

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

Deltager	Initialer	Navn	
Deltager	AC	Annika Christensen	Formand frem til ordinær GF
Deltager	SMA	Susan Mai Andresen	Kasserer 1 år
Deltager	KL	Katrine Lundahl	Bestyrelsesmedlem 1 år
Deltager	JF	John Frederiksen	Bestyrelsesmedlem, indtrådt frem til ordinær GF
Deltog via Teams	EO	Ehsan Omraninejad	Bestyrelsesmedlem, indtrådt nov. 2020

## Dagsorden

1. Underskrift af faktura samt godkendelse af sidste referat
2. Økonomi
3. Post til bestyrelsen
4. Kommunikation
5. Drift/vedligehold
6. Byggesager hos medlemmer
7. Ordens udvalg
8. Salg/Vurderinger
9. Foreningshus
10. Forenings arrangementer
11. Møder og Generalforsamling
12. Evt.

## **1: Underskrift af faktura samt godkendelse af sidste referat.**

### **2: Økonomi**

#### **2.1 kvartalsregnskabet gennemgås hvert kvartal.**

#### **2.2. Gæld vedr. fælleslån til asfaltering af fælles veje og færdiggørelse af kloaknettet.**

#### **2.3 Vandregnskab**

Juni Idet foreningen er overgået til digitale måler, gør det vandregnskabet hurtigere og nemmer. Der skal køres en runde og derefter overføres en fil til PBS, 2 gange om året. Honoraret hertil skal som lovet på generalforsamlingen, ved vedtagelse af digitale måler nedsættes. Rimeligt honorar skal fastsættes for 2021/2022 og fremadrettet.

Susan oplyste at der stadig er meget manuelt arbejde i vandregnskabet, alle tal tastes ind manuelt. Da vores Winkas system sammen med PBS kan gøre dette på en nemmer måde, skal Susan opdateres i systemet. Susan tager selv kontakt til forbundet for instruktion. Foreningen betaler for evt. instruktion eller kursus.

Nuværende pris for vandregnskab er 19.500 kr. årligt, 50 kr. pr. have. Ved let udregning giver dette en timepris på omkring 800-850 kr. Bestyrelsen syntes dette er en for stor udgift for udarbejdelse af vandregnskabet. Susan redegør for timeforbruget til næste møde og kommer med oplæg til fremtidige udgifter til vandregnskabet. Ud fra dette sættes honoraret for 2022.

Juli afventer oplæg fra Susan

12 medlemmer har haft usædvanligt højt vandforbrug, bestyrelsen opfordre til at man løbende holder øje med sit forbrug. Et toilet der løber, kan koste:

...så det er svært at se: 275 liter/døgn (100,4 m<sup>3</sup>/år) - det koster ca. 7.160 kr./år.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

- ...så det ses: 550 liter/døgn (200 m<sup>3</sup>/år) og koster ca. 14.262 kr./år.
- ...med uro på overfladen: 1.100 liter/døgn (400 m<sup>3</sup>/år) og koster ca. 28.524 kr./år.

Susan er i dialog med medlemmerne.

## Restanceliste

- Maj Ca. 26.000 kr. i restance, kun en enkel haveejer skylder for to kvartal. Susan følger op.
- Juni- Status på restancer, og status på hvor meget der er opkrævet i rykker gebyr i 2020 samt 2021, skal sende ud til bestyrelsen inden mødet.  
Som tidligere vedtaget på bestyrelsesmøde skal foreningen følge vedtægterne og opkræve rykker gebyr ved restancer. Der skal aftales hvornår der skal udsendes rykker. Det gøres nemt gennem Winkas.  
Der er ca. restancer ude for ca. 20.000 kr. Det besluttes at kassereren/Susan inde 14 dage efter forfald udsender rykker, med gebyr.
- Juli der er forfald den 2/8-2021 hvorefter der udsendes rykker senest den 16.8.2021
- Aug. *Er der sendt rykke ud som besluttet på bestyrelsesmøde inden den 16.8.2021.  
Der er ikke sendt rykker ud da PBS-listen først er modtaget den 11.8.2021, Susan har restancelisten med til generalforsamlingen på mandag. (medlemmer der er, i restance kan ikke deltage i GF)*

## PBS

- Juni Ved hvert salg skal der oprettes et nyt PBS-nummer, dette er lovpligtigt, da man altid skal kunne se præcis hvor en evt. restance tilhøre.  
Derved kan nye medlemmer også oprettes hos PBS med det samme.  
Susan sørger for at der oprettes nye medlems- og pbs-nummer ved alle salg fremover.
- Aug. *Det nye system fungerer med at der sættes to ekstra numre bag ved have numrene.  
Punktet udgår.*

## Mobil pay Box

- Juni Ehsan opretter en mobil pay Box, så det bliver muligt at betale med mobilepay til medlems aftner mm fremover.
- Juli Annika har oprettet en MobilePay boks, det er kun muligt at oprette en boks med en tilknytning til en privat person. Der laver udtræk efter hvert arrangement som boksen benyttes til. Der er allerede indbetalinger til jubilæumsfesten.
- Aug. *Der er oprettet endnu en mobil Box til medlemsaftnerne. Boksen fra jubilæumsfesten omdøbes til leje af trailer/stillads, grus mm.*

## 3. Post til bestyrelsen

### 3.1 Nyt fra kolonihave forbundet

- Jan. Kongressen er udsat til 2022 pga. af Corona.
- juni Der er repræsentantskabsmøde til august, som er Kredens generalforsamling, AC og Susan deltager.
- Juli Repræsentantskab mødet afholdes den 19. august. Afbud fra AC da hun er til møde på arbejdet fast den 3. torsdag i måneden. Katrine har ferie, Ehsan deltager og muligvis John.  
Annika genopstiller som suppleant.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

Aug. *Tjørnebjerg har indsendt forslag om at suppleanterne kan deltage på bestyrelsesmøderne i kredsen. Forslaget blev ikke vedtaget. Ehsan og Susan deltog, Susan genopstillede som kasserer, AC opstillede som suppleant. Begge blev genvalgt. Generalforsamlingen handlede meget om den nye lokalplan. Vi afventer referatet.*

## 3.2. Post fra medlemmer Note 1

3.2.1 Henvendelse om ulovlig skorsten. Katrine følger op.

Marts. Foreningen har kontaktet kommunen.

April Susan har kontaktet kommunen, men vi har stadig intet hørt.

Juni Skorstensfejeren har allerede været rundt i foreningen på det årlige gennemsyn. Der følges op på den ulovlige skorsten.

Juli Katrine og John følger op på om skorstenene stadig er i brug.

Aug. *Skorstenen står der stadig. Vi afventer fyringssæson for at ses om den benyttes.*

3.2.2 Ødelagt hækkeplanter af græsslåmaskinen på Tjørnebuen.

Juni Det blev aftalt ved mødet med medlemmet og gartneren, at gartneren klipper hækken nu og så besigtiges hækken igen til efteråret.

Juli Gartneren har endnu en gang beskadiget den sammen medlems hæk, mail er sendt til gartneren.

Aug. *Medlemmet får 3 nye hækplanter af gartneren. Punktet udgår.*

3.2.3 Henvendelse om hyppigere tømninger af affald i hedebløge.

Juni Der indgås dialog med medlemmet om det kan afhjælpes med ændring af tømningsdage.

Juli Katrine undersøger tømnings dage, og om det er muligt at få rengjort containeren.

Aug. Katrine afventer vest forbrændingen som ikke vender tilbage.

*Forbrændingen vender ikke tilbage på henvendelser, Katrine er frustreret.*

3.2.4 Brev vedr. nabo manglende klipning af hæk

Juli Ehsan svare medlemmerne at foreningen har ordensudvalget (og bestyrelsen) til sørger for at foreningen vedtægter og husorden overholdes vedr. vedligeholdelse af haver. Og at medlemmer ikke kan pålægge andre medlemmer noget eller inden for bestemt tidshorisont.

Aug. *Bagbo har kontaktet bestyrelsen om manglende vedligeholdelse af have.*

*Ehsan tager kontakt til den indklagede og oplyser om hækklipning mm.*

3.1.5 Gensidige klager fra to naboer.

Aug. Klager om chikane, trusler, hund i andre haver, og bål etc.

Partnerne indkaldes til dialog møde på kontoret torsdag den 26.8.2021 kl. 18.15.

Ehsan, Susan og Annika deltager

3.1.6 Gentagende klage over nabo, om brug af motoriseret værktøj, kørsel mod ensretningen mm.

Medlemmet indkaldes til møde. Dato fastsættes i næste kontortid.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

3.1.7 *Japansk pileurt*  
*Susan skriver til medlemmet at jordbunken enten skal fjernes eller gammelt hus fjernes og jord jævnes ud.*

3.1.8 *Klager over støj fra Nabo*  
*Susan skriver til medlemmet.*

## 4. Kommunikation

### 4.1.1: Hjemmeside:

### 4.2: Facebook:

### 4.3 mail/computer

4.3.1 Der er kommet indkommet mail vedr. opdatering af Norton Life Lock  
Nov. Michael/Susan kigger på det.  
Dec. Susan opdaterer foreningens oplysninger, så vi stadig er virus beskyttet.  
Feb. Susan er i gang.  
Marts. Computer internet mm. skal opsættes så det altid virker når det skal bruges.  
Ehsan kigger på computerne. Og får udleveret password mm. fra Michael.  
April Ehsan er i fuld gang. Det besluttes at oprette en dropboks til foreningens dokumenter.  
Maj. Der er allerede en tom dropboks til foreningen, Ehsan har fremsendt vejledning til at tilgå dropboksen. AC og Ehsan lægger dokumenter ind i dropboksen.

### 4.4: Nyhedsbreve:

Punkter til næste nyhedsbrev

- Status rotter, hvad kan man selv gøre, fliser under skraldespanden, klippetræer mm ned så rotter ikke kan løbe op ad træerne og ind på tag/lofter, sikre at rottesikringen rund om hus og andre bygninger er intakte.

## 5. Drift og vedligehold

### 5.1 Affald

### 5.2 Gartner

5.2.1 Gartner har henvendt sig for en nøgle til legepladsen så de kan få adgang til at lave vedligeholdelse. Det er den store låge, har vi en nøgle?  
Gartner skal opsætte vandings poser. Annika aftale med gartneren.  
Maj. Katrine sørger for ny lås på den store låge og udlevere nøgle til gartneren.  
Juli John bestiller låsesmed.  
*Aug. Låsen er lavet og Annika udlevere nøgle til gartneren. Punktet udgår.*

5.2.2 Vedligeholdelses aftale med Garner  
Juli Annika forslår at vi igen kigger på vedligeholdelsesaftalen med Gartneren, da det umiddelbart er i overkanten med lugning en gang om måneden da bedene er tæt beplantet.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

5.2.4 Status på vanding afventes fra gartneren  
*Aug. Der er vandet 7 gange.*

5.2.5 Nyt gartneren  
- 6 hækplanter mod Vestbuen en gået ud skal de udskiftes til vinter?  
- bekymring for træer i de nye bede.  
- jordbundsprøver?

Juli bestyrelsen ønsker ikke jordbundsprøver og afventer at tage stilling til nye hæk planter til senere på året.

## 5.3 Tilbud på oversigts skilte

marts. Susanne har indhentet tilbud på oversigtskilte.  
Velkommen til AH: pris 2.312,50 inkl. Moms  
Oversigtskilt 3.125,00 kr. inkl. Moms.  
Endvidere er der priser på underskilte/vejnavne, hunde i snor etc. Etc.  
Susan kontakter firmaet.  
Juni Susan følger op så vi kan få nye oversigts skilte til næste sæson.

## 5.4 To do liste

Juni Ehsan forslår at der laves en to dosliste, over opgaver der skal løses.  

- Nye lyskilder i alle udendørslamperne
- Oprydning i skur, evt. indkøb af reoler mm.
-

## 5.5 Rotter

Juli Flere medlemmer har henvendt sig pga. af rotter, (og har kontakte kommunen) i den lave ende af Primulavænget. Annika har derfor kontaktet kommunen for en helhedsplan for området. Kommune har været forbi fredag den 23.7.2021 hvor Susanne var behjælpelig. Der kommer et referat fra mødet, et hus har alvorlige problemer med rotter og der har været rotterede hen over vinteren. Et andet hus mangler rottesikring.

Bestyrelsen afventer kommunen referat og anbefaling hvorefter der tages kontakt til de medlemmer som skal følge op på rottesikring.

*Aug. Kommunen har fremsendt referat fra "Rottemandens" besøg på Primulavænget. To huset skal have påtaler og husene skal besigtiges. Annika laver udkast*

## 6 Byggesager hos Medlemmer (ansvarlig Katrine, resten af bestyrelsen hjælpe til med at få gennemgået at byggesagerne der ikke er afsluttet.)

### 6.1 Byggesager og vejledning fra kommunen

Maj Henvendelse vedr. prim, lovliggørelse af hus mm.

Juli Medlemmet skal fjerne jord fra grunden så det er i niavue med nabo, Annika giver besked.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

- Aug. Tilsyn dd. Katrine, Michael og Annika. Der skal fjernes jord fra grunden og bygge en "støtte" mur mindst en meter fra nabo. Da huset ikke er bygget som godkendt tegning skal medlemmet skal ansøge om dispensation hos kommunen.*
- 6.2 *Vintergæk 14 ønsker godkendelse af fundament. John har godkendt fundamentet.*
- 6.3 *Åmark 20, godkendelse fra Ballerup kommune på udvidelse af lukket terrasse til 12m2 og ikke som ønsker 14m2. Terrassen indgår herefter i beboelsen på 60m2, da terrassen er lukket på 3 sider.*

## **7 Ordensudvalg (ansvarlig Karin) note 3,**

### **7.0 Nyt fra ordensudvalget**

## **8 Vurdering og haveoverdragelser**

### **8.1 vurderinger**

#### **Vurderings datoer**

Juli Vurdering Åmark

Boet ved dennes advokat har oplyst at de ikke kan dokumentere at kloakken er udført korrekt hvorfor tilslutningen ikke skal medtages i vurderingen.

Bestyrelsen diskuterede om der skulle gives fradrag da der ikke er kloakeret med anlagt toilet, og medlemmet derfor ikke har overholdt vedtaget på generalforsamlingen vedr. kloakering. Der blev ikke opnået enighed. Susan laver vurderingen færdig, hvorefter der tages endeligt stilling.

*Aug. Vurderingen er godkendt og sendt til Boets advokat.*

### **8.2 Haveoverdragelser**

8.2.1 Juni Haver med pant.

Kolonihaveforbundet anbefaler i disse tilfælde at foreningen tilbageholder et beløb svarende til tingbrev eller et passende beløb.

Det besluttet at der tilbage holdes 10.000 kr. i alle handler indtil evt. pantebrev i tingbogen er overført til nyt medlem.

8.2.2 Overdragelses datoer.

*Juli der skal findes overdragelses datoer til følgende haver*

*Iris 27, tilbydes overdragelse den 30/9- kl. 18.15 Susan og Annika*

*Iris 3, tilbydes overdragelse den 16/9-kl. 18.15, Susan og John*

Juni I takt med at husene er blevet dyre og flere optager lån ved køb, samt pga. af hvidvaskningsloven, er det ikke længere hensigtsmæssigt at lave overdragelse samme dag som papirerne underskrives.

Foreningens kutyme har været at beløbet skulle være indbetalt inden overdragelsesmøde på kontoret. Men Bankerne vil ikke overføre penge før der er et underskrevet dokument.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

Annika forslår derfor at overdragelse kan ske til den 1 eller 15 i en måned, og så kan overdragelsesmødet for underskrift ske på vilkårlige dage som aftales. Men der skal være min 15 dage til den fysiske overdragelse, derved har køber en underskrevet aftale som banken kan bruge til overførelse til foreningen.

Susan kommer med oplæg til næste møde.  
afventer.

Juli

## 9 Foreningens huset, ansvarlig: John

### 9.01 Foreningshus

### 9.02 Nye tiltag/renovering af forenings hus

Nov. Opgaver som bør/kan laves i foreningens huset hvis det besluttes at arbejde med en renovering af huset frem for et nyt hus.

- Renovering og maling af udendørsbeklædningen
- Køkken hvad kan gøres?

Juni Der er modtaget tilbud fra to maler på maling af foreningshuset. Tilbuddene ligger meget tæt op ad hinanden.  
Maler firmaet GVL,  
Foreningens hus udvendigt: 32.000 ex moms  
Forenings hus toiletter: 9.000 ex moms  
H7 Gruppen  
Foreningens hus udvendigt: 30.500 ex moms  
Forenings hus toiletter: 11.900 ex moms  
Maling af foreningshuset er den del af budgettet, som endnu ikke er vedtaget hvorfor arbejdet ikke kan sætte i gang på nuværende tidspunkt.

Sep. Udsat da der ikke er afholdt generalforsamling pga. Covid19, og punktet derfor ikke har været behandlet.

## 10 Foreningens arrangementer/kalender

### 10.0 70-års fødselsdag,

Juli indbydelse udsendt, og tilmeldingerne er allerede begyndt at komme ind.  
Susan udskifter medlemslister til udlevering af armbånd til de medlemmer som har tilmeldt sig og betalt.

Udlevering af armbånd torsdage og søndag den 8/8-2021 mellem 10-11

Aug. *Ca. 220 tilmeldte.*

*Dag, hvem kommer og hvad skal der ske, frivillige, kage*

*Reception 17-18 med taler, hvor og hvordan?*

*Aftens arrangement 17.00-02.00, vagter, andet?*

*Susan udsender mail om frivillige til dagen.*

### 10.1 Præmiefest

Juli Den 18/9-2021 kl.13.30, Susan har bestilt mad og kontaktet alle præmiemodtagerne.

### 10.2 Loppemarked

### 10.3 Vinsmagning,

### 10.4 Foreningsaftner,

Aug. *Næste medlems aften er den 2.9.2021. der er lavet nyt skema til frivillige, der skal bruges om ca. 10 frivillige inkl. bestyrelsen. Vi lægger skemaet frem ved skraldevagter.*

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

10.5. J-dag

10.6 Julelogg

10.5 arbejdes dage,

## 11.Møder og generalforsamling

### 11.1: Næste møde

*Næste møde den 8/9-2021 kl. 18.00*

### 11.2: Generalforsamling (Generalforsamling afholdes 30 august 2021)

*Aug. Susan bestiller trekantsandwich.*

*Mødetid kl. 15.30 eller så hurtigt som det er muligt at komme.*

*Susan spørger Jes om lydudstyr*

## Budget til GF

### 11.2.1 indkommende forslag

### 11.2.2 Beretning

### 11.2.3 Referat og Dirigent til GF

*Aug. Diktafonen er i stykker, Ehsan køber en ny.*

*Er dirigent og referent er på plads.*

### 11.2.4 Bestyrelsesmedlemmer og Suppleanter

Juni Ehsan stiller op som bestyrelsesmedlem til generalforsamlingen.

*Aug. Karin opstiller til bestyrelsen.*

## 12 evt.

### 12.1 Lokal planen

Den nye lokalplan 182 er af kommunen lagt på plandata.

Maj Planklage nævnet har konkluderet at klagen ikke har opsættende virkning og lokalplan 182. der afventet dog stadig den endelig afgørelse fra Planklage nævnet.

### 12.2 Helårs beboelse

Juli I en forening, har både et medlem og foreningen fået brev/påbud om helårs beboelse. Kommunen har registeret at medlemmet har i CPR-registeret har registeret sin kolonihave som bopæls adresse, ligesom kommunen har kontrolleret medlemmers elforbrug de sidste 3 år. Kommunen er altså meget obs. Og truer både medlemmet og foreningen med eksklusion hvis forholdet ikke bringes i orden. Kolonihaveforbundet, kredsen og foreningen er inde over sagen.

*Aug.*



# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 24.8.2021 kl. 18.00

## 12.3 Kursuser hos Kolonihaveforbundet

Den

24/8.2021

Annika Christensen  
Formand

Susan Mai Andresen  
Kasserer

Katrine Lundahl  
Referent

John Frederiksen

Ehsan Omraninejhad

Referat