

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Kun for medlemmer og deres evt. ægtefælle/partner.

Dato: 30. marts 2023 kl. 19:30

Dagsorden

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

Ad 5. Indkomne forslag

Forslag fra kasseren: Placering af foreningens opsparing

Foreningen har i dag et betydeligt beløb stående på konti, der ikke betaler nogen nævneværdig rente. Foreningens likviditetsbehov vil være rigeligt dækket, selv hvis 4 mio. kr. blev bundet i en periode, jf. nedenstående figur (de store hak ned er betaling af grundskyld).

Jeg foreslår derfor, at generalforsamlingen giver bestyrelsen bemyndigelse til at binde et betydeligt beløb i op til to år på et aftaleindskud (en bankkonto med højere rente, hvor pengene ikke kan hæves uden at betale et gebyr - i Jyske Bank hedder det aftalekonto).

Bindes fx 4,3 mio. kr., vil foreningen stadig have 0,5 mio. kr. til uforudsete udgifter, når der er betalt grundskyld, jf. figur.

Konkret bedes generalforsamlingen tage stilling til et af nedenstående forslag:

Bestyrelsen bemyndiges til at lave et aftaleindskud / en aftalekonto på følgende beløb og længde:

- 4,3 mio. kr. i to år.
- 4,0 mio. kr. i to år.
- 3,5 mio. kr. i to år.

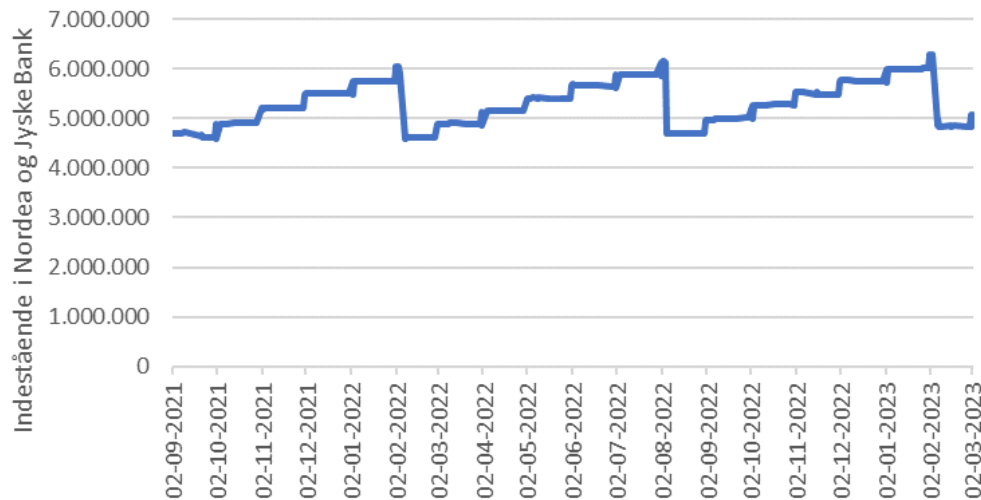
Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Foreningens kontantbeholdning det seneste 1½ år



Forslag fra Jonas Herby, have 56: Betaling for nyt hegn

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at "Foreningen betaler materialer til hegn der afgrænser foreningen mod syd (ud mod Engsletten) eller mod nord (ud mod sidegaderne til Sundbyvestervej)."

Foreningen havde i 2022 udgifter på kr. 55.087,20 til materialer til hegn i haver, der vender ud mod vores naboer mod syd og nord.

Jeg mener, at beslutning på generalforsamlingen i september 2022 er problematisk. Det er der flere grunde til:

- 1) Jeg har - på vegne af bestyrelsen - igen været i dialog med Københavns Kommune. De var ikke vidende om nogle særlige regler for HF Engvang, med mindre disse fremgår af Lokalplanen eller i Hegnsordningen for København eller Hegnslovens særlige bestemmelser for København (begge dokumenter kan hentes via <https://www.kk.dk/hegn-i-naboskel>). Ingen af de tre dokumenter stiller krav om, at vores hegn udadtil skal være ens (dette er heller ikke tilfældet for Bastiansmindes hegn mod Sundbyvestervej jf. nedenstående billede fra Google Maps)

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Bestyrelsen har desuden haft kontakt til vores naboer både mod nord (GF Friheden - Sundbyvestervej mv.) og syd (GF Vestermark - Engelsletten mv.), og de har ikke kendskab til nogen aftaler mellem os og dem ift. hegnets udseende eller betaling. Og eksisterede disse aftaler, kunne de jo opsiges.

Det på seneste generalforsamling fremførte argument om, at foreningen skulle betale, fordi man krævede et bestemt type hegn, holder derfor ikke.

- 2) Alle andre medlemmer i foreningen betaler selv deres hegn. Det gælder både dem, der kan dele omkostningen med en nabo. Men også dem, der ikke kan (fx de haver, der ligger på hjørnene mod fx P-pladsen eller i svingene, og derfor har et ekstra hegn, som de skal betale alene).
- 3) Mennesker er generelt mere påpasselige, når de bruger egne penge frem for andres penge. Det er et sundt princip, at enhver betaler for sit eget.

Jeg foreslår derfor, at generalforsamlingen vedtager et af følgende forslag:

- A. Den enkelte have har selv ansvaret og bærer udgifterne for at vedligeholde alle sine hegn, uanset om de vender ind mod naboer i eller uden for HF Engvang. Den enkelte have skal følge Hegnsloven mv., som hvis haven var en selvstændig matrikel.
- B. Alle haver får betalt materialerne til deres hegn mod bagbo, uanset om bagboen ligger udenfor eller indenfor foreningen.

PS: Til orientering flytter vi desværre snart fra HF Engvang af familiære årsager. Og derfor kan jeg i princippet være ligeglad med, hvordan HF Engvang håndterer denne problemstilling

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



fremover. Jeg har stillet forslaget, fordi jeg mener, at beslutningen i september 2022 er principiel forkert.

Bestyrelsen: Hvem kan leje foreningshuset?

Bestyrelsen foreslår, at vi foreningshuset udelukkende må lejes af HF Engvangs beboere til egne arrangementer. Det er ikke muligt at leje huset for at låne det videre til venner og familie eller andre, selvom Engvang-medlemmet selv er med til festen.

Vi mener ikke, at det er rimeligt, at andre end foreningens medlemmer skal have adgang til foreningshuset, når det slider på huset og generer naboerne, når huset lejes ud.

Forslaget er en stramning ift. [nuværende regler](#), hvor et medlem i HF Engvang blot skal deltage i arrangementet.

Ad 6. Valg

Følgende er på valg:

FORÅR

- Formand: Morten Busch (have 83) genopstiller
- Bestyrelsesmedlem 1: Gitte Aarrejarvi (have 106) genopstiller
- Bestyrelsesmedlem 2: Anders Engberg (have 46) genopstiller
- 2 bestyrelsessuppleanter (Lene, have 66, og Arne, have 85)
- Revisor A: Viksi Jønsson (have 120) genopstiller
- 2 revisorsuppleanter (Julie Køster og Anette Garcia)
- Valg af husbestyrer
- Husbestyrersuppleant

EKSTRAORDINÆRT VALG

- Kasserer (Jonas flytter)

Ad 7. Eventuelt

- Viksi vil gerne have en snak om, hvem der beslutter indretning og udstyr i foreningshuset.

Andelshaveforeningen Engvang

Årsregnskab



Resultatoppgørelse FOR PERIODEN 1. Januar - 31. december 2022

	Budget 2023	Budget 2022	2022		2021	
			Udgifter	Indtægter	Udgifter	Indtægter
** INDTÆGTER FOR. HUS **						
Udlejning HUS	12.500	15.000		12.800		8.800
INDTÆGTER FOR. HUS. I ALT	<u>12.500</u>	<u>15.000</u>		<u>12.800</u>		<u>8.800</u>
**** UDGIFTER HUS ****						
Husreparation & vedligeholdelse	20.000	35.000	20.607		9.198	
EI HUS	10.000	10.000	9.124		5.758	
Ejendomsskat HUS	12.000	11.310	11.742		9.893	
Fjernvarme hus	18.000	20.000	10.788		16.285	
Div. indkøb/nyanskaffelser	10.000	10.000	0		0	
Administration hus + rengøring	10.000	10.000	24.214		3.561	
UDGIFTER I ALT HUS	<u>80.000</u>	<u>96.310</u>	<u>76.476</u>		<u>44.695</u>	
PERIODENS RESULTAT Foreningshus.	<u>-67.500</u>	<u>-81.310</u>	<u>63.676</u>		<u>35.895</u>	
* INDTÆGTER ENGVANG *						
Haveleje	3.282.885	3.059.795	3.193.468		3.214.795	
Indmeldelsesgebyr m.v.	30.000	30.000	57.657		50.000	
Div. indbetalinger (nyt andelsbevis)	0	0	0		0	
Renteindtægter	30.000	0	0		529	
Vand / lejejusteringer	0	0	0		0	
Rykkergebyr	0	0	0		-100	
INDTÆGTER I ALT	<u>3.342.885</u>	<u>3.089.795</u>	<u>3.251.125</u>		<u>3.265.224</u>	
** UDGIFTER ENGVANG **						
OFFENTLIGE AFGIFTER						
Grundskyld	2.610.926	2.546.743	2.559.731		2.549.688	
Vand			0		0	
Elektricitet veje	15.000	10.000	15.143		8.783	
Offentlige afgifter I ALT	<u>2.625.926</u>	<u>2.556.743</u>	<u>2.574.874</u>		<u>2.558.471</u>	
** ANDRE UDGIFTER **						
Traktor / snerydning / saltning	15.000	10.000	0		4.235	
Rep. og vedligeholdelse	10.000	25.000	0		0	
Rep. Kloak	0	0	0		0	
Div. småanskaffelser	5.000	10.000	0		0	
Vejbump incl. rådgivning	0	0	0		0	
Legeplads	10.000	0	0		0	
Veje	15.000	5.000	12.344		18.299	
Gartner og haveanlæg	15.000	12.000	20.912		6.750	
Hegn mod nord og syd	20.000		55.087		0	
Støjhegn mod Røde Mellemvej og Englandsvej	0		0		0	
Projektarbejde nyt fælleshus (GF 27/3-19)	50.000	50.000	0		0	
Udendørsområder	10.000	0	0		0	
Reparation og vedligeholdelse I ALT	<u>150.000</u>	<u>112.000</u>	<u>88.343</u>		<u>29.284</u>	

ADMINISTRATIONSUDGIFTER	Budget 2023	Budget 2022	2022		2021	
			Udgifter	Indtægter	Udgifter	Indtægter
Administration/Revision/regnskab	90.000	87.000	88.725		88.405	
Advokatbistand	10.000	10.000	0		245.313	
Forsikringer/SGF - grundejerforening	12.000	12.000	11.596		11.269	
Foreningsaktiviteter (fastelavn, sommerfest, mm)	35.000	35.000	32.989		33.791	
Brandsikring	0	0	5.463		771	
Kontor Div.	2.500	4.000	0		3.143	
Møder / forsamlinger	5.000	12.000	0		0	
Telefon / internet	1.500	1.500	450		51500,18	
Gebyrer	20.000	15.000	20.310		19.213	
Administration intern/bestyrelse	30.000	26.000	23.524		4.050	
Gaver og blomster	3.000	3.000	583		0	
Vand fællesarealerne (+ spild og forkerte aflæsninger)	0	0	0		-2.315	
Øredifference	0	0	0		0	
Renteudgifter	0	37.500	32.970		38.386	
Administrationsudgifter I ALT	209.000	243.000	216.609		493.527	
UDGIFTER ENGVANG I ALT (inkl. foreningshus)	3.052.426	2.993.053	2.943.502		3.117.177	
Resultat før afskrivninger	290.459	96.742		307.623		148.047
Afskrivninger	200.088	200.088	200.088		200.089	
Hensat til opsparing (GF d.27/03/19 Ad.4)	133.200	133.200	133.200		133.729	
PERIODENS RESULTAT	-42.829	-236.546		-25.665		-185.770

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Grundværdi Forening.

Foreningshus Værdi

Traktor

Materielle anlægsaktiver I ALT**Nye investeringer afskrives over 20 år**

Fjernvarme foreningshus (2012)

Vandrør i veje (2012)

Lysmaster (2012)

Ny vej (2014)

Nye investeringer afskrives over 10 år

Underlag legeplads (2019)

Værdi nye investeringer**Likvide midler for foreningshus**

Kasse Foreningshus

Likvide midler for foreningshus I ALT*** Likvide Midler Engvang***

Kassebeholdning

Jyske Bank

Nordea

Bevægelser Jyske Bank

Likvide Midler Engvang**Likvide midler i alt***** TILGODEHAVENDE ***

Tilgodehavende hos medlemmer

Havelejere

Vandregnskab, beboere

Vejlån til medlemmer

Tilgodehavende I ALT**AKTIVER I ALT***** Egen kapital ***

Fri egenkapital primo

Opskrivning grundværdi

Overført periodens resultat

Nye investeringer

Fri egenkapital I ALT

Opsparing primo

Årets hensættelse til opsparing + Renter vejlån

Nye investeringer

Opsparing ultimo**Egenkapital i alt***** GÆLD ***

Depositum Hus

Vandregnskab, beboere

Andre kreditorer

Kortfristetgæld I ALT**PASSIVER I ALT****Egenkapital i alt pr. andel (1 / 111)**

2022		2021	
Aktiver	Passiver	Aktiver	Passiver
82.545.000		82.545.000	
1.050.000		1.050.000	
0		0	
83.595.000		83.595.000	
47.906		52.696	
800.000		880.000	
289.935		318.929	
883.550		957.180	
76.050		88.725	
2.097.441		2.297.529	
3.924		3.345	
3.924		3.345	
0		0	
2.559.705		577.986	
3.179.529		4.933.955	
0		0	
5.739.234		5.511.941	
5.743.158		5.515.285	
0		0	
66.539		5.389	
57.730		41.163	
0		-7.657	
124.269		38.894	
91.559.868,53		91.446.709	
	90.299.252		90.485.023
	0		0
	-25.665		-185.770
	0		0
	90.273.587		90.299.253
	1.133.507		999.778
	133.200		133.729
			0
	1.266.707		1.133.507
	91.540.294		91.432.760
	3.600		3.600
	0		0
	15.975		10.350
	19.575		13.950
	91.559.869		91.446.710
	824.687		823.719

Materielle anlægsaktiver

Primo 2022 Afskriv. Ultimo 2022

Nye investeringer**Afskrives over 20 år**

Fjernvarme foreningshus (2013)	52.696	4.791	47.906
Vandrør i veje (2013)	880.000	80.000	800.000
Lysmaster (2013)	318.929	28.994	289.935
Ny vej (2015)	957.180	73.629	883.550

Afskrives over 10 år

Underlag legeplads (2019)	88.725	12.675	76.050
Afskrivning nye investeringer 2019	<u>2.297.529</u>	<u>200.088</u>	<u>2.097.441</u>

Vejlån til medlemmer

Lån medlemmer	-7.657	
Afdrag		-7.657
Renter af tilgodehavendeoverført til vejfond	0	
Tilgodehavende vejlån		<u>0</u>

Vandregnskab

Vand indbetalt medlemmer		582.760
Betalt HOFOR vand	641.746	
Vandforbrug		<u>58.987</u>

INVENTARLISTE

1 traktor	1 skovle	2 kloarkrenser
1 kopimaskine	1 stige	1 rensesplit
2 festtelt (50 personer)	1 afspærringssnøre	1 føringsrør til split
0 skrivemaskiner	1 hulgraver	2 havegrille på hjul
1 havetromle	1 båndoptager	1 drænspe
12 borde	2 udhængsskabe	1 ukrudtsbrænder m/flaske
80 stole	1 haveslange	1 kapsav med stativ
2 flug	2 koste	1 ladvogn
1 computer	0 vimpler	1 projektor + lærred
1 trådløs højttaler		
2 højttalere i foreningshus		

Regnskabet indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Godkendt og revideret af:

Kasserer:


Jonas Herby

Revisorer:

22/3-23
Jesper Mølgaard

d. 21/3-2023
Viktor Jensen



Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Husbestyrer i Engvang søges

Vores husbestyrer Jan Garcia fra have 41 har efter mange år som Engvangs trofaste husbestyrer valgt at give tjansen videre. Vi søger derfor en ny husbestyrer blandt Engvangs beboer.

Det kræver ikke nogen særlige bestyrer-erfaringer eller håndværkersnilde – bare en imødekommende personlighed som vil være behjælpelig med at drive foreningshuset for alle beboers bedste, for en lille sum penge.

Foreningshuset er et omdrejningspunkt for foreningen. Det huser madklubber og krea-klubber, storskærms-events, vores traditionsarrangementer og så kan det lejes ud til foreningens beboer, så de kan holde sammenkomster/fester.

Der er et ønske om at huset er et fleksibelt sted, som bruges endnu mere end det gør i dag. Vi søger derfor en person, som i samråd med bestyrelsen er frisk på at huset og administrationen af samme, følger med tiden og de behov der må vise sig at komme, i takt med de forskellige beboer som bor her og løbende flytter til.

I drift af huset lægges der vægt på bæredygtighed – det vil sige, at de produkter som bruges er miljøvenlige og genbrug er kærkommen.

Husbestyrelsens opgaver:

Udenfor:

- Én skraldespand skal køres ud hver onsdag aften, så den kan tømmes torsdag
- Skraldespand på legeplads skiftes pose/tømmes én gang om måneden – eller efter behov.
- Sørge for at arealet mellem hus og have står fint
- Indkøb/plantning og vanding af blomster i kasserne ude foran fælleshuset

Bookinger/udlejninger:

- Styrer foreningshusets kalender og holder den opdateret, så beboerne selv kan tjekke op på om huset er ledigt
- Tjek for bookinger (vi overgår fra personlig fremmøde til at bookinger foregår over mail, sms eller opkald — det er op til bestyreren hvilken kanal de vil kommunikere via)
- Administrere MobilPay så beboerne kan betale

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



- Ved udlejning til lukkede fester: Tjekke før og efter udlejninger at huset er i orden: rent og fyldt op med diverse toiletpapir, klude osv.
- Udlevere nøgle til lejer (planen er at der skal opsættes en nøgleboks, så der ikke skal udleveres nøgle mere)
- Tilbagebetale depositum til lejer
- Koordinerer med rengøringen som kommer og gør gulv og toiletter rene

Generelle opgaver:

- Indkøb af artikler som toiletpapir/sæbe/kaffe/vand og øl m.m.
- Koordinerer vask af klude, som foretages af rengøringen
- Optælling af service skal gøres 3 gange om året. Ikke for at pege fingre – men for at fylde op der hvor noget skulle mangle.
- Registrere egne timer
- Sende regnskab til kasseren to gange om året
- Løbende kommunikation med bestyrelsen

Følgende er i samspil med bestyrelsen:

- Oprydning, udsmidning og renovering
- Indkøb ud over det sædvanlige
- 1-2 årlige arbejds møder med bestyrelsen og andre som udfører opgaver – bestyrelsen inviterer
- Finde afløser ved ferie

Hvad der ikke er husbestyrelsens opgave:

- Som udgangspunkt er det foreningens medlemmer som selv skal sørge for, at huset står flot efter brug. Oplever brugerne (andre beboer) af fælleshuset, at det ikke er ok – skal de selv sørge for at kontakte de beboer som sidste har brugt huset – medmindre det har været lejet ud. Den information findes på en tavle i huset. (bliver sat op straks)
- Det er derfor IKKE husbestyrelsens opgave at være mellemed mellem beboer ved åbne arrangementer i fælleshuset.

Andelshaveforeningen Engvang

Indkaldelse til generalforsamling

Sted: Foreningshuset, have 63



Timeantal og Løn:

Det er forventet at arbejdstiden for husbestyren er ca. 50 timer om året /ca. 4 timer måneden – det kan varierer i forhold til antal udlejninger.

Lønnen er ca. 150 kr. i timen

Er det noget for dig – eller har du nogle spørgsmål, så smid en mail til bestyrelsen på bestyrelsen@hfengvang.dk

Husbestyren skal ifølge vores vedtægter §5 stk.1 vælges på en generalforsamling.