

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Torsdag den 26 september 2019 kl. 19.30

Sted: Foreningshuset, have 63



Kun for medlemmer og deres evt. ægtefælle/partner.

Dagsorden:

1. Formandens velkomst og valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra sidst
3. Formandens beretning
4. Foreningens regnskab
5. Indkomne forslag
6. Valg i henhold til vedtægter
7. Eventuelt

5. Indkomne forslag

Forslag til kommende generalforsamling:

Forslag 1. Vi renoverer det gamle foreningshus, så det er brugbart.

Forslag 2. Vi sparer sammen i ca. 4 år til et nyt foreningshus og renoverer det gamle indtil da. De 100 kr vi allerede betaler til "vejfonden" skal stadig betales og sættes ind på en konto som er låst til nyt foreningshus.

Forslag 3. Vi sparer sammen i ca. 5 år til nyt foreningshus og renoverer det gamle indtil da. De 100kr vi allerede betaler til "vejfonden" skal stadig betales og sættes ind på en konto som er låst til nyt foreningshus. Ud over det betaler hver husstand 100 kr. ekstra ind til denne konto.

Hilsen

Dorte have 105 og Sys have 31.

Forslag til supplement og ændringer af regler for udlejning af foreningshus.

(Af Søren nr. 59, Astrid nr. 64 og Lene nr. 66. d. 22. Maj, 2019. Efterfølgende gennemset af Mehmet Karaman og Jan Gomez).

Forslagene er lavet på baggrund af de seneste års problemer med overholdelse af reglerne ved leje af foreningshuset. Der vil være overlap til de nuværende regler; i disse tilfælde søger vi en tydeliggørelse eller omformulering.

Forslag A:

Tilføjelser til foreningshusets regler:

1. Havenummer på den leje-ansvarlige skal være tilgængeligt på websitet.
2. Lejer sørger for oprydning i foreningshuset, men også på de omkringliggende områder (Foreningshusets have, parkeringspladsen og legepladsen).
3. Lejer gøres opmærksom på, at parkeringspladsen er forbeholdt foreningens beboere og er ikke tiltænkt gæster til festen.

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Torsdag den 26 september 2019 kl. 19.30

Sted: Foreningshuset, have 63



4. Der skal generelt tages hensyn til naboerne og musik og støjende adfærd skal holdes inden døre. Efter kl. 23 skal døre og vinduer holdes lukkede. Den årlige sommerfest er undtaget dette punkt.

5. Der opsættes et skilt på legepladsen, som forbyder ophold efter kl. 23.

Yderligere tiltag:

1. Der oprettes en brugervenlig online kalender på vores website, hvor havenummer på den leje-ansvarlige er tilgængeligt.
2. Der opsættes små klistermærker i døre og vinduer, som husker festdeltagerne på, at døre og vinduer skal være lukkede efter 23.
3. Der udarbejdes en kortfattet udgave af ordensreglerne i punktform for leje af foreningshuset, som sættes op i huset og udleveres ved leje af huset. Reglerne lægges desuden på websitet og ved leje af huset, skriver man under på, at følge reglerne. Alle yderligere ordensregler ang. foreningshuset i mapper etc. slettes for at undgå forvirring.

Forslag B

Ændringsforslag til betingelse for leje:

Foreningshuset må ikke lejes på vegne af andre, som ikke bor i foreningen. Det er hermed ikke muligt, at låne huset ud til venner og familie, uden man selv har en andel i festen. Med andel menes, at der deltager beboere i HF Engvang i arrangementet.
(Problemerne har ofte været med personer uden for foreningen).

Forslag:

Have 13 køber 70 m² af det smalle fællesareal mod englandsvej for 60.000 kr.

Selve fællesarealet op mod Englandsvej er målt til at være 180 m².

Have 13's grund er på 343 m² så det er udelukket at sammenlægge hele fællesarealet med den eksisterende, da grunden sammenlagt vil overstige det maksimale angivet i lokalplanen til 500m².

Have 13 foreslår derfor at købe lidt over 1/3, ved at forlænge haven mod englandsvej med ca. 16 meter, svarende til 70m², da det vil gøre det muligt at lave en tilbygning på 19m² til vores eksisterende hus på 101 m² (max husstørrelse ifølge lokalplan er 120m² uanset grundstørrelse).

Have 13 har været i kontakt med Anders Riis fra Realmæglerne for at få vurderet hus og tilbygning samt en vurdering af prisen for 70 m² grund.

Han vurderer således:

Nuværende hus 4,5 mio. kr.

Nuværende hus (med 19m² tilbygning) 5 mio. kr. (dvs. lidt over 40.000 kr. pr. m². (5 mio. kr./120 m²)

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Torsdag den 26 september 2019 kl. 19.30

Sted: Foreningshuset, have 63



Dvs. merværdi af tilbygning er 500.000 kr. (5 mio. kr. - 4,5 mio. kr.)

Pris tilbygning på 19 m². ca. 380.000 kr. (tilbud fra firmaer. Ét på 480.000 kr. og et på 380.000 kr.)

Haveleje 70m² ca. 510 kr. mdl. svarer til ca. 60.000 kr. (kapitalisering af 500 kr. månedligt med faktor 10)

I alt 440.000 kr.

Have 13 vil betale 60.000 kr. (merværdi tilbygning 500.000 kr. - 440.000 kr.) for 70m². af fællesarealet.
(udover de 510 kr. ekstra i have leje hver mdr.)

Forslag:

Foreningen etablerer en grusplads på godt halvdelen af stykket ved have 13 ud mod Englandsvej (ca. 100 m²). Gruspladsen kan anvendes til opbevaring af fx fælles trailer, ligesom havetraktor mv. vil kunne placeres deroppe i stedet for i forbindelse med foreningshuset.

En plads med knust beton (ifølge entreprenør en billig og miljørigtig løsning som pakker rigtigt godt) som går helt ud til fortovet, koster ca. 54.000 kr. inkl. moms ifølge tilbud.

I lokalplanen (§4, stk. 4) står der, at "Der må ikke etableres overkørsler fra de enkelte parceller til Englandsvej og Røde Mellemvej". Denne regel gælder altså umiddelbart ikke fællesarealer. Bestyrelsen skal undersøge ved kommunen, om det er rigtigt forstået, inden arbejdet med betonpladsen iværksættes.

Jonas

Forslag: til ordensreglementet:

Skraldespande skal være placeret i egen have, dvs ikke i vejkanthen. Skraldespande som stilles frem til tømning, kan tidligst stilles frem aftenen før og skal hentes tilbage senest aftenen på afhentnings dagen.

Arvi 116

6. Valg: Følgende er på valg:

Kasserer

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsessuppleant

Bestyrelsessuppleant

Revisor

Revisor suppleant

Revisor suppleant

Helle Larsen, have 97

Jonas Herby, have 56, modtager genvalg

Astrid Raahede Brovn, have 64

Gitte Arrejarvi, have 106

Jesper Mølgaard, have 21

Lene Aagerup, have 66

Astrid Raahede Brovn, have 64

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Torsdag den 26 september 2019 kl. 19.30

Sted: Foreningshuset, have 63



Generalforsamlingen er **røgfri**.

Der vil blive holdt rygepauser med passende mellemrum.

Ro og orden:

Eventuelt berusede/ påvirkede medlemmer vil blive bortvist.

Haveforeningen Engvang

H/F ENGVANG



Resultatoppgørelse FOR PERIODEN 1. Januar - 30. juni 2019

	Realiseret første halvår 2019	budget 2019	budget 2018	2018 Udgifter	2018 Indtægter
** INDTÆGTER FOR. HUS **					
Udlejning HUS		15.000,00	13.000,00		20.400
INDTÆGTER FOR. HUS. I ALT					<u>20.400</u>
**** UDGIFTER HUS ****					
Husreparation & vedligeholdelse		20.000	20.000	400	
EI HUS	3.510	10.000	10.000	7.162	
Ejendomsskat HUS	4.565	10.000	10.000	9.266	
Fjernvarme hus	9.205	20.000	20.000	16.469	
Div. indkøb/nyanskaffelser	3.019	10.000	7.000	13.393	
Administration hus + rengøring	2.575	15.000	15.000	10.475	
UDGIFTER I ALT HUS	<u>22.874</u>	<u>85.000</u>	<u>82.000</u>	<u>57.165</u>	
PERIODENS RESULTAT Foreningshus.	<u>22.874</u>	<u>70.000</u>	<u>69.000</u>	<u>36.765</u>	
* INDTÆGTER ENGVANG *					
Haveleje	1.537.358	3.165.100	3.035.000		2.963.489
Indmeldelsesgebyr m.v.	40.000	30.000	30.000		30.000
Div. indbetalinger (nyt andelsbevis)	2.000				0
Renteindtægter		7.900	11.400		11.429
Vand/lejejusteringer		273.000	266.000		0
					467
INDTÆGTER I ALT	<u>1.579.358</u>	<u>3.476.000</u>	<u>3.342.400</u>		<u>3.005.386</u>
** UDGIFTER ENGVANG **					
OFFENTLIGE AFGIFTER					
Ejendomsskat	1.276.161	2.563.900	2.422.000	2.421.438	
Vand		273.000	266.000		
Elektricitet veje	5.844	11.000	11.000	9.096	
Offentlige afgifter I ALT	<u>1.282.005</u>	<u>2.847.900</u>	<u>2.699.000</u>	<u>2.430.534</u>	
** ANDRE UDGIFTER **					
Traktor / snerydning / saltning	445	10.000	10.000	19.553	
Rep. og vedligeholdelse	2.629	30.000	30.000	850	
Rep. Kloak		20.000	20.000	4.740	
Div. småanskaffelser	4.216	10.000	5.000	9.276	
Vejbump incl. rådgivning		2.000	2.000	0	
legeplads	126.750	34.500	58.500	18.959	
Forplejning ifm legeplads		5.000	5.000	3.094	
Veje		5.000	5.000	0	
Nye tiltag til at sænke farten på vores veje		40.000		0	
Gartner og haveanlæg	2.100	12.000	12.000	5.900	
Reparation og vedligeholdelse I ALT	<u>136.140</u>	<u>168.500</u>	<u>147.500</u>	<u>62.373</u>	

ADMINISTRATIONSUDGIFTER

				<u>Udgifter</u>	<u>Indtægter</u>
Administration/Revision/regnskab	44.182	87.000	87.000	84.496	
Advokatbistand		20.000	20.000	9.844	
Forsikringer/SGF - grundejerforening	1.650	11.000	11.000	10.321	
Foreningsaktiviteter (fastelavn, sommerfest, mm)	10.885	28.000	26.000	25.391	
Brandsikring				5.344	
Kontor Div.		4.000	4.000	226	
Møder / forsamlinger	3.295	12.000	12.000	1.351	
Telefon / internet 2017+2018		1.500	1.500		
Gebyrer	5.661	15.000	15.000	10.007	
Administration intern/bestyrelse	15.062	26.000	26.000	24.919	
Gaver og blomster	498	3.000	2.500	1.225	
Projekt hjælp nyt foreningshus		30.000			
Vand/lejejustering				-78	
Øredifference				-34	
Renteudgifter	1.183	0	0	1.998	
Administrationsudgifter I ALT	82.415	237.500	205.000	175.009	
UDGIFTER ENGVANG I ALT	1.523.434	3.323.900	3.120.500	2.704.680	
Resultat før afskrivninger	55.924	152.100	221.900		300.706

Indestående Kasse foreningshus	4.402,39
Indestående Kasse	10.838,50
Indestående Jyske Bank	594.490,95
Indestående Nordea	1.715.764,38