

Bestyrelsens beretning 2019, AH Tjørnebjerg.

Opstart på sæsonen 2019

Sæsonen 2019, startede turbulent, med uenighed i bestyrelsen, hvilket resulterede i at formanden og et bestyrelsesmedlem valgte at trækkes sig fra bestyrelsen. Det medførte at resten af den siddende bestyrelse var nødsaget til at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for valg af ny formand og en suppleant. Annika Christensen blev valgt som formand og Ehsan Omraninejhad som suppleant. Den øvrige bestyrelse består af Susanne Hansen, Michael Hjørnesen, John Frederiksen, Katrine Lundahl og Susan Mai Andresen som kasserer.

Bestyrelsens arbejde i 2019

Lidt forsinket kom den nye bestyrelse i gang med sæsonen og bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen har fokuseret på mere åbenhed fra bestyrelsen, bla. med bestyrelsesreferater på foreningens hjemmeside, nyhedsbrev og kortere opdateringer på hjemmesiden f.eks. om den nye kommende lokalplan.

Bredt samarbejde i bestyrelsen

Bestyrelsen har også arbejdet på at sørge for at alle bestyrelsesmedlemmer kan hjælpe og træde ind i hinandens poster ved fravær. Der er bla. lavet hjælpelister til vurderinger og overdragelser.

Økonomi-restancer og kontrakter

Selvom foreningen har en sund og god økonomi, har vi i bestyrelsen brugt tid og energi på et gennemsyn af økonomien, restancer og kontrakter.

Foreningen har en samlet gæld på knap 2.8 millioner, ved nærmere gennemgang viste det sig at, de knap 1 million kr. var foreningens gæld, resten er gæld som er optaget til de medlemmer som ikke havde muligheden for at betale kloaklån 2 også kendt som asfalt lån i forbindelse med kloakeringen i foreningen. Gælden afdrages af de enkelte medlemmer med 375 kr. i kvartalet. Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling stille forslag om at de enkelte medlemmers "lån" skal indfri ved salg, så foreningens gæld nedbringes, og nye haveejere ikke overtager en gammel gæld.

Den million kr. som var foreningens gæld, har bestyrelsen i start 2020, nedbragt med 700.000 kr. af foreningens likvide midler. Bla. da flere banker nu tager morarenter for indestående. Og fordi foreningen ikke på nuværende tidspunkt har planlagt nogle store eller større projekter hvor pengene kunne øremærkes til. Ved indfrielsen vil foreningen stadig have likvide midler for 850.000 kr. i banken. Og foreningen vil spare ca. 60.000 kr. i renter om året.

Ved sidste års generalforsamling havde foreningens medlemmer en samlet restance på knap 100.000 kr. fordelt på ca. 30 medlemmer. Det var der stor enighed om i bestyrelsen at det var alt for meget, også set i lyset af at have afgiften er 1.500 kr. i kvartalet. Vores mål er at ingen medlemmer er i restance inden dette års generalforsamling. I den forbindelse kan vi oplyse at hvis man er i restance, kan man ikke deltage og stemme på den kommende generalforsamling.

I forbindelse med overdragelser er det ikke muligt at tilmelde nye haveejere PBS, før den fraflyttende haveejer har afmeldt sin PBS, dette skyldes måden medlemmerne er oprettet i vores administrationssystem Winkas. Vi arbejder på at få tilrettet dette, så nye medlemmer kan tilmeldes med det samme og at vi derved undgår at nye medlemmer kommer i restance fra start af.

Bestyrelsens beretning 2019, AH Tjørnebjerg.

Også foreningens kontrakter med samarbejdspartnere er blevet gennemgået, og der er indgået en ny ”pleje aftale” med Reel.nu (gartnerne), som er opdateret.

Facebook

Foreningens Facebook side, er blevet overdraget fra en haveejer til bestyrelsen og i den forbindelse har bestyrelsen besluttet at lave nogle retningslinjer for hvordan man taler til, og om hinanden i gruppen. Det betyder at bestyrelsen nu sletter alle stødende personopslag. Vi håber på denne måde at opnå gode debatter, salg og bortgivelse af ting og gode sager, og en ordentlig tone i gruppen.

Kurser for bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsens medlemmer var i foråret tilmeldt flere kurser hos Kolonihaveforbundet, desværre blev alle kurser aflyst pga. af COVID-19.

Alle vurderingsfolk skal min. hvert andet år på opfølgingskursus i vurderinger. Og John og Katrine har været på opfølgende kursus i starten af året. Ehsan skal ”uddannes” til vurderingsmand. (Michael og Annika blev uddannet i 2018)

Vedtægter

Foreningens vedtægter er blevet opdateret efter de nye vedtagelser på den ordinære generalforsamling, og udsendes snarest, vi opfordrer alle til lige at løbe dem igennem, så man er opdateret.

Livet i foreningen

2019 var endnu en skøn sæson – lidt mere regn end i 2018, men stadig med mange gode og varme sommerdage. Hvor der blev hygget i haverne, over hækken og til medlemsaftenerne. Flere haveejere lavede små hyggelige loppe/gratis boder ved deres grunde i løbet af sommeren, dejligt at se genbrug og hjælpsomhed mellem medlemmerne. Og hyggeligt ved gåture rundt i foreningen.

Foreningen har også af en haveejer fået nye beboere ved indgangen til foreningen. Det gamle store træ var blevet sygt og er derfor skåret ned. Men er nu forvandlet til et nyt flot varetegn for foreningen med sjove ansigter. Foreningen takker mange gange Jørn Boldsen for det store og meget flotte arbejde og resultat.

Farvel til gamle haveejere og velkommen til nye haveejere/vurdering og salg.

Vi har i år sagt farvel til 20 tidligere haveejere og goddag til lige så mange nye. Velkommen til.

Vurdering og Salg

I 2019 trådte kolonihaveforeningens nye regler for vurdering af andelskolonihaver i kraft. Det skulle gerne give bedre, mere overskueligere og ensartet vurderinger.

Også i forbindelse med haveoverdragelserne er der indført nye procedurer, så ingen bestyrelsesmedlemmer sidder alene med en overdragelse. Der er lavet et tillæg til overdragelserne, da vi blev opmærksom på at sælgers kontaktoplysninger ikke stod på overdragelsespapirerne. Ligeledes er det besluttet at køber fremover skal have udleveret hele vurderingen og seneste opdaterede tegning. Køber får nu også udleveret en velkomst mappe med de mest relevante

Bestyrelsens beretning 2019, AH Tjørnebjerg.

oplysninger om foreningen, ved overdragelsesmødet. Den har vi fået meget positive tilbagemeldinger på. Alle er velkomne til at komme forbi kontoret og få udleveret en velkomst mappe.

Vi har også haft fokus på tinglysning, desværre har det vist sig at mange haveejere ikke har fået tinglyst eller aflyst deres pant i husene i forbindelse med køb og salg. Det har for nogle haveejere betydet at de ikke har kunne overdrage før tinglysningen var blevet opdateret. Nogle få steder skulle man flere led/salg tilbage for at få tinglyst til retmæssige ejer. En opfordring til alle om at kontrollerer hvorvidt der er tinglyst pant i jeres huse. Dette gøres på tinglysning.dk med NemID.

Endelig kom der træer igen på Alléen

På generalforsamlingen blev en ny Allé vedtaget, med kuglehorntræer og bede. I efteråret startede Stenbroens Træpleje op med at anlægge den nye Allé. Alle bede og træer er nu anlagt og vi glæder os til at se det hele vokse og springe ud. Projektet blev gennemført for 273.000 kr. mod budgetteret og vedtaget budgetramme på 300.000 kr. på generalforsamlingen.

Vejbump

Etableringen af vej bump blev vedtaget på generalforsamlingen i 2019. Bumpene er blevet etableret i starten af 2020. Der er stadig enkelte steder hvor der mangler at blive etableret bump, det vil blive udført snarest muligt. Vedtaget budgetramme var 215.000 kr. som blev holdt.

Gratisreolen

Foreningen fik i 2019 en gratisreol som forsøg efter forslag fra en gruppe medlemmer. Reolen blev sat op ved containeren ved foreningshuset. Reolen er blevet passet af de frivillige og efter lidt start vanskeligheder, var det dejligt at se alle de fine ting som skiftede hænder. Et besøg forbi gratisreolen blev for mange medlemmer en fast rutine når man var ude på en lille gåtur i løbet af sæsonen. Også i 2020 vil der blive oprettet en gratis reol.

Byggeri

Byggeudvalget havde også i 2019 en travl sæson med mange byggesager. Både ombygninger og helt nye huse. Udvalget laver et stort stykke arbejde med at godkende tegning, opmåle fundamenter og godkende det endelige byggeri.

Byggeudvalget har desværre måtte bremse et par byggerier, som ikke overholdt målene. Husk det altid er dig som medlem/bygherre der har ansvaret for at dit byggeri er lovligt. Kom meget gerne og spørg, hvis du er i tvivl om noget.

Bygge proces.

Det er vigtigt, at I kontakter byggeudvalget før i går i gang med at bygge. Der skal være en byggetilladelse fra byggeudvalget. For at få godkendelse til at bygge eller til ombygning, skal der forlægges en tegning af grunden med mål, placering af hus og skur samt hvor mange kvm det er i alt på det der skal bygges. Tegningen skal underskrives af dig og 2 medlemmer af Byggeudvalget på kontoret i kontortiden. Først derefter kan du starte byggeriet.

Bestyrelsen har pligt til at følge op på, at tegning og om det færdige projekt stemmer overens. Bestyrelsen har også pligt til at tilse om byggeriet overholder krav om afstand til skel mod naboer

Bestyrelsens beretning 2019, AH Tjørnebjerg.

og vej. På kontoret kan der hentes en kort info pjece om nærmere regler omkring byggeproces, godkendelser undervejs i byggeriet og gode råd.

Uddybende regler fremgår af nuværende deklaration og allonge og det er dem, der bestemmer vores byggereregler, indtil ny lokalplan er på plads. Når du bygger eller får bygget, er det altid en god ide at følge med i byggeriet. Også ved at måle efter, om bygningen har de mål, som du har fået godkendt. Det gælder både højde og størrelse. Husk det er udvendige mål.

Skal du have leveret materialer så fortæl evt. leverandør af materialer, at levering skal ske med en mindre lastbil uden hænger! Eller at der kan parkeres på Tjørnebuen og varer kan leveres på haveadressen med truck. En anden mulighed er, at du som modtager af materialer, sørger for at være i haven, så du kan hjælpe chaufføren og guide ham ift. de kørselsforhold, der er ved din haveadresse.

Ordensudvalget.

Det nye ordensudvalg som blev valgt på den ordinære generalforsamling, har lavet et kæmpe stykke arbejde i sæsonen. Ordensudvalget har været på mange rundture og det er desværre blevet til mange påtaler og boder, hos en haveejer har foreningen været nødsaget til at sætte gartner på. Ordensudvalget minder om at man som haveejer skal huske at holde arealet ude foran haverne både på Ågerupvej og Vængerne

Bestyrelsen takker ordensudvalget for det store arbejde. Og også alle de haveejere, som har gjort deres bedste for at vedligeholde, samt sørge for at ukrudt ikke spreder sig til naboen.

Haverne er forskellige og det er vi medlemmer også, og der skal være plads til os alle, derfor en opfordring til, at man som ny haveejer (og måske som ”gammel” medlem) får læst ordensreglementet igennem.

Har du spørgsmål er du altid velkommen til at komme på kontoret og få en snak om reglementet.

Medlemsaftener og frivillige.

Også i 2019 var der opbakning fra frivillige medlemmer så der kunne holdes medlemsaftener og j-dag, dejligt med opbakning for både gamle og nye medlemmer. Vi håber at vi også i 2020 kan få mange hyggelige timer sammen i og ved foreningshuset.

Har du lyst til at hjælpe til, er der altid plads til en ekstra hjælpende hånd, stik hovedet ind forbi kontoret eller send en mail til foreningens mail og hør nærmere.

Det er helt på sin plads at sige en stor tak til alle jer, der stod for en aktivitet eller gav en hjælpende hånd! Så kære Tjørneklub og alle medlemmer, kom igen i 2020 –med ideer, aktiviteter, forslag til arrangementer eller initiativer til nye tiltag.

Arbejdsdage.

På årets arbejdsdage, blev der knoklet igennem, der blev lavet nye toiletrum i foreningshuset, lavet tagrender og indrettet nyt skur. Beskåret og fældet buske og træer ved Anemonevænget som forberedelse til evt. trailerparkering eller udvidelse af parkeringsareal. Malet, ryddet op i biblioteket, ukrudtsbekæmpet og malet p-pladser samt lavet en lækker frokost.

Bestyrelsens beretning 2019, AH Tjørnebjerg.

Dejlige dage hvor man kan møde sin naboer og genboer og kan måske få nye bekendtskaber. Samtidig med at vi får laver nogle opgaver, som vi ellers skulle købe os til udefra. Vi håber at vi også en 2020 kan afholde en eller to arbejdsdage, trods COVID-19.

Loppemarked

Loppemarkedet er en tradition i foreningen og der kommer mange gæster også udefra. Loppemarkedet kræver mange frivillige ressourcer, og her må man sige at foreningens medlemmer virkelig trådte i karakter. Uden jer ville det ikke være muligt. Tusind tak. Og til Jes og Birgit som endnu engang sørger for musik og sang hele dagen.

I 2019 fik vi igen god hjælp af de unge spejdere, der guidede bilisterne til at parkere de steder der var markeret til det. De skal have en stor tak og ros for den fine måde, de hjalp alle på.

70 år Jubilæum

Foreningen havde den 12. marts 2020, 70-års jubilæum, bestyrelsen og ”festudvalget” havde planlagt en reception den 1. april, for at fejre jubilæumet og åbne sæsonen med standerhejsning. Men som alle andre valgte vi pga. COVID-19 epidemien at aflyse dette arrangement.

Festudvalget er dog i gang med at arrangere en stor fest den 29. august. Et arrangement med sjov og leg om dagen for børn og barnlige sjæle, samt musik og hygge for de voksne. Om aftenen vil der blive arrangeret en stor fest med telt, mad og live musik. Der er stadig plads til frivillige til at være med til at arrangere. På selve dagen, vil der være personale til festen, så alle medlemmer har mulighed for at hygge sig og have en dejlig aften. Vi håber at arrangementet kan blive til noget, ellers må det udskydes.

Lokalplan.

I 2019 kom der igen gang i kommunen vedr. ny lokalplan. Kolonihaveteamet har udarbejdet et udkast til ny lokalplan, som både ville påvirke os som medlemmer ved byggeri og vinterbenyttelse. Forslaget blev vedtaget i kommunalbestyrelsen i oktober 2019. Som en principbeslutning, som der skulle arbejdes videre på.

Da både jer medlemmer og bestyrelsen mener at det nye oplæg til lokalplan begrænser nogle rettigheder som vi har, har vi arbejdet målrettet på at påvirke kommunen, så meget som muligt. Bestyrelsen har været til flere møder på kommunen og i kolonihavekredsen. Ligesom der er afholdt møder med de medlemmer som havde lyst til at deltage.

Det er bestyrelsens hensigt at forsætte dette arbejde så den nye lokalplan får så lidt, om muligt ingen konsekvenser for os som medlemmer og foreningen.

Bopælspligt

I forbindelse med lokalplan har vi nærstuderet vores deklaration, allonge, vedtægter og ordensregler. I den forbindelse fandt vi ud at der i vores deklaration står, at man som havejer skal være bosat i hovedstadsregionen. Den er nu lavet om til regionhovedstaden. I den forbindelse har vi kontaktet Ballerup kommune og de fastholder at det stadig er hovedstadsregionen som er gældende,

Bestyrelsens beretning 2019, AH Tjørnebjerg.

som der står i foreningens dokumenter. Det vil sige den gamle hovedstadsregion. Ja det er svært at navigere rundt i.

Bestyrelsen ønsker og planer for det kommende år.

Idet hele bestyrelsen er på valg, med undtagelse af et enkelt medlem, har bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt lavet store planer for det kommende år. Men bestyrelsen har et ønske om at, uanset hvordan bestyrelsen bliver sammensat, at der vil blive arbejdet videre på åbenheden til medlemmerne og samarbejdet på kryds og tværs både i bestyrelsen og med foreningens medlemmerne.

Loppemarkedet og Jubilæumsfesten er også to store arrangementer, som vil kræve en del arbejde af den kommende bestyrelse samt medlemmerne i det kommende år.

Ligesom der også stadig ligger et stort arbejde i forbindelse med kommunens oplæg til ny lokalplan.

Ønsker du at stille op som bestyrelsesmedlem eller suppleant, er der brug for dig.

Til den kommende generalforsamling er der brug for nye kræfter i bestyrelsen, enten som bestyrelsesmedlem eller suppleant, så bestyrelsen igen er fuldtallig.

Bestyrelsen holder bestyrelsesmøde en gang om måneden, men mellem møderne er der flere opgaver som skal løses af bestyrelsen: vurderinger, overdragelser, byggesager, kontortider, opdatering af hjemmeside/Facebook, konflikthåndtering mellem medlemmer, indhentning af tilbud og kontakt med håndværker/gartner, affaldstjanser, medlemsaftener, møder med Kolonihaveforbundet, kommunen og lign. Man skal derfor som bestyrelsesmedlem/suppleant være forberedt på at der hver måned lægges min. 10-20 timer i foreningen. Specielt i sæsonen, men også uden for sæsonen, er der opgaver for bestyrelsen.

Bestyrelsesarbejdet aflønnes med ca. 10.000 kr. om året som selvfølgelig beskattes. Og sæsonen afsluttes med en middag.

Kunne en tjans i bestyrelsen være noget for dig og vil du høre nærmere, så kig forbi i kontortiden, ved affaldscontainerne om søndagen (hvor bestyrelsen bemander containerne), ved medlemsaftenerne eller send en mail.

Der vælges også hvert år to interne revisorer, revisorerne skal sikre at foreningens regnskab stemmer samt kassereren og bestyrelsen overholder gældende love i foreningens vedtægter, det er derfor en fordel af have en god indsigt i regnskab og evt. bogføring.

Velkommen til sæsonen 2020

Velkommen til alle nye som gamle medlemmer i Tjørnebjerg! Vi i bestyrelsen håber vi får en fantastisk sæson, med masser af sol og hygge trods alle de forholdsregler som COVID-19 giver os. Husk I er altid velkomne i kontortiden, hvis I har spørgsmål eller blot vil hilse på.