

Nyhedsbrev

Ja, så er sæsonen 2008 allerede gået. Jeg ved ikke om det kun er mig, der syntes at sommeren herhjemme bliver kortere og kortere, men den går i hvert fald stærkt.

Sæsonen har vejrmæssigt været rimelig, men arbejdsmæssigt for bestyrelsen har der virkelig været fart på, på flere fronter og det er stadig tilfældet.

Der har jo i år været flere projekter som skulle sættes i gang og jeg vil her kort gennemgå dem og sætte status på.

Det helt store projekt, som gennem hele sæsonen har taget rigtig meget tid er selvfølgelig etablering af vandmåler brønde i samtlige haver. Efter beslutningen på generalforsamlingen gik de næste 3 måneder med at undersøge alle muligheder for tilskud hos kommunen - vandværket og miljøministeriet, men desværre kom der ikke noget ud af det, som vi kunne bruge til noget. Forbundet blev kontaktet med henblik på långivning, men de havde rigeligt med etableringen af alle de nye haver rundt om i landet. Så der var kun os selv tilbage.

Bestyrelsen skulle nu have kontakt til alle haver for at få afdækket hvilken løsning - adgangsforhold de ønskede og det tog noget længere tid at få fat i alle end beregnet, men om ikke andet fik vi da opdateret folks adresser og telefon numre.

Møder blev afholdt med VVS firmaet, alt sammen, for at få afdækket så meget som muligt, så arbejdet kan gennemføres med så få gener, samt så lidt reetablering for den enkelte som muligt.

Alt dette blev afsluttet med et fælles orienteringsmøde i fælleshuset i starten af september, hvor der var rigtig godt fremmøde. Arbejdet blev sat i gang den 22/10 2008 og i skrivende stund er 75 haver færdige.

Bestyrelsen følger projektet meget nøje undervejs og tager eventuelle problemer op med vvs firmaet undervejs.

Jeg er helt overbevist om at alle vil blive glade, for separate målere, når først udgiften og reetableringen er vel overstået. Så vil alle pludselig selv

have indflydelse på deres egen udgift og dem der stadig gerne vil have grønne plæner hele sommeren samt store svømmepøl får selv lov at betale. Vvs firmaet har indtil nu fundet 5 steder hvor der har været utætheder omkring vores hovedledninger, så det er jo endnu en besparelse, på sigt.

Dræn:

Foreningen var blevet pålagt at etablere dræn i vejen Karsevænget 2-30, som altid har stået helt under vand efter regnskyl og dette arbejde blev sat i værk i starten af august.

Inden da havde vi haft kamera gennem alle vores hoveddræn. Dette viste at vores dræn ned langs Karsevænget til Borgmester Munks Alle, var helt faldet sammen, men at dræne i Kamillevænget siden, så ganske fornuftige ud.

Bestyrelsen besluttede at udskifte drænet ned langs Karsevænget i samme moment med etableringen af drænet på vejen Karsevænget 2-30. Alt i alt en udgift på ca. 165.000,- kr.

Fælleshuset:

Bestyrelsen er mange gange i løbet af sæsonen blevet gjort opmærksom på at vores fælleshus efterhånden lignede noget, der snart var en bulldozer værdig. Vi kunne berolige alle dem der var bekymret, at der var tiltag i gang. Sønderingen gik på, om der skulle bygges lidt til huset, når vi nu skulle i gang med en større restaurering.

Der er flere og flere der gerne vil benytte huset, når der skal holdes reception om dagen og vi har flere gange fået forespørgsel om adgang til køkkenet. Dette ønske har vi desværre ikke kunne imødekomme, da kontoret ikke var separeret fra køkkenet. Vi indhentede derfor flere tilbud med forskellige løsninger.

Løsningen der blev valgt blev: en tømremester laver en tilbygning til huset på ca. 12 m², samt ny inde beklædning, og John & Knud stod for udskiftningen af beklædningen og døre - vinduer i det eksisterende hus. Det vil fremover gøre at kontoret bliver separat og køkkenet bliver udvidet lidt, så når i, fremover skal afholde reception, bliver der adgang til et dejligt køkken og selvfølgelig toiletterne. Dette arbejde er i skrivende stund tæt på afslutning, så huset er klart til sæson start. Pris alt i alt ca. 120.000,-

Græs:

Vi overgik jo til en ekstern græsmand ved sæson start. Det var ikke den store succes og bestyrelsen valgte at opsigte kontrakten. Græs Jørgen var frisk på at starte igen og der blev indkøbt en ny græsslåningsmaskine til ham. Pris 70.000,-. Derefter kom vores græsarealer tilbage til normal standard. Mange tak til Jørgen for, at han ville starte igen.

Så alt i alt har det været en dyr sæson, men heldigvis skulle vi jo ikke ud og låne.

Træffetider samt opgavefordeling:

Vi indførte jo en ændring sidste år, men det er **desværre** ikke alle der er så gode til at overholde dem, så her kommer de igen.....

I sæsonen: Kontortid i foreningshuset: sidste onsdag i hver måned undtaget juli mellem 19-20, ganske som altid, men derudover er der hele året **telefon træffetid hver torsdag mellem 20-21.**

Telefon numre og opgavefordeling står i det rundsendte brev fra i sommers, samt i de nye udhængsskabe ved foreningshuset, samt selvfølgelig på foreningens hjemmeside www.ejbylund.dk.

Opstår der **akutte** ting, kontakter du selvfølgelig en fra bestyrelsen.

Til / om bygning:

Der er mange der gerne vil bygge til / om, og det er jo dejligt. Se her hvordan du skal forholde dig hvis du er en af dem:

Byggereglerne:

Hvis du planlægger ombygning / tilbygning, skal bestyrelsen give byggetilladelse **inden** du går i gang. Det gøres rent praktisk ved at du afleverer tegninger med mål og placering på grunden til bestyrelsen. Bestyrelsen vil bestræbe sig på, maximalt at have en behandlingstid på 14 dage. Hvis byggetilladelsen gives, vil du få dine tegninger retur underskrevet af Formand + 1 bestyrelsesmedlem. Bygger du uden byggetilladelse er byggeriet ulovligt, og kan i yderste konsekvens begæres revet ned. Dette vil ske i samarbejde med Glostrup kommune.

En byggetilladelse er gyldig 1 år. Bliver du forsinket i dit byggeri skal du kontakte formanden for at aftale en forlængelse af tilladelsen.

Når du er færdig med dit byggeri skal du **melde færdiggørelse** til bestyrelsen, som så vil komme ned og se om byggeriet er som det, der er givet tilladelse til.

Reglerne:

Du må på din grund have: Max. 80 m² tagoverdækkede bygninger, set ovenfra, målt inkl. 40 cm tagudhæng. Der skal være min. 40 cm, max 50 cm tagudhæng inkl. tagrende på hovedhus, dette krav er ikke gældende for skure. Derudover holder Glostrup kommune fast i reglen med max. 63 m² hovedhus målt på facaden.

Huset skal være placeret således på grunden at der på alle sider er minimum 2,5 m fra facadebrædder til skel. Hvis du vil bygge et skur på max. 5 m² må skuret placeres 1 m fra skel, dog må kip højden så max. være 2.20 m

Derudover må du have et fritliggende drivhus på max. 10m². Drivhus = glas over det hele, må **IKKE** bruges som skur

Husk at selv om byggetilladelse gives er det **dit** ansvar som have ejer at du ikke overskrider max. 80 m² tagflade samt afstanden til skel.

Ordensregler:

Bestyrelsen har føjet 2 nye punkter til vores ordensregler, de skal selvfølgelig godkendes på næste generalforsamling. Det ene punkt drejer sig om opbevaring af campingvogne på vores pladser og det andet går på hvornår hækken skal være klippet første gang i sæsonen. Ordensreglerne udsendes sammen med dette nyhedsbrev.

Klub Ejby:

Bestyrelsen havde et møde i juni måned med haverne der ligger omkring Klub Ejby, hvor vi fik en god gennemgang af de problemer haverne oplever. Det har desværre ikke været muligt at afholde et møde med den nye leder af klubben i år, men alle punkter er gennemgået pr. telefon med klubben. Der er allerede aftalt møde med klubben i maj måned 2009.

Karsegartneriet:

Som de fleste vel bemærkede blev det gamle mirabelle hegn ved karsegartneriet fjernet i juli måned. Dette stod jo i lokalplanen der er udarbejdet for området. Mange er blevet rigtig glade for den aften sol de nu har i deres haver. Ellers er det jo meningen, at der skal plantes ravns bøge hæk på stykket langs Karsevænget.

Lidt fra vurderingsudvalget:

Vi har nu siden 1. januar 2008 vurderet efter de nye vurderingsregler og hvordan er det så gået?

Umiddelbart kan vi sige, at det er gået godt. Sælgerne har været tilfredse, da de nu alt andet lige får en højere vurdering end efter de tidligere vurderingsregler. Forstået på den måde, at reglerne nu bedre tilgodeser den person, der virkelig har vedligeholdt sit hus gennem årene.

I forhold til tidligere kan der gives større tillæg for forbedringer, moderniseringer og vedligeholdelser og endvidere er der mere lempelige afskrivningsregler. Alt i alt positivt for den, der står for at sælge sit kolonihavehus.

Påtænker du at sælge, så er der lige et par ting vurderingsudvalget vil bede dig om:

Husk at tjekke den godkendte tegning af huset, om den stadig stemmer overens med husets udseende i dag. Måske er der opført en tilbygning, som ved en forglemmelse ikke er kommet med på tegningen. Skulle det være tilfældet, så få den ajourført og godkendt af bestyrelsen, for **bebyggelsen kan ikke vurderes før der foreligger en godkendt tegning, der er i overensstemmelse med huset på vurderingstidspunktet.**

Vi ønsker også på vurderingsdagen at få adgang til remmen - husets bærende bjælke. Vi beder dig derfor om at fjerne evt. rottefang 2 steder, henholdsvis mod øst og nord i en længde på ca. ½ m.

Med venlig hilsen
Vurderingsudvalget for Ejbylund

Hussalg:

Der har i år i skrivende stund været solgt 8 huse. Derudover er der 2 huse, der er overdraget til børn.

Havepræmier:

Bestyrelsen siger hjertelig tillykke til havepræmie vinderne 2008 og vil i starten af den nye sæson indbyde til en hyggelig aften.

Tillykke til:

Have 94	1.præmie	Karsevænget 16	Ida & Arne Jensen
Have 101	1.præmie	Karsevænget 30	Brigitte & Erik Frederiksen
Have 84	1.præmie	Kamillevænget 53E	Jytte & John Karlsson

Vandforbrug:

Det ser i skrivende stund ud til at vi i år lander på ca. 5500 m³ og det må betegnes som et middel år.

Codan Forsikring:

Codan har netop varslet at de vil ændre lidt på vores kollektive forsikring. Ændringen består i, at foreningen ikke længere skal stå for alt det administrative i forbindelse med ordningen.

Der vil fremover blive udstedt police på hver have, der er tilmeldt ordningen. Prisen bliver stort set den samme, den bliver index reguleret ganske som hidtil, men derudover bliver der tillagt lovbestemt stormflods afgift på i alt 40,- kr. pr. police.

Codan vil udsende skrivelse til alle haver, der er med i forsikringen omkring 1. februar 2009. Bestyrelsen har tilkendegivet over for Codan, at vi gerne havde set en tidligere udmelding, til bestyrelsen om ændringen, så rygter kunne manes i jorden.

Forbundet har indhentet tilbud for en kollektiv forsikring gennem Tryg og prisen for denne er 1.169,- kr. med indbosum på 150.000,- kr. som på vores nuværende.

Udlån af sit kolonihavehus:

Bestyrelsen har konstateret at der er nogle der i perioder udlåner sit kolonihavehus. Dette er **ikke** tilladt ifølge vores vedtægter. Står man med et konkret problem, så kontakt bestyrelsen, så vi kan se om der kan findes en løsning.

Vinterbeboelse:

Bestyrelsen skal igen gøre opmærksom på at det kun er tilladt at bebo sit kolonihavehus i weekender og kortere ferier i perioden 1. oktober - 31.marts. Bestyrelsen vil de næste måneder besøge de haver, som tilsyneladende ikke overholder dette.

Generalforsamlingen 2009 bliver afholdt lørdag 4.april 2009 kl. 14.00, så reserver dagen allerede nu !!!!!!!

Til sidst vil jeg gerne på egne og bestyrelsens vegne ønske alle en rigtig god jul samt et forhåbentligt godt nytår.

Vi ses i den nye sæson.

På Ejbylund bestyrelses vegne

Bent Christensen