

Ordinær generalforsamling

mandag den 25. april 2022 kl. 19.00 i Paradehuset



Formandens beretning for 2021

Generalforsamlingen

Dejligt at se jer igen. Det er nu 2 år siden, vi sidst har kunne være fysisk til stede til en generalforsamling. Selvom meget omkring os har været lukket ned pga. Corona, har bestyrelsen været aktive på flere forskellige fronter, og der har været flere større emner, bestyrelsen har skullet tage stilling til. I den forbindelse må vi pointere, at vi er en integreret del af Haveselskabet, hvilket betyder, at vi ikke altid kan træffe selvstændige beslutninger i Bestyrelsen eller på generalforsamlingen.

Nye have lejere

I løbet af 2021 og 2022 har medlemmerne i have 14, 39 og 75B forladt foreningen.

I have 14 og 39 er de nye lejere eksisterende medlemmer, der har byttet internt. Mens have 3 og 75B har fået nye medlemmer fra ventelisten.

Have 42 lejes af en kontaktperson fra Haveselskabet.

Velkommen til de nye medlemmer!

Hjemmeside

Vores hjemmeside <https://medlemshaverne.dk> gik i luften lige før Corona, og jeg håber, at alle bruger den og har glæde af den.

Bestyrelsen sørger for at holde den opdateret, så alle har mulighed for at være informeret. Desuden sendes der en alle-mail, når det er nyheder på hjemmesiden, det drejer sig især om referater fra bestyrelsesmøder og vigtige datoer under *Seneste nyt*. Vi arbejder stadig på at opdatere vores billedgalleri.

Hegn

Vores nye raftehegn langs vejen er klar til at blive malet. Det har været en lang sej proces, da malingen er blevet udskudt flere gange, dels pga. afventning på svar fra Kultur- og Slotsstyrelsens vedr. farvevalg, dels pga. årstid, vejrlig og rydning af bevoksningen foran hegnet. Vi håber, at havelejerne fremover vil være med til at passe på hegnet ved at holde det fri for beplantning. På den måde vil det kunne holde i mange år fremover.

Parkering

Bestyrelsen har forsøgt at fastholde de to parkeringspladser foran indgang A til brug for Medlemshavernes medlemmer. Men hverken Josty eller Haveselskabet har været interesseret i at finde en løsning. Det er dog muligt at benytte grus-arealet bag ved Josty, som stadig har gratis parkering for Haveselskabet og Medlemshaverne. Gartnerne i Haveselskabets Have holder øje med, at håndværkere og andre uvedkommende ikke parkerer på grus-pladsen, så der på den måde også er ledige pladser til Medlemshaverne.

Regnskabet

Regnskab og budget er med på indkaldelsen, og dette vender vi tilbage til under pkt.3.

Ordinær generalforsamling

mandag den 25. april 2022 kl. 19.00 i Paradehuset



Vandåbning og vandlukning

Pga. Corona har vi introduceret en ny procedure for vandåbning og vandlukning, hvilket indebærer, at i stedet for at mødes til afkrydsning ved port A skal medlemmerne være i deres haver, indtil bestyrelsen har været forbi. Denne procedure har fungeret fint og vil blive den, vi bruger fremover.

Havevandring

Bestyrelsen foretager en gang årligt den såkaldte 'havevandring', hvor vi ser på hække, stier og haver. De fleste overholder bestemmelserne for hækhøjden, men det kniber med at holde grusstierne frie for ukrudt. Husk, at man kan tage grus på affaldspladsen til at strø på stierne, så de ikke bliver så smattede i regnfulde perioder.

Træfældning

Ved vandåbningen i 2021 blev bestyrelsen kontaktet af have 16, som var bekymret for gulvet i deres hus. Gulvet var begyndt at sprække, hvilket skyldtes, at trærødderne fra det store træ var begyndt at arbejde. Vi har efterfølgende været i dialog med Haveselskabet, Kultur- og Slotstyrelsen samt Frederiksberg Kommune vedr. tilladelse og udførelse af fældning af træet. Træet er nu fældet.

På baggrund af de gener og de store udgifter, der er forbundet med alt for store træer i haverne, har vi talt om både i Bestyrelsen og med Haveselskabet, hvordan vi kan forebygge, at der fremover er træer, der vokser sig store i vores haver. Der er derfor nu blevet indført ny politik vedr. træer i haverne. (Reglement § 8.4 + 8.6). Derudover er man i Bestyrelsen enige om, at bevoksning på trådhegn mod fodboldbanerne skal klippes ned til max 2 meter (Reglement § 8.11).

Dette vender vi tilbage til under pkt. 6.

Have skift

Som det er beskrevet i Reglementet, skal huse og pavilloner løbende vedligeholdes. Bestyrelsen kan dog ikke påtage sig at kontrollere, om dette bliver overholdt. Besigtigelserne sker derfor normalt kun, når en lejer opsiger sin have.

I de fleste tilfælde er husene pænt vedligeholdt, nogle med kun små mangler, der let kan udbedres, og som uden problemer kan overdrages til en ny lejer.

I nogle tilfælde er bygningerne dog så dårligt vedligeholdte, at større vedligeholdelsesarbejder er nødvendige for at bringe dem op på en rimelig standard, inden den nye lejer overtager dem.

I de tilfælde, hvor bygningernes værdi er sat til 0 kr., har bestyrelsen tidligere accepteret, at haven kunne overdrages til ny lejer med notat om udbedringer. Men inden for de seneste år har Bestyrelsen oplevet flere tilfælde, hvor den nye lejer har opsagt haven *uden* at have vedligeholdt bygningerne eller udbedret de noterede mangler, hvilket har bevirket, at bygningerne oftest var forfaldet yderligere og derfor stod til nedrivning. Nedrivningen er i visse tilfælde sket på foreningens regning, da det ikke med rimelighed har kunnet kræves, at denne seneste lejer skulle betale, (fx hvis lejeren har byttet internt til en ny have kort tid efter overtagelsen).

Ordinær generalforsamling

mandag den 25. april 2022 kl. 19.00 i Paradehuset



Bestyrelsen har derfor strammet op for praksis vedr. nedrivning af bygninger, dvs. procedure for, hvornår bygninger skal nedrives for lejers regning, og at det skal ske, *inden* en have forlades.

Når dette er sagt, opfordrer og appellerer Bestyrelsen til, at alle medlemmer vedligeholder bygningerne i haven i hele den lejede periode og helt frem til, man opsiger haven.

Socialt samvær

Bestyrelsen beklager, at det ikke har været muligt at afholde arrangementer, hverken af social eller informativ art. Vi vil under pkt. 11 opfordre generalforsamling til at komme med ideer til arrangementer.

Anne Mayo
Formand for Medlemshavernes Bestyrelse

April 2022