	1.676	908	527	241	6.000	14.110	2.016
73	338,92	13.442	6.321	2.897	22.660	1.888	1.120	527	241	6.000	16.660	2.380
74	206,96	8.208	6.321	2.897	17.427	1.452	684	527	241	6.000	11.427	1.632
75	200,69	7.959	6.321	2.897	17.178	1.431	663	527	241	6.000	11.178	1.597
76	269,21	10.677	6.321	2.897	19.895	1.658	890	527	241	6.000	13.895	1.985
77	254,90	10.109	6.321	2.897	19.328	1.611	842	527	241	6.000	13.328	1.904
78	439,11	17.415	6.321	2.897	26.634	2.219	1.451	527	241	6.000	20.634	2.948
79	259,26	10.282	6.321	2.897	19.501	1.625	857	527	241	6.000	13.501	1.929
80	296,35	11.753	6.321	2.897	20.972	1.748	979	527	241	6.000	14.972	2.139
81	254,70	10.101	6.321	2.897	19.320	1.610	842	527	241	6.000	13.320	1.903
82	256,31	10.165	6.321	2.897	19.384	1.615	847	527	241	6.000	13.384	1.912
83	358,29	14.210	6.321	2.897	23.428	1.952	1.184	527	241	6.000	17.428	2.490
84	332,52	13.188	6.321	2.897	22.406	1.867	1.099	527	241	6.000	16.406	2.344
85	264,71	10.498	6.321	2.897	19.717	1.643	875	527	241	6.000	13.717	1.960
86	273,70	10.855	6.321	2.897	20.073	1.673	905	527	241	6.000	14.073	2.010
87	268,99	10.668	6.321	2.897	19.887	1.657	889	527	241	6.000	13.887	1.984
88	265,61	10.534	6.321	2.897	19.753	1.646	878	527	241	6.000	13.753	1.965
89	279,50	11.085	6.321	2.897	20.303	1.692	924	527	241	6.000	14.303	2.043
90	256,69	10.180	6.321	2.897	19.399	1.617	848	527	241	6.000	13.399	1.914
91	267,51	10.609	6.321	2.897	19.828	1.652	884	527	241	6.000	13.828	1.975
92	265,54	10.531	6.321	2.897	19.750	1.646	878	527	241	6.000	13.750	1.964
93	258,49	10.252	6.321	2.897	19.470	1.623	854	527	241	6.000	13.470	1.924
I alt	26.278,64	1.042.211	581.532	266.569	1.890.312	157.526	86.851	48.461	22.214	552.000	1.338.312	191.187
Ved ligedelt haveleje					1.890.347					552.000	1.338.347	2.078

2012 FORSLAG DIFFENCERET LEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER.

	LEJE	FÆLLESUDG.	PR. ÅR	PR. MDR.	PR. HAVE/MDR.
BUDGET	1.308.837	581.510	1.890.347	157.529	
FORSLAG HAVELEJEINDTÆGT			1.890.312	157.526	
Renter			30.000	2.500	
Rykkergebyrer			6.000	500	
I alt indtægt			1.926.312	160.526	
OVER-/UNDERSKUD			35.965	2.997	32,58
FÆLLESUDG./ÅR		581.510			
PR. HAVE/ÅR		6.321			
PR. HAVE/MDR		527			

Hvert år pr. 1. oktober, første gang 1. oktober 2012, indeksreguleres lejen i henhold til §6.8 og §6.10i Lejeaftalen.

2013 FORSLAG DIFFERENCERET ELLER LIGEDELT HAVELEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER

Årlig lejestigning pr. 1/9 2010, 2011, 2012 og 2013 i lejekontraktens §6 stk. 6 på kr. 555.926,80.

§6 i Lejekontrakten omhandler årlige indekslejerereguleringer af den gældende leje. 1. gang 1/10 2012. Vores eksterne revisor anbefaler at regulere med 2,8% pr. år.

Opkrævning fra kommune: 1/9 2012 - 31/8 2013 kr. 1.667.780,25 (iflg. Lejekontrakt), pr. mdr. kr. 138.981,69.

Reguleret opkrævning fra kommune: 1/10 2012 - 31/8 2013 kr. 1.714.478,00. Reguleret kr. 142.873,17 pr. mdr..

Opkrævning fra kommune: 1/9 2013 - 31/8 2014 kr. 1.714.478,00 + kr. 555.926,75 = 2.270.404,75 (kr. 2.223.707,00 (iflg. Lejekontrakt) en stigning på kr. 555.926,75), pr. mdr. kr. 189.200,39

Reguleret opkrævning fra kommune: 1/10 2013 - 30/9 2014 kr. 2.333.976,08(kr. 2.270.404,75 x 2,8%). Reguleret kr. 194.498,00 pr. mdr..

Leje: 8 mdr. á kr. 142.873,17, 1 mdr. á kr. 189.200,39 og 3 mdr. á kr. 194.498,00.

Samlet leje 2013 kr. 1.915.679,75.

Leje pr. m2: kr. 1.915.679,75 : 33.000 m2 (iflg. Lejekontrakt) = kr. 58,05/m2 incl. Fællesarealer.

M2/have = kommunens tal fra 2004. 92 haver = 26.278,64 m2, rest fællesarealer 6.721,36 m2.

Fællesareal 6.721,36 m2 x kr. 58,05 = kr. 390.174,95 som fordeles pr. have. Årligt kr. 4.241,03. Pr. mdr. kr. 353,42.

2013 FORSLAG DIFFENCERET LEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER.

HAVE	M2	LEJE Kr. 58,05/M2	FÆLLES UDGIFTER	FÆLLES AREALER	TOTAL/ÅR HAVELEJE	TOTAL MDR.LEJE	LEJE PR.MDR.	FÆLLESUDG. PR.MDR.	FÆLLESAREAL PR.MDR.
1	332,83	19.321	6.321	4.241	29.883	2.490	1.610	527	353
2	167,52	9.725	6.321	4.241	20.287	1.691	810	527	353
3	174,45	10.127	6.321	4.241	20.689	1.724	844	527	353
4	262,30	15.227	6.321	4.241	25.789	2.149	1.269	527	353
5	269,11	15.622	6.321	4.241	26.184	2.182	1.302	527	353
6	261,40	15.174	6.321	4.241	25.736	2.145	1.265	527	353
7	245,70	14.263	6.321	4.241	24.825	2.069	1.189	527	353
8	337,80	19.609	6.321	4.241	30.171	2.514	1.634	527	353
9	356,12	20.673	6.321	4.241	31.235	2.603	1.723	527	353
10	235,28	13.658	6.321	4.241	24.220	2.018	1.138	527	353
11	270,15	15.682	6.321	4.241	26.244	2.187	1.307	527	353
12	199,94	11.607	6.321	4.241	22.169	1.847	967	527	353
13	321,30	18.651	6.321	4.241	29.213	2.434	1.554	527	353
14	352,83	20.482	6.321	4.241	31.044	2.587	1.707	527	353
15	352,24	20.448	6.321	4.241	31.010	2.584	1.704	527	353
16	365,12	21.195	6.321	4.241	31.757	2.646	1.766	527	353
17	309,33	17.957	6.321	4.241	28.519	2.377	1.496	527	353
18	303,59	17.623	6.321	4.241	28.185	2.349	1.469	527	353
19	394,58	22.905	6.321	4.241	33.467	2.789	1.909	527	353
20	398,16	23.113	6.321	4.241	33.675	2.806	1.926	527	353
21	472,22	27.412	6.321	4.241	37.974	3.165	2.284	527	353
22	434,98	25.251	6.321	4.241	35.813	2.984	2.104	527	353
23	296,09	17.188	6.321	4.241	27.750	2.313	1.432	527	353
24	302,92	17.585	6.321	4.241	28.147	2.346	1.465	527	353
25	279,20	16.208	6.321	4.241	26.770	2.231	1.351	527	353
26	320,54	18.607	6.321	4.241	29.169	2.431	1.551	527	353
27	325,79	18.912	6.321	4.241	29.474	2.456	1.576	527	353
28	294,75	17.110	6.321	4.241	27.672	2.306	1.426	527	353
29	323,52	18.780	6.321	4.241	29.342	2.445	1.565	527	353
30	287,66	16.699	6.321	4.241	27.261	2.272	1.392	527	353

LEJE FÆLLES FÆLLES TOTAL/ÅR TOTAL LEJE FÆLLESUDG. FÆLLESAREAL

HAVE	M2	Kr. 58,05/M2	UDGIFTER	AREALER	HAVELEJE	MDR.LEJE	PR.MDR.	PR.MDR.	PR.MDR.
31	330,20	19.168	6.321	4.241	29.730	2.478	1.597	527	353
33	323,35	18.770	6.321	4.241	29.332	2.444	1.564	527	353
34	236,88	13.751	6.321	4.241	24.313	2.026	1.146	527	353
35	229,95	13.349	6.321	4.241	23.911	1.993	1.112	527	353
36	247,09	14.344	6.321	4.241	24.906	2.075	1.195	527	353
37	279,46	16.223	6.321	4.241	26.785	2.232	1.352	527	353
38	263,85	15.316	6.321	4.241	25.879	2.157	1.276	527	353
39	186,47	10.825	6.321	4.241	21.387	1.782	902	527	353
40	222,61	12.923	6.321	4.241	23.485	1.957	1.077	527	353
41	254,92	14.798	6.321	4.241	25.360	2.113	1.233	527	353
42	317,32	18.420	6.321	4.241	28.982	2.415	1.535	527	353
43	291,66	16.931	6.321	4.241	27.493	2.291	1.411	527	353
44	325,43	18.891	6.321	4.241	29.453	2.454	1.574	527	353
45	258,05	14.980	6.321	4.241	25.542	2.128	1.248	527	353
46	266,06	15.445	6.321	4.241	26.007	2.167	1.287	527	353
47	181,34	10.527	6.321	4.241	21.089	1.757	877	527	353
48	259,45	15.061	6.321	4.241	25.623	2.135	1.255	527	353
49	265,24	15.397	6.321	4.241	25.959	2.163	1.283	527	353
50	346,13	20.093	6.321	4.241	30.655	2.555	1.674	527	353
51	188,97	10.970	6.321	4.241	21.532	1.794	914	527	353
52	171,62	9.963	6.321	4.241	20.525	1.710	830	527	353
53	262,35	15.229	6.321	4.241	25.791	2.149	1.269	527	353
54	311,53	18.084	6.321	4.241	28.646	2.387	1.507	527	353
55	304,66	17.686	6.321	4.241	28.248	2.354	1.474	527	353
56	248,16	14.406	6.321	4.241	24.968	2.081	1.200	527	353
57	263,90	15.319	6.321	4.241	25.881	2.157	1.277	527	353
58	182,99	10.623	6.321	4.241	21.185	1.765	885	527	353
59	345,50	20.056	6.321	4.241	30.618	2.552	1.671	527	353
60	298,03	17.301	6.321	4.241	27.863	2.322	1.442	527	353
61	318,21	18.472	6.321	4.241	29.034	2.420	1.539	527	353
62	280,35	16.274	6.321	4.241	26.836	2.236	1.356	527	353
63	301,95	17.528	6.321	4.241	28.090	2.341	1.461	527	353
64	303,45	17.615	6.321	4.241	28.177	2.348	1.468	527	353
65	301,84	17.522	6.321	4.241	28.084	2.340	1.460	527	353

HAVE	M2	LEJE	FÆLLES	FÆLLES	TOTAL/ÅR	TOTAL	LEJE	FÆLLESUDG.	FÆLLESAREAL
		Kr. 58,05/M2	UDGIFTER	AREALER	HAVELEJE	MDR.LEJE	PR.MDR.	PR.MDR.	PR.MDR.

66	296,77	17.227	6.321	4.241	27.790	2.316	1.436	527	353
67	258,90	15.029	6.321	4.241	25.591	2.133	1.252	527	353
68	360,38	20.920	6.321	4.241	31.482	2.624	1.743	527	353
69	197,99	11.493	6.321	4.241	22.055	1.838	958	527	353
70	293,71	17.050	6.321	4.241	27.612	2.301	1.421	527	353
71	311,92	18.107	6.321	4.241	28.669	2.389	1.509	527	353
72	274,62	15.942	6.321	4.241	26.504	2.209	1.328	527	353
73	338,92	19.674	6.321	4.241	30.236	2.520	1.640	527	353
74	206,96	12.014	6.321	4.241	22.576	1.881	1.001	527	353
75	200,69	11.650	6.321	4.241	22.212	1.851	971	527	353
76	269,21	15.628	6.321	4.241	26.190	2.182	1.302	527	353
77	254,90	14.797	6.321	4.241	25.359	2.113	1.233	527	353
78	439,11	25.490	6.321	4.241	36.052	3.004	2.124	527	353
79	259,26	15.050	6.321	4.241	25.612	2.134	1.254	527	353
80	296,35	17.203	6.321	4.241	27.765	2.314	1.434	527	353
81	254,70	14.785	6.321	4.241	25.347	2.112	1.232	527	353
82	256,31	14.879	6.321	4.241	25.441	2.120	1.240	527	353
83	358,29	20.799	6.321	4.241	31.361	2.613	1.733	527	353
84	332,52	19.303	6.321	4.241	29.865	2.489	1.609	527	353
85	264,71	15.366	6.321	4.241	25.928	2.161	1.281	527	353
86	273,70	15.888	6.321	4.241	26.450	2.204	1.324	527	353
87	268,99	15.615	6.321	4.241	26.177	2.161	1.301	527	353
88	265,61	15.419	6.321	4.241	25.981	2.165	1.285	527	353
89	279,50	16.225	6.321	4.241	26.787	2.232	1.352	527	353
90	256,69	14.901	6.321	4.241	25.463	2.122	1.242	527	353
91	267,51	15.529	6.321	4.241	26.091	2.174	1.294	527	353
92	265,54	15.415	6.321	4.241	25.977	2.165	1.285	527	353
93	258,49	15.005	6.321	4.241	25.567	2.131	1.250	527	353
I alt	26.278,64	1.525.475	581.532	390.175	2.497.182	208.098	127.123	48.461	32.515

2013 FORSLAG DIFFENCERET LEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER.

LEJE	FÆLLESUDG.	PR. ÅR	PR. MDR.	PR. HAVE/MDR.	LIGEDEL T PR. HAVE/PR: MDR.
BUDGET	1.915.680	2.497.190	208.099		2.262
FORSLAG HAVELEJEINDTÆGT	581.510				
Renter		2.497.182	208.099		
Rykkergebyrer		30.000	2.500		
I alt indtægt		6.000	500		
		2.533.182	211.099		
OVER-/UNDERSKUD		35.992	2.999	32,60	
FÆLLESUDG./ÅR	581.510				
PR. HAVE/ÅR	6.321				
PR. HAVE/MDR	527				

Hvert år pr. 1. oktober, første gang 1. oktober 2012, indeksreguleres lejen i henhold til §6.8 og §6.10i Lejeaftalen.

2014 FORSLAG DIFFERENCERET ELLER LIGEDELT HAVELEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER

Årlig lejestigning pr. 1/9 2010, 2011, 2012 og 2013 i lejekontraktens §6 stk. 6 på kr. 555.926,80.

§6 i Lejekontrakten omhandler årlige indekslejustreguleringer af den gældende leje. 1. gang 1/10 2012. Vores eksterne revisor anbefaler at regulere med 2,8% pr. år.

Opkrævning fra kommune: 1/9 2013 - 31/8 2014 kr. 1.714.478,00 + kr. 555.926,75 = 2.270.404,75 (kr. 2.223.707,00 (iflg. Lejekontrakt) en stigning på kr. 555.926,75), pr. mdr. kr. 189.200,39

Reguleret opkrævning fra kommune: 1/10 2013 - 30/9 2014 kr. 2.333.976,08 (kr. 2.270.404,75 x 2,8%). Reguleret kr. 194.498,00 pr. mdr..

Reguleret opkrævning fra kommune: 1/10 2014 - 1/10 2015 kr. 2.399.327,41 (kr. 2.333.976,08 x 2,8%). Reguleret kr. 199.943,95 pr. mdr..

Leje: 9 mdr. á kr. 194.498,00 og 3 mdr. á kr. 199.343,95.

Samlet leje 2014 kr. 2.348.513,85.

Leje pr. m2: kr. 2.348.513,85 : 33.000 m2 (iflg. Lejekontrakt) = kr. 71,17/m2 incl. Fællesarealer.

M2/have = kommunens tal fra 2004. 92 haver = 26.278,64 m2, rest fællesarealer 6.721,36 m2.

Fællesareal 6.721,36 m2 x kr. 71,17 = kr. 478.359,19 som fordeles pr. have. Årligt kr. 5.199,56. Pr. mdr. kr. 433,30.

2014 FORSLAG DIFFENCERET LEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER.

HAVE	M2	LEJE Kr. 7,17/M2	FÆLLES UDGIFTER	FÆLLES AREALER	TOTAL/ÅR HAVELEJE	TOTAL MDR.LEJE	LEJE PR.MDR.	FÆLLESUDG. PR.MDR.	FÆLLESAREAL PR.MDR.
1	332,83	23.688	6.321	5.200	35.208	2.934	1.974	527	433
2	167,52	11.922	6.321	5.200	23.443	1.954	994	527	433
3	174,45	12.416	6.321	5.200	23.936	1.995	1.035	527	433
4	262,30	18.668	6.321	5.200	30.188	2.516	1.556	527	433
5	269,11	19.153	6.321	5.200	30.673	2.556	1.596	527	433
6	261,40	18.604	6.321	5.200	30.124	2.510	1.550	527	433
7	245,70	17.486	6.321	5.200	29.007	2.417	1.457	527	433
8	337,80	24.041	6.321	5.200	35.562	2.963	2.003	527	433
9	356,12	25.345	6.321	5.200	36.866	3.072	2.112	527	433
10	235,28	16.745	6.321	5.200	28.265	2.355	1.395	527	433
11	270,15	19.227	6.321	5.200	30.747	2.562	1.602	527	433
12	199,94	14.230	6.321	5.200	25.750	2.146	1.186	527	433
13	321,30	22.867	6.321	5.200	34.387	2.866	1.906	527	433
14	352,83	25.111	6.321	5.200	36.631	3.053	2.093	527	433
15	352,24	25.069	6.321	5.200	36.589	3.049	2.089	527	433
16	365,12	25.986	6.321	5.200	37.506	3.126	2.165	527	433
17	309,33	22.015	6.321	5.200	33.536	2.795	1.835	527	433
18	303,59	21.607	6.321	5.200	33.127	2.761	1.801	527	433
19	394,58	28.082	6.321	5.200	39.603	3.300	2.340	527	433
20	398,16	28.337	6.321	5.200	39.858	3.321	2.361	527	433
21	472,22	33.608	6.321	5.200	45.128	3.761	2.801	527	433
22	434,98	30.958	6.321	5.200	42.478	3.540	2.580	527	433
23	296,09	21.073	6.321	5.200	32.593	2.716	1.756	527	433
24	302,92	21.559	6.321	5.200	33.079	2.757	1.797	527	433
25	279,20	19.871	6.321	5.200	31.391	2.616	1.656	527	433
26	320,54	22.813	6.321	5.200	34.333	2.861	1.901	527	433
27	325,79	23.186	6.321	5.200	34.707	2.892	1.932	527	433
28	294,75	20.977	6.321	5.200	32.498	2.708	1.748	527	433
29	323,52	23.025	6.321	5.200	34.545	2.879	1.919	527	433
30	287,66	20.473	6.321	5.200	31.993	2.666	1.706	527	433

LEJE FÆLLES FÆLLES UDGIFFER FÆLLES AREALER TOTAL/ÅR HAVELEJE TOTAL MDR.LEJE LEJE FÆLLESUDG. FÆLLESAREAL

HAVE	M2	Kr. 71,17/M2	UDGIFTER	AREALER	HAVELEJE	MDR.LEJE	PR.MDR.	PR.MDR.	PR.MDR.
31	330,20	23.500	6.321	5.200	35.021	2.918	1.958	527	433
33	323,35	23.013	6.321	5.200	34.533	2.878	1.918	527	433
34	236,88	16.859	6.321	5.200	28.379	2.365	1.405	527	433
35	229,95	16.366	6.321	5.200	27.886	2.324	1.364	527	433
36	247,09	17.585	6.321	5.200	29.106	2.425	1.465	527	433
37	279,46	19.889	6.321	5.200	31.410	2.617	1.657	527	433
38	263,85	18.778	6.321	5.200	30.299	2.525	1.565	527	433
39	186,47	13.271	6.321	5.200	24.792	2.066	1.106	527	433
40	222,61	15.843	6.321	5.200	27.364	2.280	1.320	527	433
41	254,92	18.143	6.321	5.200	29.663	2.472	1.512	527	433
42	317,32	22.584	6.321	5.200	34.104	2.842	1.882	527	433
43	291,66	20.757	6.321	5.200	32.278	2.690	1.730	527	433
44	325,43	23.161	6.321	5.200	34.681	2.890	1.930	527	433
45	258,05	18.365	6.321	5.200	29.886	2.490	1.530	527	433
46	266,06	18.935	6.321	5.200	30.456	2.538	1.578	527	433
47	181,34	12.906	6.321	5.200	24.427	2.036	1.075	527	433
48	259,45	18.465	6.321	5.200	29.986	2.499	1.539	527	433
49	265,24	18.877	6.321	5.200	30.398	2.533	1.573	527	433
50	346,13	24.634	6.321	5.200	36.155	3.013	2.053	527	433
51	188,97	13.449	6.321	5.200	24.970	2.081	1.121	527	433
52	171,62	12.214	6.321	5.200	23.735	1.978	1.018	527	433
53	262,35	18.671	6.321	5.200	30.192	2.516	1.556	527	433
54	311,53	22.172	6.321	5.200	33.692	2.808	1.848	527	433
55	304,66	21.683	6.321	5.200	33.203	2.767	1.807	527	433
56	248,16	17.662	6.321	5.200	29.182	2.432	1.472	527	433
57	263,90	18.782	6.321	5.200	30.302	2.525	1.565	527	433
58	182,99	13.023	6.321	5.200	24.544	2.045	1.085	527	433
59	345,50	24.589	6.321	5.200	36.110	3.009	2.049	527	433
60	298,03	21.211	6.321	5.200	32.731	2.728	1.768	527	433
61	318,21	22.647	6.321	5.200	34.168	2.847	1.887	527	433
62	280,35	19.953	6.321	5.200	31.473	2.623	1.663	527	433
63	301,95	21.490	6.321	5.200	33.010	2.751	1.791	527	433
64	303,45	21.597	6.321	5.200	33.117	2.760	1.800	527	433
65	301,84	21.482	6.321	5.200	33.003	2.750	1.790	527	433

HAVE	M2	LEJE	FÆLLES	FÆLLES	TOTAL/ÅR	TOTAL	LEJE	FÆLLESUDG.	FÆLLESAREAL
		Kr. 71,17/M2	UDGIFTER	AREALER	HAVELEJE	MDR.LEJE	PR.MDR.	PR.MDR.	PR.MDR.

66	296,77	21.121	6.321	5.200	32.642	2.720	1.760	527	433
67	258,90	18.426	6.321	5.200	29.946	2.496	1.535	527	433
68	360,38	25.648	6.321	5.200	37.169	3.097	2.137	527	433
69	197,99	14.091	6.321	5.200	25.612	2.134	1.174	527	433
70	293,71	20.903	6.321	5.200	32.424	2.702	1.742	527	433
71	311,92	22.199	6.321	5.200	33.720	2.810	1.850	527	433
72	274,62	19.545	6.321	5.200	31.065	2.589	1.629	527	433
73	338,92	24.121	6.321	5.200	35.641	2.970	2.010	527	433
74	206,96	14.729	6.321	5.200	26.250	2.187	1.227	527	433
75	200,69	14.283	6.321	5.200	25.804	2.150	1.190	527	433
76	269,21	19.160	6.321	5.200	30.680	2.557	1.597	527	433
77	254,90	18.141	6.321	5.200	29.662	2.472	1.512	527	433
78	439,11	31.251	6.321	5.200	42.772	3.564	2.604	527	433
79	259,26	18.452	6.321	5.200	29.972	2.498	1.538	527	433
80	296,35	21.091	6.321	5.200	32.612	2.718	1.758	527	433
81	254,70	18.127	6.321	5.200	29.648	2.471	1.511	527	433
82	256,31	18.242	6.321	5.200	29.762	2.480	1.520	527	433
83	358,29	25.499	6.321	5.200	37.020	3.085	2.125	527	433
84	332,52	23.665	6.321	5.200	35.186	2.932	1.972	527	433
85	264,71	18.839	6.321	5.200	30.360	2.530	1.570	527	433
86	273,70	19.479	6.321	5.200	31.000	2.583	1.623	527	433
87	268,99	19.144	6.321	5.200	30.665	2.555	1.595	527	433
88	265,61	18.903	6.321	5.200	30.424	2.535	1.575	527	433
89	279,50	19.892	6.321	5.200	31.413	2.618	1.658	527	433
90	256,69	18.269	6.321	5.200	29.789	2.482	1.522	527	433
91	267,51	19.039	6.321	5.200	30.559	2.547	1.587	527	433
92	265,54	18.898	6.321	5.200	30.419	2.535	1.575	527	433
93	258,49	18.397	6.321	5.200	29.917	2.493	1.533	527	433
I alt	26.278,64	1.870.251	581.532	478.360	2.930.142	244.179	155.854	48.461	39.863

2014 FORSLAG DIFFENCERET LEJE INCL. SKATTER, AFGIFTER OG FÆLLESUDGIFTER.

	LEJE	FÆLLESUDG.	PR. ÅR	PR. MDR.	PR. HAVE/MDR.	LIGEDELT PR. HAVE/PR: MDR.
BUDGET	2.348.514	581.510	2.930.024	244.169		2.654
FORSLAG HAVELEJEINDTÆGT						
Renter			2.930.142	244.179		
Rykkergebyrer			30.000	2.500		
I alt indtægt			6.000	500		
			2.966.142	247.179		
OVER-/UNDERSKUD			36.118	3.010	32,72	
FÆLLESUDG./ÅR		581.510				
PR. HAVE/ÅR		6.321				
PR. HAVE/MDR		527				

Hvert år pr. 1. oktober, første gang 1. oktober 2012, indeksreguleres lejen i henhold til §6.8 og §6.10i Lejeaftalen.

MARTTINS forslag til differentieret haveleje 2012 – 2014

Bestyrelsen har fremsat 2 forslag til differentieret haveleje. Et hvor vi alle betaler det samme og et hvor hele lejen til Kbh.s kommune fordeles efter havernes størrelse.

Fordi forskellen - og dermed brugs- og salgsværdien er så store på haverne - synes jeg også at det er rimeligt, at dette forhold afspejler sig i lejens størrelse og fordeling.

Jeg synes imidlertid at bestyrelsens forslag til differentiering af lejen vil betyde en alt for stor forskel, hvor den største have i 2014 (have 21 på 472 m2 betaler 3761,-/mrdl.) næsten betaler det dobbelte af den mindste have (have 2 på 167 m2 betaler 1954,-/mrdl.) - årligt er denne forskel på 21.684,- kr.

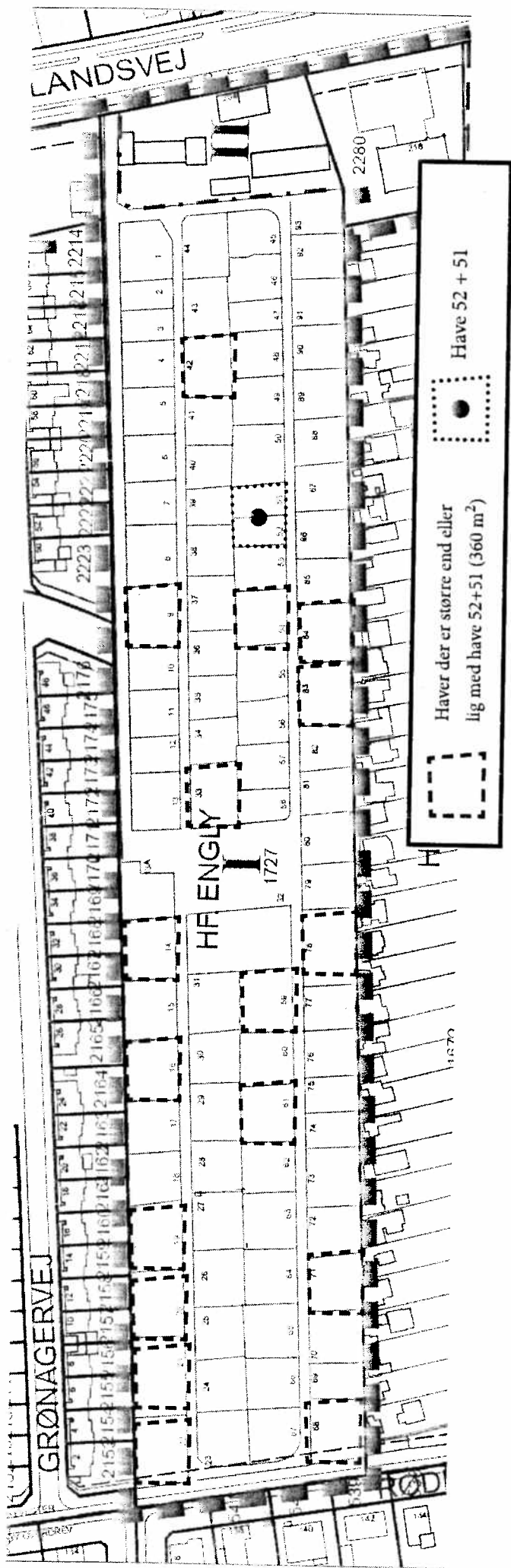
Ligesom vi førhen har delt havelejen og i dag deler alle fællesudgifter ligeligt mellem haverne, om vi er 1 eller 5 personer, har biler, går til sommerfester, bruger meget/lidt vand osv.. mener jeg også at den fremtidige lejestørrelse skal afspejle at vi er medlemmer af en Haveforening, der har indgået en lejekontrakt med kommunen som giver os brugsretten til Engly - bl.a. at vi hver især må bygge en bolig på min. 80 m2, et skur osv.. uanset grundens størrelse (Engly's lokalplan!), 30 års uopsigelighed og ikke mindst retten til selv at bygge, ændre og bestemme over vores fælles arealer og anliggender i Haveforeningen.

Derfor har jeg lavet et forslag til fordeling af lejen, hvor vi fordeler en del af den fælles lejebetaling til kommunen ligeligt imellem os (halvdelen - 50%) og fordeler resten efter havernes størrelse (den anden halvdel - 50%). Dette betyder bl.a. at den førnævnte forskel mellem største og mindste have i 2014 reduceres til 1135,-/mrdl og 13.620,-/årligt (have 2 betaler nu 2214,- mrdl. og have 21 betaler 3349,- mrdl.). Forslaget betyder således at vi kommer til at betale mere ligeligt til foreningen "Hf. Engly's" lejeudgifter til kommunen - og mindre til efter havens størrelse/m2. - samtidigt med, at det stadig er væsentligt dyrere at have en stor have frem for en mindre.

Nb: Beregningerne er foretaget på samme forudsætninger/tal som bestyrelsens forslag.

HAVE	M2	2012 pr.mdr.fra 1 juni	2013 mdrl. Leje	2014 mdrl. Leje
1	332,83	2246	2405	2830
2	167,52	1658	1903	2214
3	174,45	1683	1924	2240
4	262,30	1995	2191	2567
5	269,11	2019	2212	2592
6	261,40	1992	2188	2564
7	245,70	1936	2141	2505
8	337,80	2264	2420	2848
9	356,12	2329	2476	2916
10	235,28	1899	2109	2466
11	270,15	2023	2215	2596
12	199,94	1773	2002	2335
13	321,30	2205	2370	2787
14	352,83	2317	2466	2904
15	352,24	2315	2464	2902
16	365,12	2361	2503	2950
17	309,33	2162	2334	2742
18	303,59	2142	2316	2721
19	394,58	2466	2593	3059
20	398,16	2478	2604	3073
21	472,22	2742	2829	3349
22	434,98	2609	2716	3210
23	296,09	2115	2294	2693
24	302,92	2140	2314	2718
25	279,20	2055	2242	2630
26	320,54	2202	2368	2784
27	325,79	2221	2384	2803
28	294,75	2111	2290	2688
29	323,52	2213	2377	2795
30	287,66	2085	2268	2661
31	330,20	2237	2397	2820
33	323,35	2212	2377	2794
34	236,88	1905	2114	2472
35	229,95	1880	2093	2447
36	247,09	1941	2145	2510

HAVE	M2	2012	2013	2014
37	279,46	2056	2243	2631
38	263,85	2001	2196	2573
39	186,47	1725	1961	2285
40	222,61	1854	2071	2419
41	254,92	1969	2169	2539
42	317,32	2191	2358	2772
43	291,66	2100	2280	2676
44	325,43	2220	2383	2802
45	258,05	1980	2178	2551
46	266,06	2008	2202	2581
47	181,34	1707	1945	2266
48	259,45	1985	2182	2556
49	265,24	2006	2200	2578
50	346,13	2293	2446	2879
51	188,97	1734	1968	2294
52	171,62	1673	1916	2229
53	262,35	1995	2191	2567
54	311,53	2170	2341	2750
55	304,66	2146	2320	2725
56	248,16	1945	2148	2514
57	263,90	2001	2196	2573
58	182,99	1713	1950	2272
59	345,50	2291	2444	2877
60	298,03	2122	2300	2700
61	318,21	2194	2361	2775
62	280,35	2059	2246	2634
63	301,95	2136	2312	2715
64	303,45	2141	2316	2720
65	301,84	2136	2311	2714
66	296,77	2118	2296	2695
67	258,90	1983	2181	2554
68	360,38	2344	2489	2932
69	197,99	1766	1996	2328
70	293,71	2107	2286	2684
71	311,92	2172	2342	2752
72	274,62	2039	2228	2613
73	338,92	2268	2424	2852
74	206,96	1798	2023	2361
75	200,69	1776	2004	2338
76	269,21	2020	2212	2593
77	254,90	1969	2169	2539
78	439,11	2624	2728	3225
79	259,26	1984	2182	2556
80	296,35	2116	2294	2694
81	254,70	1968	2168	2539
82	256,31	1974	2173	2545
83	358,29	2337	2483	2924
84	332,52	2245	2404	2828
85	264,71	2004	2198	2576
86	273,70	2036	2226	2609
87	268,99	2019	2211	2592
88	265,61	2007	2201	2579
89	279,50	2056	2243	2631
90	256,69	1975	2174	2546
91	267,51	2014	2207	2586
92	265,54	2007	2201	2579
93	258,49	1982	2179	2553
I alt	26.278,64	193196	210113	246169



Bilag 5

Mulighed for sammenlægning af have 51 + 52

Vi vil gerne have mulighed for at sammenlægge have 51 og 52, der er to af Englys mindste haver, hhv. 189 og 171 m². Vi elsker at bo i Engly vil gerne blive boende i mange år frem. Vi kunne derfor godt tænke os, at få lidt mere plads så vores lille dreng Max på sigt kan få sit eget værelse samt lidt mere plads til blomster og bær og til vores alt for mange cykler.

Bent har flere gange spurgt om vi ikke ville købe haven, da han i de senere år gerne ville på plejehjem, men det blev aldrig til noget. Nu er Bent gået bort, og haven skal sælges. Om vi overhovedet har råd til at købe den ved vi endnu ikke, men giver generalforsamlingen sit samtykke, er muligheden der i det mindste!

Mht. til økonomien for haveforeningen og dig, mistes der i nogen grad en lejeindtægt fra en have. Dvs., at i stedet for at dele udgifterne med 93, ville det blive med 92. Det er dog små beløb vi taler om: Ved hhv. lighedelt og differentieret haveleje drejer det sig om ca. 8-10 og 20-30 kr pr. have pr. måned. Er det så skrøden uden ende? Flere sammenlægninger fremover? Vi tror det ikke, da kombinationen af to mindre haver ved siden af hinanden, hvoraf den ene har et hus der er lige til at rive ned, efterhånden er sjelden.

Vi håber i vil være positivt stemt over for vores ønske og hjælpe os lidt på vej :-)

Med venlig hilsen, Max, Maj & Frank, have 51.

Lidt statistik

- Største have: 472 m²
- Mindste have: 167 m²
- Gennemsnit: 285 m²
- Have 51+52: 360 m²

Lokalplan nr. 392 "H/F Engly" § 5, stk 1:

"For område I gælder:

a) Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med den på tegning nr. 1 viste udstykningsplan, der er identisk med den eksisterende inddeling i lodder, færdselsarealer og fellesareal. Såfremt udstykning ikke finder sted, opretholdes den eksisterende lodinddeling.

b) Uanset pkt. a kan Bygge- og Teknikudvalget godkende, at der sker sammenlægning af parceller. Hver parcel må ikke udgøre mere end 500m², og der må ikke fremkomme nye parceller mindre end 350m². Tilsvarende gælder for lodder. I lokalplanen i øvrigt gælder bestemmelserne for parceller også for lodder."

FORSLAG til BUDGET 2013 - 2014 udarbejdet marts 2012

Bilag 6

	Budget 2013	Budget 2014
UDGIFTER		
Administration	196.510	196.510
Øvrige omkostninger	2.300.680	2.733.514
Kabelprojekt og belysning	0	0
Kloak	0	0
Renovering af gangene	0	0
Ialt	2.497.190	2.930.024
INDTÆGTER		
Haveleje	2.497.182	2.930.142
Renteindtægter	30.000	30.000
Rykkergebyrer m.v.	6.000	6.000
Ialt	2.533.182	2.966.142
Resultat	35.992	36.118

Hvert år pr. 1. oktober, første gang 1. oktober 2012, indeksreguleres lejen i henhold til §6.8 og §6.10i Lejeaftalen.

FORSLAG til BUGEET for 2013 - 2014 udarbejdet marts 2012.

	Budget 2013	Budget 2014
Arealleje, Kbh. Kommune	1.915.680	2.348.514
Vandforbrugsafgifter, Kbh. Kommune	300.000	300.000
Jord/sten/brokker	40.000	40.000
Elforbrug	20.000	20.000
Reparationer og vedligehold	20.000	20.000
Småanskaffelser	5.000	5.000
Øvrige omkostninger	2.300.680	2.733.514
Lønninger/honoraer	71.400	71.400
Bankgebyrer	10.000	10.000
Telefongodtgørelse	2.400	2.400
Kontorhold	2.500	2.500
Jubilæer, begravelser mm.	3.000	3.000
Forsikringer	7.000	7.000
Ekstern revision	10.000	10.000
Advokat	10.000	10.000
Generalforsamlinger	3.500	3.500
Vægtafgift trailer	110	110
Intern revision	1600	1.600
Festudvalg	35.000	35.000
Forskønnelsesudvalg	25.000	25.000
Englybladet og hjemmeside	15.000	15.000
Diverse	0	0
Administrationsudgifter i alt	196.510	196.510
Samlede omkostninger	2.497.190	2.930.024