

# Dagsorden

- for Englys ordinære generalforsamling den 30. marts 2014 kl. 13 i Olympia, Englandsvej 202

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.
6. Godkendelse af årsregnskab - se bilag 1.
7. Fremlæggelse af beretning samt årsregnskab fra udvalg - se bilag 2.
8. Indkomne forslag:

- a. Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Bestyrelsen har ud fra advokatens notat lavet en opsummering - se bilag 3. Hele notatet ligger på [www.hfengly.dk](http://www.hfengly.dk). Bestyrelsen stiller forslag om, at en eventuel om differentiering af haveleje skal sidestilles med en vedtægtsændring, og derfor kræver  $\frac{2}{3}$  flertal blandt de fremmødte stemmeberettigede medlemmer for at kunne vedtages.

- b. Forslagsstiller: Karin, have 41, m.fl.

Karin genfremsætter det udskudte forslag fra GF 2013 fra flere medlemmer, om at man betaler haveleje efter sin haves størrelse (100 % differentiering af leje til Kbh.'s Kommune), da det er de små haver, der betaler for de store. Se bilag 4.

- c. Forslagsstiller: Michael, have 88

Det foreslås, at det enkelte lejemål kan optage et afdrags- og rentefrit lån i haveforeningen på de nærmere betingelser beskrevet i bilag 5.

- d. Forslagsstiller: Bestyrelsen

Forslag om reovering af asfaltvejen - bilag udleveres på generalforsamlingen:

- i. Renovering af eksisterende vej
- ii. Udskiftning af vej med en vej, der er bygget op fra bunden

- e. Forslagsstiller: Peter og Pernille, 79 og Ruben og Johanne, have 10, Maj og Frank, have 51:

Vi foreslår, at sætningen i Ordensreglernes § 8; "Husdyrhold er forbudt" ændres til: "Husdyrhold er forbudt med undtagelse af høns. Hver have må højst have fem (5) høns. Haner er forbudt." - se bilag 6.

- f. Forslagsstiller: Gyda og José, have 18, Kim og Charlotte, have 24:

Hermed foreslår vi, at Fællesgrunden fredes til evig tid. Det gælder også den aldrig benyttede "skate-board-bane", som ikke underholder nogen og derfor foreslås nedrevet. Vi synes, at det er vigtigt, Engly bevarer de to hårdt tilkæmpede grunde til

Engly-arrangementer i form af sommerfester, markedsdag, forskellige boldspil til børnene.

g. Forslagsstiller: Rudy, have 27:

Efter at Engly har fået ind/udkørsel sammen med Fakta, er det blevet noget værre rod, børnene og cyklister er i stor fare p.g.a. biler som skal sno sig igennem den nye ind/udkørsel. Det kan ikke være rigtigt at vi beboere skal være ringere stillet end før p.g.a. Fakta. Allerede på den korte tid dette har stået på, er der en cyklist der er væltet omkuld, men ikke nok med det, Fakta har også både bure og skilt stående således at gående skal gå ud på vejen for at komme forbi og biler skal over i modsatte kørebane.

Jeg mener, at hvis vejen skal fortsætte sådan, så burde der sættes et hegn e.lign. op mellem vognbanerne, så der er en større forskel på ind/udkørsel. Men allerhelst så jeg at vi fik vores egen ind/udkørsel tilbage. Fakta må så have både ind/udkørsel i den anden ende. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, så ialtlfælde nogle betonsøjler, som markerer Engly's vej, man kan ikke se, at der er en indkørsel til Engly mere, efter at Fakta er kommet, folk tror, at begge veje er til og fra Fakta.

- i. Egen ind/udkørsel tilbage.
- ii. Hegn mellem ind/udkørselsveje.
- iii. Betonsøjler evt. noget pænere som deler Engly og Fakta.
- iv. Få en portal sat op ved Englandsvej ind mod Engly med Engly's navn på. Portalen skal stå helt ude ved Englandsvej efter cykelsti og fortov, men ikke 32 meter inde på vejen.

h. Forslagstiller: Rudy, have 27:

Forslag om at der ikke må være store, høje blomster på gangstierne, UDENFOR

hækkene, da det kan være svært at komme forbi, både som fodgænger og som cyklist.

- Fotos kan ses hos mig flg. dage Mandag D- 24.3 / Tirsdag D. 25-3 / - Mellem kl 16 og kl.18 , hvis man er forhindret på disse dage, kan man ringe til Rudy på tlf. 20 84 25 14 og evt. aftale et andet tidspunkt. Billederne vil også være tilgængelige på Generalforsamlingen.

i. Forslagsstiller: Rudy, have 27:

- i. Forslag om, at hvis der bliver besluttet at der skal laves nye ting på generalforsamlingen, så skal der være en person ( tovholder), som skal stå for opsyn og godkendelse af diverse arbejder der skal laves vedr. Nye tiltag/ting, samt at de beløb der bliver tildelt det forskellige, også bliver brugt til det, som det skal.
- ii. Forslag om at det er bestyrelsen der har ansvaret for diverse beslutninger der tages, uanset om det er noget der er besluttet på en generalforsamling eller ved andre møder. Jeg ser helst at det er bestyrelsen, der har ansvaret, da det i mine øjne er det mest ansvarlige.
- iii. Forslag om, at bestyrelsen ved beslutninger om eventuelle større projekter,

byggerier, ændringer o.s.v. der vil have indvirkning på beboerne i Engly, fremover skal involvere beboerne noget mere, bla. med skriftlig information eller ved indkaldelser til informationsmøder o.lign. således at beboerne i Engly har en mulighed for at kunne kommentere eller give indsigelser til diverse opgaver/ projekter.

j. Forslagsstiller: Rudy, have 27:

- i. Forslag om, at bestyrelsen frembringer opgørelse og regnskab for vejafgift for Engly og Fakta, da Fakta har overtaget noget af Engly's grund, således at vi beboere kan få besked på, om vi stadig betaler vejafgift for begge veje (ind/udkørsel) til Engly/Fakta. Dette bedes sendt ud til beboerne så snart at dette er fremskaffet, således at man evt. kan tage det op til næste generalforsamling.
- ii. Forslag om, at bestyrelsen finder ud af, hvem der har ansvaret for de vandrør, der stikker op af jorden ved den nye mur.

Skal de fjernes?

Hvorfor er de ikke fjernet efter at tømmerhandelen blev revet ned?

Betalte vi eller tømmerhandelen for vandet?

Disse spørgsmål bedes blive besvaret og sendt i samme indformationsbrev som ovenstående.

9. Godkendelse af budget 2014 - se bilag 1.

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

- a. Næstformand – Frank Wive, have 51 er på valg og genopstiller.
- b. Bestyrelsesmedlem – Marttin Christensen, have 78 er på valg.
- c. Kasserer - Karin Skov, have 49 er på valg og genopstiller ikke.
- d. Suppleanter – Mulle Brest, have 21 er på valg, og Pernille Plaetner, have 93 er fraflyttet.
- e. Revisor – Charlotte Malmer, have 24 er på valg.
- f. Revisorsuppleant – Susanne Hamilton, have 64 er på valg.

11. Valg af havemand og -suppleant:

- a. Havemand - F lemming Lauritzen, have 8 er fratrukket.
- b. Havemandssuppleant - Stephen Christensen, have 74 er fratrukket.

12. Sammensætning af udvalg.

- a. Flagansvarlige: Ruben Bay Mogensen, have 10 og Dina Scheel, have 70 - genopstiller ikke.

13. Eventuelt.

**Regnskab 2013 og budget 2014**  
30. marts 2014

	Budget 2013	Regnskab 2013	Budget 2014
Månedlig haveleje	Differenceret 60/40	Differenceret 60/40	Differenceret 60/40
<b>UDGIFTER</b>			
Administration	207.720	159.875	205.320
Øvrige omkostninger	2.285.680	2.202.480	2.638.383
Betonhegn	0	49.606	0
Minirampe	0	10.708	0
Renovering af gangene	100.000	0	100.000
<b>Ialt</b>	<b>2.593.400</b>	<b>2.422.669</b>	<b>2.943.703</b>
<b>INDTÆGTER</b>			
Haveleje	2.497.287	2.497.260	2.930.172
Renteindtægter	30.000	25.868	30.000
Rykkergebyrer m.v.	6.000	6.372	6.000
<b>Ialt</b>	<b>2.533.287</b>	<b>2.529.500</b>	<b>2.966.172</b>
<b>Resultat</b>	<b>-60.113</b>	<b>106.831</b>	<b>22.469</b>

Egenkapital pr. 31. december 2013      kr. 2.427.833  
 Forventet egenkapital pr. 31. december 2014 kr. 2.450.302

**Regnskab 2013 og budget 2014**  
30. marts 2013

	Budget 2013	Regnskab 2013	Budget 2014
Arealleje, Kbh. Kommune	1.915.680	1.888.689	2.268.383
Renovation	0	0	0
Vandforbrugsafgifter, Kbh. Kommune/HOFOR	300.000	275.595	300.000
Jord/sten/brokker	30.000	4.928	30.000
Elforbrug	15.000	11.171	15.000
Reparationer og vedligehold	20.000	15.754	20.000
Småanskaffelser	5.000	6.343	5.000
<b>Øvrige omkostninger i alt</b>	<b>2.285.680</b>	<b>2.202.480</b>	<b>2.638.383</b>
Lønninger/honoraer	38.400	37.600	38.400
Havemand	45.000	11.250	45.000
Bankgebyrer	10.000	9.624	10.000
Telefongodtgørelse	2.400	0	0
Kontorhold	2.500	1.538	2.500
Jubilæer, begravelser mm.	3.000	2.210	3.000
Forsikringer	7.000	8.093	7.000
Ekstern revision	10.000	10.000	10.000
Advokat	10.000	27.500	10.000
Generalforsamlinger	3.500	2.828	3.500
Vægtafgift trailer	120	130	120
Intern revision	800	800	800
Festudvalg	35.000	34.751	35.000
Forskønnelsesudvalg	25.000	5.000	25.000
Englybladet og hjemmeside	15.000	6.051	15.000
Bestyrelse	0	2.500	0
<b>Administrationsudgifter i alt</b>	<b>207.720</b>	<b>159.875</b>	<b>205.320</b>
<b>Samlede omkostninger</b>	<b>2.493.400</b>	<b>2.362.355</b>	<b>2.843.703</b>

## BILAG 2

### Udgifter

Bilka	41,85
Døgn Netto	126,85
Superbring	5500
Festtelt	10500
Ismageriet	500
Slagter Ali baba	2265
Netto	165,35
Grill	1500
Europark	590
Harald Nyborg	64,5
Metro	3343,26
Kira	7500
DJ	3000
Spillemand	1700
Øl	4537,75
Design og tryk	300
Føtex	3037,99
Bog og ide	100
Udgifter i alt	44772,55

### Indtægter

Bar	5350
Englyvoksen 50 - 76 stk	3800
Englybørn 25- 15 stk	425
Voksen - gæster 80 - 12	960
i alt	10535
Resultat	34237,55

### **Bilag 3.**

Som besluttet på generalforsamlingen sidste år, har bestyrelsen undersøgt om det er lovligt, at vedtage differentieret haveleje. Synspunktet var, at når et medlem har tegnet lejekontrakt med haveforeningen på et tidspunkt, hvor alle betalte det samme i leje, vil det kræve enstemmighed blandt alle medlemmerne og ikke kun dem, der deltager i generalforsamlingen.

Bestyrelsen har bedt vores advokat, om at undersøge spørgsmålet. Line Barfoed fra Knud Foldschacks kontor har lavet et notat på fire sider, hvor hun analyserer problemet. Det følgende er en sammenfatning af hendes svar. Du kan læse hele notatet på hjemmesiden.

#### **Spørgsmål fra HF Engly: Hvor mange stemmeberettigede kræves til en sådan beslutning?**

Svar: Der er ikke noget krav i vores vedtægter for, hvor mange der skal være tilstede på en generalforsamling, for at den er beslutningsdygtig.

Hvis der kræves, at alle medlemmer skal stemme for beslutningen, vil det sandsynligvis blive nødvendigt at ændre §20, sådan, at et medlem kan give fuldmagt til et andet medlem.

#### **Spørgsmål fra HF Engly: Hvor stort et flertal kræver en sådan beslutning?**

Svar: Det kan der ikke svares entydigt på.

Som hovedregel er det haveforeningens vedtægter, som regulerer alt i haveforeningen. Vedtægterne siger, at det er generalforsamlingen, som fastsætter havelejen.

Der er en undtagelse fra hovedreglen, som hedder lighedsgrundsætningen. Formålet med den er, at alle medlemmer skal behandles lige, specielt hvor man, som hos os, er tvunget til at være medlem.

Når der er fastlagt en fordelingsnøgle, skal der væsentlige og saglige grunde til at ændre den, fordi medlemmerne er indgået i foreningen på baggrund af den fastsatte fordeling og har indrettet sig efter det. Der kan argumenteres for, at når vores leje af hele haveforeningens grund er steget fra 10.000 kr. om året til ca. 2.2 mill. kr. er det en væsentlig og saglig begrundelse for, at vi kan ændre fordelingsnøglen. Der er dog ingen lovgivning om den slags, så i tilfælde af uenighed vil det skulle være en domstol, som afgør om spørgsmålet er væsentligt og sagligt.

Meget taler for, at indførelse af differentieret haveleje er så væsentlig en beslutning, at den skal sidestilles med en vedtægtsændring, som kræver 2/3 flertal på generalforsamlingen.

Der kan overvejes en løsning, hvor den differentierede haveleje først træder i kraft, når et hus skifter ejer, som så siger ja til fordelingen fra starten af.

**SAMMENLIGNING AF HAVELEJER PR. MÅNED MELLEM GÆLDENDE 60/40% FORDELING ELLER SOM FORSLAG 100% DIFFERENCERET, HVOR DER BETALES EN M2 PRIS FOR DE ENKELTE HAVERS STØRRELSE OG DIFFERENCERNE FOR MERE ELLER MINDRE BETALING AF HAVELEJER PR. MDR..**

2013. Ved 60/40 fordelingen betales kr. 12.630,86 pr. have/år (pr. mdr. kr. 1.052,57) af lejen til Kbh. kommune + Englys driftudgifter kr. 6.391,00 have/år (pr. mdr. kr. 532,58), i alt kr. 19.021,86 pr. have/år (pr. mdr. kr. 1.585,15) til fællessesudgifter, hertil skal tillægges lejen af den enkelte grunds m2 x kr. 29,16/m2.

Ved 100% betales kr. 6.348,57 pr. have/år (pr. mdr. kr. 529,05) i driftudgifter + fællesarealer kr. 4.287,64 pr. have/år (pr. mdr. kr. 357,33), i alt kr. 10.636,21 pr. have (pr. mdr. kr. 886,35) til fællesudgifter, hertil tillægges lejen af den enkelte grunds m2 x kr. 58,05.

2014. Ved 60/40 fordelingen betales kr. 15.484,71 pr. have/år (pr. mdr. kr. 1.290,39) af lejen til Kbh. kommune + Englys driftudgifter kr. 6.390,22 have/år (pr. mdr. kr. 532,58), i alt kr. 21.875,71 pr. have/år (pr. mdr. kr. 1.822,98) til fællessesudgifter, hertil skal tillægges lejen af den enkelte grunds m2 x kr. 29,16/m2.

Ved 100% betales kr. 6.390,22 pr. have/år (pr. mdr. kr. 532,52) i driftudgifter + fællesarealer kr. 5.256,69 pr. have/år (pr. mdr. kr. 438,06), i alt kr. 11.646,91 pr. have (pr. mdr. kr. 970,57) til fællesudgifter, hertil tillægges lejen af den enkelte grunds m2 x kr. 71,17.

Vedr. 60/40 fordelingen baserer beløbene sig på det foreløbige budget for 2013 og 2014 vedtaget på Generalforsamlingen april 2012.

Vedr. forslaget 100% differenceret baserer beløbene sig på det korrigerede budget for 2013, der fremlægges på Generalforsamlinge marts 2013. Beløbene for 2014 er budgettet vedtaget på Generalforsamlinge april 2012.



HAVE	M2	2013 60/40%	Difference	2013 100% hele året	Difference	2013 100% fra 1/5 2013	2014 60/40%	Difference	2014 100%
1	332,83	2394	-102	2496	-154	2548	2815	-130	2945
2	167,52	1992	295	1697	443	1549	2322	358	1964
3	174,45	2009	279	1730	418	1591	2343	338	2005
4	262,30	2223	68	2155	101	2122	2604	78	2526
5	269,11	2239	51	2188	76	2163	2625	58	2567
6	261,40	2220	69	2151	104	2116	2602	81	2521
7	245,70	2182	107	2075	161	2021	2555	127	2428
8	337,80	2406	-115	2521	-172	2578	2829	-145	2974
9	356,12	2451	-158	2609	-237	2688	2884	-199	3083
10	235,28	2157	132	2025	199	1958	2524	158	2366
11	270,15	2242	49	2193	73	2169	2628	55	2573
12	199,94	2071	217	1854	326	1745	2419	263	2156
13	321,30	2366	-75	2441	-112	2478	2780	-96	2876
14	352,83	2443	-150	2593	-226	2669	2874	-189	3063
15	352,24	2441	-149	2590	-224	2665	2872	-188	3060
16	365,12	2472	-181	2653	-271	2743	2911	-225	3136
17	309,33	2337	-46	2383	-69	2406	2745	-60	2805
18	303,59	2323	-32	2355	-48	2371	2727	-44	2771
19	394,58	2544	-251	2795	-377	2921	2998	-313	3311
20	398,16	2553	-260	2813	-389	2942	3009	-323	3332
21	472,22	2733	-438	3171	-657	3390	3230	-541	3771
22	434,98	2642	-349	2991	-523	3165	3119	-431	3550
23	296,09	2305	-14	2319	-21	2326	2705	-22	2727
24	302,92	2321	-31	2352	-46	2367	2725	-42	2767
25	279,20	2264	27	2237	40	2224	2655	28	2627
26	320,54	2364	-73	2437	-110	2474	2778	-94	2872
27	325,79	2377	-85	2462	-128	2505	2794	-109	2903
28	294,75	2301	-11	2312	-17	2318	2701	-18	2719
29	323,52	2371	-80	2451	-121	2492	2787	-102	2889
30	287,66	2284	6	2278	9	2275	2680	3	2677

HAVE	M2	2013 60/40%	Difference	2013 100% hele året	Difference	2013 100% fra 1/5 2013	2014 60/40%	Difference	2014 100%
31	330,20	2388	-96	2484	-144	2532	2807	-122	2929
33	323,35	2371	-80	2451	-119	2490	2786	-102	2888
34	236,88	2161	129	2032	193	1968	2529	153	2376
35	229,95	2144	145	1999	218	1926	2508	174	2334
36	247,09	2186	104	2082	156	2030	2559	123	2436
37	279,46	2264	26	2238	39	2225	2656	28	2628
38	263,85	2226	63	2163	95	2131	2609	74	2535
39	186,47	2038	250	1788	374	1664	2379	302	2077
40	222,61	2126	163	1963	244	1882	2486	195	2291
41	254,92	2205	85	2120	128	2077	2582	99	2483
42	317,32	2356	-65	2421	-98	2454	2768	-85	2853
43	291,66	2294	-3	2297	-5	2299	2692	-8	2700
44	325,43	2376	-85	2461	-127	2503	2792	-109	2901
45	258,05	2212	77	2135	116	2096	2592	91	2501
46	266,06	2232	59	2173	88	2144	2616	67	2549
47	181,34	2026	262	1764	393	1633	2363	317	2046
48	259,45	2216	74	2142	112	2104	2596	87	2509
49	265,24	2230	60	2170	91	2139	2613	69	2544
50	346,13	2426	-135	2561	-202	2628	2854	-169	3023
51	360,59	2461	-170	2631	-254	2715	2897	-212	3109
53	262,35	2223	67	2156	101	2122	2605	78	2527
54	311,53	2342	-51	2393	-77	2419	2751	-67	2818
55	304,66	2325	-35	2360	-53	2378	2731	-47	2778
56	248,16	2188	101	2087	152	2036	2562	120	2442
57	263,90	2226	63	2163	95	2131	2609	73	2536
58	182,99	2030	258	1772	387	1643	2368	312	2056
59	345,50	2425	-133	2558	-199	2624	2852	-168	3020
60	298,03	2309	-19	2328	-29	2338	2711	-27	2738
61	318,21	2358	-68	2426	-101	2459	2771	-87	2858
62	280,35	2266	23	2243	35	2231	2658	25	2633
63	301,95	2319	-28	2347	-42	2361	2723	-38	2761
64	303,45	2323	-31	2354	-47	2370	2727	-43	2770
65	301,84	2319	-28	2347	-42	2361	2722	-39	2761
66	296,77	2306	-16	2322	-24	2330	2707	-24	2731
67	258,90	2214	75	2139	113	2101	2594	88	2506
68	360,38	2461	-169	2630	-253	2714	2897	-211	3108

HAVE	M2	2013 60/40%	Difference	2013 100% hele året	Difference	2013 100% fra 1/5 2013	2014 60/40%	Difference	2014 100%
69	197,99	2066	222	1844	333	1733	2413	268	2145
70	293,71	2299	-8	2307	-12	2311	2698	-15	2713
71	311,92	2343	-52	2395	-78	2421	2752	-69	2821
72	274,62	2252	37	2215	56	2196	2641	42	2599
73	338,92	2409	-117	2526	-176	2585	2833	-148	2981
74	206,96	2088	200	1888	301	1787	2440	242	2198
75	200,69	2073	216	1857	324	1749	2421	260	2161
76	269,21	2239	50	2189	76	2163	2625	58	2567
77	254,90	2205	86	2119	128	2077	2682	100	2482
78	439,11	2652	-359	3011	-538	3190	3131	-444	3575
79	259,26	2215	74	2141	112	2103	2595	87	2508
80	296,35	2305	-15	2320	-22	2327	2706	-22	2728
81	254,70	2204	85	2119	128	2076	2582	101	2481
82	256,31	2208	82	2126	123	2085	2587	96	2491
83	358,29	2456	-164	2620	-246	2702	2890	-206	3096
84	332,52	2393	-102	2495	-153	2546	2814	-129	2943
85	264,71	2228	61	2167	92	2136	2612	71	2541
86	273,70	2250	40	2210	59	2191	2638	44	2594
87	268,99	2239	51	2188	77	2162	2624	58	2566
88	265,61	2231	60	2171	89	2142	2614	68	2546
89	279,50	2264	26	2238	38	2226	2656	28	2628
90	256,69	2209	81	2128	121	2088	2588	95	2493
91	267,51	2235	55	2180	82	2153	2620	63	2557
92	265,54	2230	59	2171	89	2141	2614	68	2546
93	258,49	2213	76	2137	114	2099	2593	89	2504
<b>I alt</b>	<b>26.278,64</b>	<b>208.107</b>		<b>207.787</b>		<b>207.627</b>	<b>244.181</b>		<b>244.183</b>

## BILAG 5

16. marts 2013

Forslag til generalforsamlingen  
Haveforeningen Engly

Jeg er glad for, at generalforsamlingen var indstillet på at få undersøgt lovligheden af de beslutninger om huslejefordeling, der er vedtaget eller foreslået. Desværre giver advokatens svar ikke noget entydigt resultat.

Men vi må ikke overse de problemer, en fordelingsnøgle giver, uanset om vi vælger solidariske eller differentierede løsninger. For under alle omstændigheder kommer nogle i en økonomisk klemme. Så kan man selvfølgelig sige, at med de ændrede vedtægter kan den enkelte optage lån i en kreditforening og kan dermed bedre betale husleje, men af forskellige grunde er det måske ikke en løsning alle har mulighed for. Måske er de ikke kreditværdige eller måske har de allerede optaget lån, der er tæt på kreditforeningens maksimum. Eller måske vil selv afdragene og renterne af et lån blive for meget for den enkelte.

Jeg synes, vi må tage et ansvar for dem, som har boet her gennem mange år, og som p.g.a. kommunens iver for at skaffe indtægter, kommer til at lide under de eksorbitante stigninger i huslejen. Vi løser ikke problemet ved så at sige at flytte rundt på aben. En pensionist på en stor grund har lige så lidt råd, som en pensionist på en lille grund. Efter min mening bør fællesskabet kunne tilbyde en løsning, så ingen er tvunget til at flytte alene på grund af huslejestigningerne. Det er dog trods alt fællesskabet, der har indgået en kontrakt med kommunen – også selv om det har været med armen vredet om.

Jeg vil derfor foreslå følgende:

Haveforeningen stiller en del af formuen til rådighed for de enkelte lejemål under følgende betingelser:

- Det enkelte lejemål kan optage et afdrags- og rentefrit lån af haveforeningen.
- Lånet kan kun begrundes med og anvendes til dækning af en huslejedifference mellem en solidarisk fordeling (ens husleje for alle) og en 100% differentiering. F.eks.: Vedtages en 100% differentiering af huslejen kan økonomisk trængte lejere med store grunde låne forskellen for det enkelte lejemål til en ellers solidarisk husleje. Vedtages en solidarisk husleje kan økonomisk trængte med mindre grunde låne forskellen til en ellers 100% differentieret leje for det konkrete lejemål. Ved en anden vedtagen differentiering (f.eks. den vi har nu), tages udgangspunkt i denne.
- Der udbetales ikke kontante beløb fra lånet, der kun må anvendes til nedskrivning af den månedlige husleje med den udmålte difference.
- Differencen skal være på mindst 300 kr. pr. måned.
- Lånemuligheden gælder kun for nuværende lejere (marts 2013) og kun for enlige lejere på overførselsindkomster (kontanthjælp, dagpenge, pension, efterløn m.v.).

- Lånet sikres med pant (skadesløsbrev)\* i lejemålet og skal afdrages fuldt og helt senest ved salg af lejemålet.
- Lån i haveforeningen respekterer kreditforeningers forret i pant.
- Der må ikke forefindes andre panthavere i lejemålet end kreditforening/bank og haveforeningen.
- Haveforeningens lån kan maksimalt udgøre 10% af den af kreditforening eller ejendomsmægler vurderede pris.
- Udgifter til opnåelsen af pant i lejemålet (tinglysning m.v.) betales af lejeren gennem lånet.

\* **skadesløsbrev**, pantebrev, der giver kreditor sikkerhed for en gæld, hvis størrelse ikke er endeligt fastsat.

Skadesløsbreve, der skal tinglyses, skal dog angive et maksimumbeløb, og kreditor har kun pantesikkerhed inden for dette maksimum for sin fordring inklusive renter og omkostninger.

Skadesløsbrev bruges bl.a. af kommuner, når de tilbyder pensionister i eget hus lån til ejendomsskatter. Det er mig bekendt ikke en mulighed for pensionister i Engly.

Forslaget er selvfølgelig ikke et Columbusæg, der fjerner alle uenigheder om fastsættelsen af huslejen. Og i selve forslaget er der sikkert flere forhold (maksimumbeløb, rente, tidshorisont, differencens størrelse, indskrænkning af klientel og andre, der ikke er nævnt), der skal tages højde for og diskuteres. Man kunne f.eks. også begrænse det tidsrum, hvor lånemuligheden er åben, så de, der gerne vil benytte muligheden, skal gøre det inden tre måneder efter vedtagelsen. Det ville give overblik over det råderum, haveforeningen skal have i forhold til formuen, og måske føre til tilbud om en mindre låneramme end de 10%, hvis der er for mange "ansøgninger". Men med de begrænsninger, der er i forslaget, tror jeg ikke det bliver et problem. Karins udmærkede huslejeoversigter kan i hvert fald fortælle lidt mere om, hvem der i givet fald kunne være potentielle låntagere.

Jeg håber generalforsamlingen er positivt indstillet for mit forslag. Jeg mener, det kan være en af de måder, vi kan vise i praksis, hvad et fællesskab er værd. Og måske kan det bløde lidt op på holdningerne til huslejespørgsmålet, selv om nogle kommer til at æde af lejemålets salgsprovenu, hvis man optager et lån. Men omvendt er der vel ingen, der bor her for at tjene penge på det.

Med venlig hilsen

Michael Neumann

Have 88

60807040

[michael.neumann@jubii.dk](mailto:michael.neumann@jubii.dk)

## BILAG 6

# Høns i Engly

### Forslag om at gøre det muligt at holde høns i Engly.

Vi er nogle stykker, der synes det burde være lovligt at holde høns i Engly. Høns er et praktisk og hyggeligt dyr, så hvorfor ikke give muligheden for at anskaffe sig nogle.

#### **Fordele ved høns:**

3-5 høns giver nok æg til en families daglige forbrug (Op til 200 æg pr. Høne om året). De forvandler madrester til gratis æg eller kød, som du kan spise med god samvittighed. Hønssemøg er god gødning til haven og de kræver ikke meget plads. 1m<sup>2</sup> hønsehus er nok til 3 høns. Høns klarer sig fint om vinteren og kan som regel omgås hunde og katte.

Det koster omkring 90 kr at anskaffe sig en høne.  
Der fås startpakker, inkl. høns og hønsegård fra 2500 kr.

#### **Problemstillinger ved at holde høns:**

Høns kan tiltrække ubudne gæster, såsom mus, rotter og ræve.  
Dette kan dog nemt undgås, ved brug af voilierenet i bunden af hønsegården og have foderet i aflukkede beholdere.

#### **Haner larmer!**

Høns kan sagtens holdes uden haner.

#### **Hvad med lugtgener?**

Høns sviner hovedsageligt om natten, når de er i hønsehuset. Så jævnlig rengøring af dette, fjerner lugten.

Forslag helt konkret:

1. Mulighed for hønsehold i Hf. Engly.
2. Max. 5 høns pr. havelod.
3. Haner ikke tilladt.
4. Ved vanrøgt af høns, lugtgener eller skadedyrsgener, vil ejeren få påtale af bestyrelsen. Hvis disse forhold ikke bliver bragt i orden, har bestyrelsen bemyndigelse til at forbyde hønseholdet i dennes have.

Venlig hilsen

Peter og Pernille have 79  
Maj og Frank have 51  
Ruben og Johanne have 10