

## Forslag til generalforsamling 2023

### **Rotter i vores haveforening**

For at komme rotter til livs vil jeg foreslå følgende:

1:Bestyrelsen undersøger økonomien i at få sat rottespærre i vore hovedkloakledninger

2:Bestyrelsen undersøger om der er mulighed for at forhøje kloaklån til betaling af arbejdet, samt ekstra løbetid på lånet

Arne Lilie Benche

Have 206

## Forslag til generalforsamling 2023

### **Vandmålere**

1:Bestyrelsen undersøger det økonomiske i montering af elektroniske vandmålere

2:Bestyrelsen undersøger muligheden for at forhøje kloaklån til finansiering af elektroniske vandmålere

Arne Lilie Benche

Have 206

Forslag til generalforsamling 2023

**Bom i midt.**

Bom i midt fjernes

Den bliver ikke brugt

Efter den er påkørt, ser det sjusket ud at have en sådan stående

Arne Lilie Benche

Have 206

Brøndby 2023.01.17

Forslag til generalforsamling 2023

### **Vejen**

Vejen, samt stikvejen til haverne lige nr. i syd, skal været ordnet så den er klar til at køre på ved sæsonstart

Arne Lilie Benche

Have 206

Brøndby 2022.12.31

## Forslag til generalforsamling 2023

### **Vedtægter §9. Fællesarbejde**

Ny linje

3. Medlemmer som er fyldt 80 år kan ikke pålægges fællesarbejde.

Når man er den alder, er det rimeligt, at medlemmer skal deltage i fællesarbejdet

Arne Lilie Benche

Have 206

## Forslag til generalforsamling 2023

### **Kloaklån**

Kloaklånet vil være betalt 01-06-2024 iflg bestyrelsesreferat okt.2022

#### **Forslag:**

Da foreningen optog lån til kloak i 2010, steg havelejen med kr. 600,00 pr. måned

I de 600,00 kr. indgik der en indfrielse af 2 lån

#### **Havelejen nedsættes med kr. 300.00 pr. måned, når lånet er tilbagebetalt**

300,00 kr. henlægges til vedligeholdelse af foreningens anlæg

Der vil komme ind på den konto kr. 300,00 x 12 mdr. x 136 haver

I alt kr. 489600,00 pr år

Den henlæggelse kan eks. bruges til etablering af elektroniske vandmålere, som vil være lovkrav gældende fra januar 2027

Forventet udgift kr. 235.000,00 inkl. moms (iflg. bestyrelsesreferat)

Rottesikring i vores kloakshovedledning

Arne Lilie Benche

Have 206

Forslag til generalforsamling 2023

**Ordensregler:**

§ 3 Veje, stier og færdsel

Nuværende tekst:

1. Stierne holdes rene for ukrudt af de haveejere, der har haver ved dem

Ny tekst:

1. Stierne holdes rene for ukrudt af de haveejere, der har haver ved dem.  
Stierne skal være rensede til den 1. i måneden i sæsonen

Arne Lilie Benche

Have 206

## Forslag til generalforsamling 2023

### **Indmeldelsesgebyr**

Jeg foreslår at der skal være et indmeldelsesgebyr på 500 kr. når der kommer en ekstra på kontrakten.

Vh Tasha

Have 213



## **FORSLAG OM FORPROJEKT TIL REGNVANDSHÅNDTERING**

Forslag til generalforsamlingen 2023. Forslaget stilles af den samlede bestyrelse.

### **Løsning på udfordringer med regnvand**

Regnvand har i flere år været et problem i haveforeningen. Det gælder særligt i foreningens midterste del, som ligger lavest i terrænet. Her står der ofte vand på parkeringspladsen, og nogle medlemmer har problemer med oversvømmede haver. For en række år siden fik foreningen etableret faskiner på parkeringspladsen, men de er ikke tilstrækkelige til at løse problemet.

Klimaforandringerne betyder, at vi kan forvente at få mere regn og voldsommere regnskyl i fremtiden. Det vil forværre problemerne i midt men kan også betyde, at andre haveejere får udfordringer med regnvand.

Bestyrelsen foreslår derfor, at der arbejdes på en permanent, fremtidssikret løsning på udfordringerne med regnvand.

For allerede nu at sætte projektet i gang foreslår bestyrelsen at betalingen hertil kr. 75.000 ex. moms (kr. 93.750 incl. moms) tages af forenings indestående i banken. Dvs. beløbet tages af foreningen formue, og dette set i lyset af, at kloaklånet er tilbagebetalt sommeren 2024, og frigør kr. 82.000 pr. måned.

(Alternativt kan havelejen sættes op med kr. 87,- pr. måned resten af året.)

Det må forventes, at en samlet løsning bliver dyr. Men foreningens kloaklån er afviklet i løbet af 2024. Det betyder – vurderer bestyrelsen – at der vil være luft til evt. at optage et nyt lån til en samlet regnvandsløsning. Den endelige beslutning tages først, når resultatet af forprojektet foreligger.

### **Forslag: udarbejdelse og betaling af forprojekt:**

For at undgå utilstrækkelige og for dyre løsninger på udfordringer med regnvand foreslår bestyrelsen, at der udarbejdes et forprojekt. Når der er udarbejdet et forprojekt, skal generalforsamlingen tage stilling til, om projektet skal konkretiseres og realiseres og hvis ja – hvordan det skal finansieres. Det forudsætter en beslutning på en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling.

Konkret omfatter bestyrelsens forslag følgende:

- Der tages 75.000 kroner ex. moms (kr. 93.750 incl. moms) fra foreningens bankindestående til at få udarbejdet et forprojekt hos en kvalificeret rådgiver i 2023.
- Forprojektet skal belyse omfanget af udfordringerne med regnvand (hvor meget regnvand skal vi forvente, og hvor løber det hen) og udpege 2-3 forskellige scenarier for, hvordan regnvandet håndteres. Det skal fremgå af scenarierne, om de kan realiseres inden for de gældende regler – herunder lokalplan og servitutter – og om de kræver accept og tilladelse fra andre end Høje Taastrup Kommune.

- Scenarierne for regnvandshåndtering skal indeholde visualiseringer af udformning som referencefotos. De skal belyse driftsbehovet (hvordan skal regnvandsløsningerne vedligeholdes), sikkerhed (risiko for børn), biologisk værdi (kan regnvandsløsningerne gavne plante- og dyreliv) rekreative muligheder (kan regnvandsløsningerne bruges rekreativt). De skal også indeholde et overslag på udgifter til anlæg og drift.

## FORSLAG OM NEDRIVNING AF BIRGERS BODEGA

Forslag til generalforsamlingen 2023. Forslaget stilles af den samlede bestyrelse.

### **Nedrivning af Birgers Bodega og skuret bag toiletbygning i syd**

Bestyrelsen foreslår, at Birgers Bodega og skuret bag toiletbygningen i syd rives ned på fællesarbejdsdagene i 2023.

Birgers Bodega og skuret er i meget dårlig stand, og bygningerne er dyre at sætte i stand. De blev tidligere brugt i forbindelse med fester i haveforeningen og til opbevaring, men det er længe siden. Nu står bygningerne tomme, og der er rotter.

Birgers Bodega er opkaldt efter en tidligere havelejer.



## FORSLAG OM NYE REGLER FOR HØNSEHOLD OG KÆLEDYR

Forslag til generalforsamlingen 2023. Forslaget stilles af den samlede bestyrelse.

### Problemer med rotter

Reglerne for dyrehold i H/F Brandhøj fungerer generelt godt efter bestyrelsens mening. Reglerne begrænser, hvilke dyr man må holde som havelejer, og hvordan. Bestyrelsen vurderer dog, at der er behov for at skærpe reglerne for dyrehold for at begrænse problemer med rotter i haveforeningen.

Problemer med rotter er stigende i Høje Taastrup Kommune. Antallet af anmeldelser er fordoblet siden 2015. Også i HF Brandhøj har vi haft problemer med rotter. Alene i 2022 blev der fanget over 50 rotter i haveforeningen. Problemer med rotter er derfor noget, som bestyrelsen har haft fokus på de seneste 1½ år.

Kommunens rottemand har været forbi flere gange og givet gode råd til, hvordan man begrænser problemerne med rotter. Rottemanden fortæller bl.a., at dyrehold i haven – f.eks. høns – er med til at tiltrække rotter pga. dyrenes foder.

### Regler for dyrehold i dag

Dyrehold i H/F Brandhøj er omfattet af nationale regler, såvel som regler i Høje Taastrup Kommune. Derudover har haveforeningen sine egne regler.

- Nationale regler: ifølge nationale regler er der en række særlige dyrearter som f.eks. visse typer af slanger, man ikke må holde som privatperson i Danmark<sup>1</sup>. Der er også forbud mod at holde svin, kvæg, får, geder og heste i en haveforening som vores<sup>2</sup>.
- Kommunens regler: kommunens regler handler om hold af fugle. Der er regler om bl.a. bure, maksimalt antal høns (10 + hane) og duer samt forbud mod ænder, gæs og skrigende fugle. Kommunen kan forbyde et fuglehold, hvis det medfører gener<sup>3</sup>.
- Haveforeningens regler: haveforeningens regler handler om hunde, katte, høns og kæledyr som f.eks. kaniner. Reglerne fastsætter et loft på fem høns, som kun må holdes med naboerne og bestyrelsens godkendelse<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Se bekendtgørelse om forbud mod hold af særlige dyr:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2015/1261>

<sup>2</sup> Se bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2017/844>

<sup>3</sup> Se Høje Taastrup Kommunes regulativ for hold af fugle: <https://www.htk.dk/Bolig-og-veje/Hus-og-have/Fuglehold>

<sup>4</sup> Se H/F Brandhøjs ordensregler, § 5: Ordensregler-2020.pdf ([brandposten.dk](http://brandposten.dk))

## Nye regler for dyrehold

Det er hyggeligt at have f.eks. høns og kaniner i sin have, men fodring af dyrene tiltrækker rotter. Det er problem for naboerne og resten af haveforeningen og ikke bare den enkelte havelejer, fordi rotter spreder sig over stor afstand. Bestyrelsen foreslår derfor at skærpe reglerne for dyrehold. Hensynet til fællesskabet bør veje tungere end den enkeltes frihed til at holde dyr.

Bestyrelsen foreslår, at det ikke længere skal være tilladt at holde fjerkræ i haveforeningen. Det skal fortsat være muligt at have f.eks. kaninen eller undulaten med i haven, men det skal ikke længere være tilladt at fodre disse dyr udenfor. Vedtager generalforsamlingens bestyrelsens forslag, gælder der særlige regler for de havelejere, som har holdt høns før generalforsamlingen:

- En enkelt havelejer kan fortsat holde høns, fordi det fremgår af vedkommendes lejekontrakt, at der må holdes høns i haven. Der må fortsat ikke holdes mere end fem høns og ingen haner, der galer. Når pågældende havelejer sælger haven, ophører retten til at holde høns.
- Havelejere, som holder høns med accept fra naboer og tilladelse fra bestyrelsen, skal afvikle hønseholdet i takt med, at de nulevende høns dør.
- Havelejere, som holder høns uden tilladelse fra bestyrelsen, skal afvikle hønseholdet i løbet af sæsonen i 2023.

| Nuværende ordensregler   | Bestyrelsens forslag (ændringer fremhævet med fed skrift)  |
|--|--|
| <p>§ 5. Husdyr</p> <p>1. Hunde må ikke være til gene. Går hunden løs i haven, skal det sikres, at den ikke løber ud. Uden for haven skal hunden være i snor.</p> <p>2. Der er forbud mod kamphunde og muskelhunde, som defineret i Hundelov af 1. juli 2010, i H/F Brandhøj. På forlangende skal ejeren fremvise en attest for race/racesammensætning.</p> <p>3. Det skal sikres, at kæledyr (f.eks. kaniner) ikke kan slippe ud af haven.</p> <p>4. Hønsehold kan tillades af bestyrelsen, hvis de naboer, man har fællesskel med, skriftligt accepterer dette. Dog max. 5 høns og kun haner af racer, der ikke galer.</p> <p>5. Katte er ikke tilladt i haveforeningen, medmindre man kan dokumentere, at man må holde kat på privatadressen. Endvidere skal katte i H/F Brandhøj være steriliserede/kastrerede og øremærkede.</p> | <p>§ 5. Husdyr</p> <p>1. Hunde må ikke være til gene. Går hunden løs i haven, skal det sikres, at den ikke løber ud. Uden for haven skal hunden være i snor.</p> <p>2. Der er forbud mod kamphunde og muskelhunde, som defineret i Hundelov af 1. juli 2010, i H/F Brandhøj. På forlangende skal ejeren fremvise en attest for race/racesammensætning.</p> <p><b>3. Kæledyr som f.eks. kaniner og undulater må tages med i haven fra privatadressen men må ikke fodres udenfor eller overnatte udenfor. Det skal sikres, at kæledyr ikke kan slippe ud af haven.</b></p> <p><b>4. Det er ikke tilladt at holde fjerkræ som f.eks. høns, ænder, gæs, kalkuner og duer.</b></p> <p>5. Katte er ikke tilladt i haveforeningen, medmindre man kan dokumentere, at man må holde kat på privatadressen. Endvidere skal katte i H/F Brandhøj være steriliserede/kastrerede og øremærkede.</p> |

## FORSLAG OM SAMLET PARKERINGSLØSNING

Forslag til generalforsamlingen 2023. Forslagene stilles af den samlede bestyrelse.

### **Samlet løsning for parkering**

Der er forholdsvis få parkeringspladser til biler i haveforeningen. Vi er 136 haver, men der er kun 101 parkeringspladser til rådighed for biler – hvis de vel at mærke ikke udnyttes til trailer-parkering.

Ulovlig parkering uden for parkeringspladserne er et tilbagevendende problem. Det blev drøftet på sidste års generalforsamling men forekommer stadig. I de kommende år skal vi forholde os til, om der skal etableres ladestandere til el-biler og reserverede parkeringspladser til handicappede. El-ladestandere og handicapparkeringspladser vil øge presset på parkeringspladser. Omvendt kan afmærkede parkeringsbåse, etablering af flere parkeringspladser, flyttede trailere og parkeringslicenser måske give mere luft på parkeringspladserne og begrænse ulovlig parkering.

Bestyrelsen fremlægger en række forslag vedrørende parkering. Hensigten er at få generalforsamlingens beslutning om, hvordan bestyrelsen skal arbejde mod en samlet, fremtidssikret parkeringsløsning i haveforeningen i de kommende år.

Det er en samlet bestyrelse, som fremlægger forslagene for at få en afklaring. Bestyrelsens medlemmer er ikke enige om, hvad der bør stemmes til de enkelte forslag.

### **Forslag 1: Etablering af el-ladestandere**

Elbiler bliver stadig mere udbredte og kommer også til haveforeningen før eller siden. Etablerer haveforeningen ikke ladestandere på parkeringspladserne, kan haveejere med elbiler finde på at lade op ved egen have. Der er risiko for brand, hvis man lader op ved egen have, fordi eltavler normalt ikke er indrettet til at opladning af biler. Desuden vil det medføre flere ulovligt parkerede biler i rabatter og på stier.

Det kan blive dyrt for haveforeningen at etablere ladestandere på parkeringspladserne. Etableringsomkostningerne afhænger af, hvad vi er villige til at betale for el efterfølgende. Bliver prisen på strøm meget højere end i egen have, er der incitament til at lade op ved egen have.

- Skal bestyrelsen udarbejde et projektforslag for at etablere ladestandere til elbiler på parkeringspladserne, som en generalforsamling kan tage stilling til? Der stemmes ja eller nej.

Stemmes der ja til forslaget, er det ikke et tilsagn om at afsætte penge og etablere ladestandere. Det kræver en generalforsamlingsbeslutning.

Et ja til forslaget indebærer heller ikke en beslutning om konkret løsning eller udrulningstakt. Det er op til bestyrelsen at komme med det projektforslag, som efter bestyrelsens vurdering er bedst.

## **Forslag 2: Parkeringspladser til handicappede**

Bestyrelsen har modtaget en forespørgsel vedrørende etablering af en handicapparkeringsplads i haveforeningen. Ønsket indebærer, at en havelejer med handicapskilt får en reserveret parkeringsplads. Bestyrelsen har afklaret, at haveforeningen ikke er forpligtet til at stille handicapparkeringspladser til rådighed. Bestyrelsen har ikke taget stilling til, om havelejere med handicapskilt skal have krav på at få stillet en reserveret handicapparkeringsplads til rådighed. Bestyrelsen er ikke enig og ønsker generalforsamlingens beslutning.

- Skal et medlem med handicapskilt kunne stille krav om en reserveret handicapparkeringsplads på en af foreningens parkeringspladser? Der stemmes ja eller nej. Hvis der stemmes ja, får alle havelejere med handicapskilt ret til egen parkeringsplads. Udgifter til at etablere og fjerne handicapparkeringspladsen er havelejerens.
- Hvis der stemmes nej til ovenstående forslag, stemmes om følgende forslag: skal der etableres parkeringspladser, som er forbeholdt handicappede men ikke reserveres den enkelte handicappede i haveforeningen? Der stemmes ja eller nej. Hvis der stemmes ja, skal udgifter til etablering afholdes af haveforeningen.

## **Forslag 3: Parkeringslicenser**

Ulovlig parkering forekommer stadig, selvom problemet blev drøftet på sidste års generalforsamling. Nogle havelejere har tre eller flere biler parkeret i haveforeningen.

- Skal bestyrelsen undersøge muligheden for at etablere et system med 1-2 parkeringslicenser til den enkelte have og licenser til gæster? Der stemmes ja eller nej. Hvis der stemmes ja, bemyndiges bestyrelsen samtidig til at undersøge, hvilke operatører der vil håndhæve et licenssystem, så det sikres, at systemet overholdes.

## **Forslag 4: Flere parkeringspladser og parkeringsbåse**

Når der mangler parkeringspladser i løbet af sæsonen, kan det bl.a. skyldes, at bilerne er parkeret længere fra hinanden end nødvendigt. Det er muligt, at der kan tilvejebringes flere parkeringspladser i syd og nord. I syd kan der muligvis etableres parkeringspladser foran stierne, da de ikke nødvendigvis regnes for brandveje af myndighederne. I nord kan der muligvis etableres flere parkeringspladser, hvis rondellen med blodbøgen fjernes.

- Skal bestyrelsen undersøge muligheden for afmærkede parkeringsbåse? Der stemmes ja eller nej.
- Skal bestyrelsen undersøge muligheden for at tilvejebringe flere parkeringspladser i syd foran stierne? Der stemmes ja eller nej.
- Skal bestyrelsen undersøge muligheden for at tilvejebringe flere parkeringspladser i nord ved at fjerne rondellen med blodbøgen i nord? Der stemmes ja eller nej.