

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Deltager	Initialer	Navn	
Deltager	AC	Annika Christensen	Formand frem til GF 2023
Deltager	SMA	Susan Mai Andresen	Kasserer frem till GF 2022
Deltager	KL	Katrine Lundahl	Bestyrelsesmedlem frem til Gf 2022
Deltager	JF	John Frederiksen	Næstformand, frem til Gf 2022
Deltager	EO	Ehsan Omraninejhad	Bestyrelsesmedlem, frem til Gf 2023
Deltager	KRJ	Karin Rentsch Jørgensen	Bestyrelsesmedlem, frem til Gf 2023
Deltager	KF	Kirsten Frisenette	Bestyrelsesmedlem, Frem til Gf 2023
Afbud	HK	Heidi Kallesøe	Suppleant frem til Gf 2023
Afbud	LT	Linda Trebbien	Suppleant frem til Gf 2022

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. Foreningshuser
10. Forenings arrangementer
11. Møder og Generalforsamling
12. Evt.

Kommunikation. Annika har gentagende gange skrevet til kassereren, for opfølgning på forskellige punkter, breve til andelshaver, medlemsliste til ejendomsmægler etc. Opgaver som kun kassereren kan svare på og udføre. Kassereren har ikke svaret retur.

Det blev pointeret på mødet at der skal svares på mail internt, Mail fremsendt den 10. januar og endnu ikke svaret på den 25.1.2022.

Mangler tilbage melding på følgende

- **Administrations system, anbefaling fra kassereren, så der kunne træffet beslutning om valg af system.**
Svar d.d. På mødet: Kassereren har set på 3 systemer, og er begyndt at oprette i Foreninglet, som er det system som kassereren anbefaler. Formanden pointerer at Kassereren ikke har haft mandat til at træffe beslutningen alene. Alle beslutninger træffes af bestyrelsen i fællesskab. Og ikke af en enkeltperson. Efter gennemgang af systemerne tilslutter resten af bestyrelsen sig at foreningens overgår til Foreninglet som administration og regnskabs system.
- **Kopi af brev til andelshaver vedr. eksklusion**
Brev modtaget d.d. Kl. 18.30.
- **Lønudbetaling, hvorfor er der fratrukket gavekort i kassererens lønudbetaling.**
kassereren har handlet direkte imod aftale. Ved forespørgelse fra Kassereren til Formanden om en del af bestyrelshonoraret kunne udbetales skattefrit (1200 kr. til restaurant eller lign. som er en mulighed pga. af Corona for at holde samfundet i gang) Har formanden meddelt at det ikke var en mulighed da bestyrelsesmedlemmerne allerede havde fået julegave og det ikke er det der er vedtaget på generalforsamlingen. Trods denne besked har kassereren valgt at udbetale denne del skattefrit til sig selv. Det blev kraftigt pointeret af den samlede bestyrelse

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

at dette ikke er acceptabelt. Hvorefter Kassereren har meddelt at hun selv betaler sit gavekort og laver en honorar udbetaling på de 1200 kr.

- Brev fra kommunen vedr. byggesag. Kopi er efterfølgende modtaget.*
- Om der er sendt mail ud til medlemmer vedr. kloaklån 2
Svar på møde: at der er sendt ud til haveejer og 9 har indfriet deres lån.*

1: Underskrift af faktura samt godkendelse af sidste referat.

2: Økonomi

2.1 kvartalsregnskabet gennemgås hvert kvartal.

*Jan. Års regnskab gennemgås.
Kassereren oplyser at regnskabet endnu ikke er færdigt.*

2.2 Vandregnskab

Okt. Alt skyldigt er indbetalt med undtagelse af et enkelt medlem, her sendes påkrav. Se note.

Nov. Er der sendt påkrav til restanter?
Afventer Susan

Dec. Påkrav sendt til restant med betalingsfrist den 15.12.2021

Jan. Er restancen betalt? Susan oplyser at restancen endnu ikke er betalt og at medlemmet ønsker endnu et møde med bestyrelsen. Bestyrelsen ønsker ikke at holde flere møder med medlemmet, da vand opgørelsen er gennemgået gentagende gange. Susan skal som vedtægterne forskriver det, følge op med rykkerskrivelse og gebyr mm.

Afvigelser ved denne aflæsning?

Susan oplyser at der var 93 bemærkninger ved aflæsningen den 1. januar. Ud af dem var der et så stor vandforbrug at Susan har fulgt op telefonisk, 12 af de 19, var ikke beviste om at deres vandforbrug var steget evt. pga. af frostsprængninger.

2.2.1 afregning for vandregnskab fra 1 januar 2022

Nov. Afventer oplæg fra Susan på time forbruget på vandregnskabet? Så nyt honorar kan aftales.

Dec. Susan oplyser at hun bruger ca. 18 timer på vandregnskabet + måske 2 timer på medlems henvendelser. Ved aflæsningen som tager 3,5 timer, kommer der ca. 30 alarmer hvor Susan ringer hver enkel op. Det kan være alarm på for stort vandforbrug eller intet vandforbrug.

Nuværende vandregnskab afregnes med 50 kr. pr. måler. Svarende til 19.200 kr. årligt (2 vandregnskabet)

Bestyrelsen ønsker at der skal afregnes med en timepris som er tilsvarende andre lønnet opgaver i foreningen. Hvis beløbet udregnes i timer, er timeprisen pt. 480 kr. modsat 500 kr. for en vurdering som tager min 2-3 timer.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Bestyrelsen ønsker at der skal lave en tilretning, og en timesats skal fastsættes på næste møde, det kan indgå i budgettet for 2022

Jan. Behandles samlet under honorar.

2.3 Restanceliste

Okt. 4 restanter, alle genganger. Samlet restance ca. 13.000 kr. Godt arbejde Susan.

Nov. Status på restancer?

Afventer Susan

Dec. Restance listen er nede på 13.405,77 kr. restancerne drejer sig primært om boder fra ordensudvalget.

Jan. Kassereren oplyste at der 13 have ejer der er i restance, hvorfra de 5 er på haveleje, hvor en er en genganger, resten er bøder fra ordensudvalget. Susan skal følge op med påkrav og gebyr som vedtægterne forskriver.

Både det gamle system og det nye administration/regnskabs system kan opkræve boder mm. sammen med havelejen. Bestyrelsen fastslår at det skal opkræves af denne kanal, da det er en pengepligt ydelse. Samt at når det opkræves samlet skal haveejereren afvise hele sin betaling, hvis de ikke vil betale den pålagt bod.

2.4 Winkas/administrations system

Sep. Der er enighed i at bestyrelsen skal have en adgang til Winkas, Annika undersøger og undersøger alternativ administrations systemer. F.eks. Probo.

Okt. Annika har fremsendt forslag til ny administrations system, som har mange flere funktioner end Winkas, og alle bestyrelsesmedlemmer har adgang til systemet og der er og en medlemsadgang med mindre adgang (kun egne og fælles oplysninger/dokumenter)

Der skal undersøges om der er en support service

Susan kigger på systemet til mødet i nov. eller dec.

Nov. Overgang til nyt administration-og regnskabs system fra 1/1-2022?

Den samlede enig bestyrelse besluttet at overgå til ny administration og regnskabs system fra 1/1 2022. Annika og Ehsan kigger på systemet den 5.12 efter kontortid, og tager stilling til hvilke moduler der skal laves aftale om.

Dec. AC forslår at vi starter med basismodulet og dobbelt bogføringsmodulet. Susan forslår et andet system: Forening let, AC og Ehsan kigger på dette system, de øvrige bestyrelsesmedlemmer opfordres også til at kigge på begge systemer.

Det besluttet at Susan kan hente demo på begge systemer og vi ud fra demo, træffer beslutning om hvilke system der skal vælges.

Jan. Bestyrelsen skal tages stilling til hvilke administration system der skal benyttes fra 1/1-2022. Systemerne ser ud til at kunne det samme.

Forening let. Pris mellem 5028 og 6468 kr. årligt, hertil skal lægges evt. tillægs moduler.

Foreningsadministrator pris. 1000 kr. årligt + tillægs moduler. Her er også oprettelses gebyr oprettelses- og oprettelse af tillægsmoduler.

Ehsan har kigget en del på de to systemer og anbefaler forening let, da de virker mere fremtids sikre, har flest foreningen og medlemmer.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Det besluttet at skifte administrations system til Forening let, på betingelse af at alle bestyrelsesmedlemmer får samme adgang fra dag 1 også i oprettelse fasen. Susan skal sørge for dette, før der må arbejdes videre med systemet.

Susan skal undersøge om forening let kan oprette foreningen, så vi sikrer os at alt bliver oprettet korrekt.

Medlemmer skal oprettes i systemet med have nummer og et forløbende nummer bagved, så hvert medlems nummer en unik og skifter ved salg. F.eks. 038-1 og ved salg så 038-2. Det er lovpligtigt ved opkrævninger at PBS-nummeret er nyt ved hver haveejer, man skal altid kunne se hvilke have ejer der har fået hvilke opkrævninger mm. og det må ikke blandes sammen. Dette er ikke tidligere gjort og derved har der været udfordringer med at tilmelde nye haveejer til PBS

Med det nye system vil alle bestyrelsesmedlemmer have samme adgangs rettigheder og derved kan alle løse de samme opgaver, og der kommer større synligheden i regnskab og fakturaer.

Haveejer får også adgang til dele af systemet og vil bla. kunne se egen opkrævninger, vandregnskab mm.

2.5 Honorar mm. i de forskellige foreninger.

Jan. Stuehøjgaard har lavet en "undersøgelse" blandt de foreninger der ville deltage, om hvad der udbetales i f.eks. bestyrelseshonorar. Betales for vurderinger mm.

Løn afregning for formand spænder vidt fra ca. 4000 kr. om året til 50.000 kr. om året, det samme er gældende for kassere.

*Næstformand og byggeudvalgs formand for enkle steder omkring 25.000 kr. årligt
Nogle foreninger aflønner også suppleanterne med mellem 1000 og 12.000 kr. årligt.*

Alle foreningens timesatser blev gennemgået, og der er enighed om at de opgaver der kræver man har nogle specielle kompetencer eller kurser skal lønnes ens.

Nogle af disse stigninger skal godkendes af generalforsamlingen.

Timesatser

-Vurdering hvis to timer pr. Mand

To timer er nok i underkanten

En vurdering koster 1500,00 som deles i 3 hvorfra der betales skat, forslag om stigning af pris for vurdering til 2100 i sæson og

3000 kr. uden for sæson, hvilke vil give en timepris på

Nuværende

2022

250,00 kr.

350/500 kr.

Der skal stilles forslag om vedtægtsændring så vurdering ikke afregnes ud fra have lejen.

- Vandregnskab

Vand 20 timer pr. gang 40 timer pr. år.

Honorar 19.400 kr.

485,00 kr.

350,00

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Kassereren som laver vandregnskabet har oplyst at der benyttes ca. 18 timer på vandregnskabet pr. gang. Da bestyrelsen gerne vil have at der er timer til at ringe til de haveejere der har et usædvanligt vandregnskab, afsættes der 20 timer pr. regnskab. Som aflønnes med 350,00 kr. lige som vurdering. Hvilket givet en årlig udgift ti vandregnskabet på 14.000 kr.

*-rengøring 155,00 kr. 185,00
Bestyrelsen bakker op om Heidis forslag om at lade time prisen stige for regning, så udbetalingen er ca. 100 kr. pr. time.*

*- affald 300 pr. gang svarende til 200,00 kr. 200,00 kr.
Fastholdes.*

*- ordens udvalg 0,00 kr.
Ordensudvalget lavet et kæmpe stykke arbejde hver gang de mødes bruger de 5-7 timer. Bestyrelsen forslår at ordensudvalget honoreres med julegave 900 kr., skattefri 1.200 kr. i gavekort til restaurant eller lignede. Samt forplejning når de mødes.*

*- suppleanter, skal de lønnes
Bestyrelsen stiller forslag til GF om at suppleanter aflønnes med 1/3 del af bestyrelshonoraret, såfremt de deltager aktivt og i mindst 2/3 del af bestyrelsesmøderne.*

2.6 kloaklån 2

*Jan Der sendt mail ud til medlemmerne der stadig har kloaklån
Susan oplyser 8 har indfriet deres lån.*

3. Post til bestyrelsen

3.1 Nyt fra kolonihave forbundet

3.1.1.nov. Forslag om hvad der evt. skal stilles forslag om på kongressen?
Afventer Susan

Dec. Kredsen er gået i gang med forarbejdet til forslag til kongressen. Der forventes at stilles ændringsforslag til dele i vurderingssystemet.

Kredsen og bestyrelsen opfordrer til at hvis man som medlem har forslag til kongressen, at tage kontakt til bestyrelsen.

3.2. Post fra medlemmer

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

Medlemmet indkaldes til møde. Dato fastsættes i næste kontortid.

Okt. Medlem indbudt til møde den 14 eller 21/11 kl. 12.00

Nov. Medlemmet var ikke hjemme, der er aftalt nyt møde søndag den 5.12.2021 kl. 11.15,
Ehsan og Annika deltager Susan?

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Dec. Ehsan og Susan har holdt mødet med medlemmet, Ehsan udarbejder et notat som sender til medlemmet og lægges i mappen på kontoret.

Jan. *Afventer notat fra Ehsan. Notatet sendes ligeledes til haveejer.*

3.1.2 Japansk pileurt

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

Sep. Medlemmet er indbudt til møde tirsdag den 14 eller 21 sep. afventer svar fra medlem.

Okt. Susan og Annika har holdt møde med medlemmet sammen med ordensudvalget Karin og Birgit. Følgende blev aftalt. Den store jodbunke fjernes hurtigst muligt, der skal følges op på om dette er gjort. Ellers skal der laves påbud. At byggeri på grunden skal være påbegyndt i næste sæson.

Bunken er ikke fjernet. AC skriver til medlemmet.

Nov. Nabo har oplyst at bunken ikke er fjernet med jævnet ud over hele grunden, hvilke betyder at japansk pileurt nu er over hele grunden og nivue forskel til bagbo er blevet større.

Mailen blev besvaret på mødet. Bestyrelsen beslutter at tage sagen op igen til foråret, da ingen fra bestyrelsen har set hvad der er lavet på grunden, og da der ikke er pileurt at se på grunden pt.

3.3 post fra offentlige instanser

nov. Ballerup kommunen har inviteret til møde vedr. affald sortering, hvem vil deltage? Møde uge 49 eller 50 f.eks. 7.30?

Linda, Heidi og Annika deltager i et møde i uge 50. AC aftaler et møde.

Dec. Møde den 16.12 .2021 kl. 8.00 i foreningens huset. Linda og Annika deltager. Er der andre der kan deltage?

Annika og Linda deltager i mødet. Vi skal huske at der kun kan køre lastbiler på Tjørnebuen. Endvidere skal der undersøges muligheden for nedgravet beholder.

Jan. *Super godt møde, affaldssortering skal være opstartet inden udgangen af 2022 Bestyrelsen skal derfor tage stilling til hvilken løsning og evt. økonomi der vil være forbundet hermed.*

Forslag skal gennemgås.

Det besluttet at der sættes ekstern konsulent på til at vurdere de 3 muligheder, Annika sætter i gang. Budget 3000-5000 kr.

4: Kommunikation

4.1.1: Hjemmeside:

Sep. Billeder på hjemmesiden af bestyrelsesmedlemmer?

Dec. De sidste billeder sendes til Annika så de kan komme på hjemmesiden.

Jan. *Mangler billeder fra Susan, Katrine og John. Ac har sendt forslag til hjemmesiden. Susan, Katrine og John ønsker ikke billede på og der er i stedet sat tændstiks mand i dokumentet. Annika får lagt på hjemmesiden. Punktet udgår.*

Nov. Ehsan får adgang til hjemmesiden. Ehsan kontakter Jacob fra Mico herom.

Dec. AC har sendt kontakt oplysninger.

4.1.2: Kommunikation til og fra medlemmerne

Jan. *Hvordan skal vi kommunikere med medlemmerne og hvordan skal kommunikation gemmes.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Alt kommunikation skal foregå gennem bestyrelsesmailen. Dette er også tidligere aftalt.

4.2: Facebook:

4.3 mail/computer

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 rotte sikringen rund om hus og andre bygninger er intakte.
- Hunde i snor
- Jubilæumsfest
- Parkering
- Elcykler mod ensretningen.
- *Velkommen til den nye sæson*
- *Affaldssortering i 2022*

5: Drift og vedligehold

5.1 Affald

- Sep. Plan for affald afhentning sæson 2022, hyppigere tømningen?
Planlægges sidste på året.
- Okt. Katrine bestiller den "store" tømning til næste sæson.
- Nov. Tømninger starter den 6/4, tømmedag er torsdag og kan ikke ændres. Katrine følger op på hvor mange tømninger vi står noteret til.
Heidi følger op på tømning af grønt containeren.
- Dec. Katrine og Heidi er i fuld gang med at få det sidste på plads vedr. affald.
- Jan. Alt affald er på plads, tak for stort arbejde Heidi og Katrine.*

5.2.1 Gartner

- 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.
- Okt. Bestyrelsen ændrer kontakten med Real gartnerne til at indeholde.
4 gange lugning, og ingen planlagte vandinger. Og gør samtidig opmærksom på at der er lagt flere 100 løg i bedene.
AC tager kontakt til gartneren
- nov. AC har været i kontakt med gartner som oplyser vi har en 3-årig kontrakt, men at vi må se på mulighederne. Afventer oplæg fra Bent.
- Dec. oplæg modtaget, skal ses igennem hvilke besparelser det giver.
- Jan. afventer*

- 5.2.2 Real gartneren har i forbindelse med foreningens jubilæum, foræret foreningen et træ, og spørger hvilke træ foreningen ønsker og placering.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Placering ved hovedindgangen hvor det store træ er fældet, hvis muligt ønsker foreningen et ”Due træ” Gartneren kan tage kontakt til Susan for placering da der ligger kloak/vandrør under græsarealet.

Nov. Afventer Susan.
Dec. Gartner rykker for tilbage melding. Susan er i dialog med gartneren.
Jan. *Tegning er sendt til gartneren for placering.*

Jan. *Ekstra arbejder Gartner
Gartneren har fremsendt liste på arbejder som han mener bør udføres.
Listen blev gennemgået, Annika giver gartneren besked.*

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.
Okt. Susan følger op, så skiltene er klar inden næste sæson.
Nov. Afventer Susan
dec. de nye oversigt skilte skal være klar til sæsonstart.
Jan. *Udsat pga. af andre opgaver.*

5.4 To do liste

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

- Rengørings skab
- 2 nye måtter til foreningshuset
- Vejr bestandigt kasser til genbrugsreolen
- Hovedrengøring og optælling i fælleshus inden sæson opstart.
- Indkøb til forenings hus

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

Sep. AC har fremsendt udkast, kommentar udbedes, hvorefter der skrives til medlemmerne.

Okt. Karin, John og Annika har besigtige det ene hus efter aftale med medlemmet. Og der er efterfølgende sendt mail, om hvad der skal udbedres. Medlemmet har fået til den 1/11-2021 til at udbedre.
Det andet medlem har ingen mailadresse og der er derfor sendt et brev med posten, som der ikke er kommet respons på. Haven er muligvis udlejet.
AC har lavet udkast til begge medlemmer. Begge medlemmer får tilsendt rekommanderet brev.

nov. Susan og Annika besigtige de to ejendomme, og der blev indgået aftale med det ene medlem om rottesikring og nedrivning af de bygninger der ikke kan sikres.
Det andet medlem, dukkede ikke op. AC følger op.
Hængeparti AC.

Dec. AC er ved at aftale besigtigelse med kommunen. Når dato er fundet, indbydes de to medlemmer til mødet.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

*Jan. Besigtigelse afholdt sammen med kommunen. Det ene medlem er i fuld gang med nedrivning af skure og bortkørsel. Besigtiges igen til mart/april
Det andet medlem mangler stadig at rotte sikre sine bygninger. Bestyrelsen følger op.*

5.6 parkering

Sep. Bestyrelsen opfordrede på generalforsamlingen til forslag til løsning af parkering og trailer parkering.
Der er allerede kommet et forslag.

5.7 Bump, flere? Flyttes?

Okt. Vi har mindst et sæt bump i skuret, skal vi montere dem til næste arbejdes dag? og hvor?

5.8 Hjertestarter

Nov. Hvem sørger for vedligeholdelse af Hjertestarteren, nye pats, opdatering på Hjerteløber dk. Etc.
Katrine sørger for opdatering.

jan. Hjertestarteren er opdateret og igen aktiv i hjertestop app. Punktet udgår.

5 Byggesager hos Medlemmer (ansvarlig Katrine og Annika)

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 nivue med nabo, Annika giver besked.

Aug. Tilsyn d.d. 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.

Okt. Arbejdet er i fuld gang.

Jan. Arbejdet er udført og sagen afsluttes.

Sep. Oprydning i gamle byggesager? Katrine og Annika kigger på de gamle sager og får dem lukket.

Okt. Vi taget en stak til hver kontortid.

nov. Ved kursus i kredsen, oplyse flere foreninger at de tager et gebyr på for byggesags behandling. Er det noget som vi i Tjørnebjerg skal indføre?

Bestyrelsen ønsker stadig at byggesags behandling skal fortages af Ballerup kommunen og ønsker derfor ikke på nuværende tidspunkt at tage gebyr for byggesags behandling.

Byggevejledningen på hjemmesiden skal fjernes. AC beder Mico om at fjerne den.

Jan. Vejledningen er nu fjernet.

6.2 Kloakering/vand

Nov. Hvor mange haver er ikke kloakeret og har fået lagt vand ind? Hvordan finder vi ud af det?

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

- Dec. Foreningen er bekendt med to muligvis 3 haver hvor der ikke er kloakeret. Det ses tydeligt på de grunde hvor de blå rør stikker op. Susan forhører sig om liste hos kommunen.
- Jan. *Er der modtaget en liste fra kommunen? Susan oplyser at listen fra kommunen ikke er retvisende, og forslår at der skrives ud til alle medlemmerne om at fremsende BBR meddelelse, hvor der skal stå at der er separat kloakeret spildevand. Susan sender ud.*

6.3 *Sten i hæk mod fællesarealer*
Jan. *Besigtiges til kontortid.*

6.4 *Ansøgning om carport*
Jan. *Behandles til kontortid.*

7 Ordensudvalg (ansvarlig Karin) note 3,

7.0 Nyt fra ordensudvalget

- Sep. Ordensudvalget består nu af Kirsten, Birgit og Henning. Fra bestyrelsen deltager Karin og Linda
Karin lave en optæller af uddelte bøder i 2021
- Okt. Udsættes til næste kontortid.
- nov. Karin eftersender listen med uddelte bøder i 2021
- dec. Karin har fremsendt liste, 18 medlemmer har modtaget 1 bod på 100 kr. 9 medlemmer har modtaget 2 bod på 500+100 kr. og 2 medlemmer har modtaget bod på 1000 kr. i alt bøder for 9.200 kr.

8 Vurdering og haveoverdragelser

8.1 vurderinger

Vurderings datoer

- Sep. Vurderings udvalg: Gitte, Rene, Winni og Lone
Fra bestyrelsen: Susan, Katrine, John, Karin og Annika

8.1.3 Opdatering af hjælpe liste til vurderinger. Katrine opdaterer listen.

Okt. Status

nov. Listens skal opdateres så vi er klar til nyt år og nye vurderinger. Katrine opdaterer listen, ved behov for hjælp har Gitte Voss tilbudt at hjælpe.

Jan. *Afventer*

8.1.4 Vurderings udvalg

Okt. Den nye vurderings gruppe

Annika forslår at der oprettes en ny mail til vurderings gruppe, samt evt. faste vurderings dage. Og at kalenderen i den nye mail benyttes, så alle kan følge med i hvor når der er vurderinger. Og at de vælges en eller to til at stå for koordineringen. Forslaget er udsendt til hele udvalget uden respons, vi indkalder til møde i det nye år.

Nov. Annika indkalder til møde i det nye år. Inden sæsonstart.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

8.1.5 nov. Honorar for vurdering

Ved snak med øvrige foreninger i kredsen blev prisen for en vurdering vendt.

Bestyrelsen bør vurdere om prisen er real, eller evt. skal sættes op. I en enkel forening var der pris forskel i sæson og uden for sæson.

Tages op inden GF da det skal ændres i foreningens vedtægter, hvis beløbet skal ændres.

Dec.

Honoraret for vurdering er pt. 1500 kr. som dele mellem de 3 vurderings folk, (som betaler skat af beløbet) en vurdering tager som min 2 timer og ofte langt mere.

Vurderingerne er blevet mere komplekse da mange har lavet forbedringer, og mange bilag som skal se igennem og tillægges vurderingerne. Og ofte har sælger ikke papirer og tegninger i orden ved vurderingerne.

Ved forspørgelse i de øvrige foreninger kunne det konstateres at Tjørnebjerg er den forening der tager mindst for en vurdering.

Stuvehøjgård som er en andelsforening som Tjørnebjerg tager 2100 kr. i sæson og 3000 kr. uden for sæson. (her forventes der at stille forslag om en stigning til 2400 i sæson.)

Bestyrelsen finder det rimeligt at der stille forslag om en stigning på næste generalforsamling. Måske 2400 kr. i sæson og 3000 kr. uden for sæson.

Jan.

Bestyrelsen beslutter at stille forslag om stigning til 2100 kr. i sæson og 3000 kr. uden for sæson.

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

Jan.

Fremover vil ejendomsmægler Ole Sauer, i forbindelse med handler sikre sig at tingbogen opdateres og det er den rette ejer der står noteret i tingbogen.

Ole har ligeledes tilbud at gennemgå alle Tjørnebjergs medlemmer i tingbogen og sikre sig at ejer og panthaver er de samme. I de tilfælde hvor det ikke er ens skriver Ole til medlemmerne og beder dem bringe det i orden. Ole kan være behjælpelig hermed mod et honorar.

76 medlemmer har skøde på ejendommen, Susan skal sende liste til Ole nu, som tidligere aftalt i dec.

8.2.4

Dec.

Advokat/ejendomsmægler til overdragelser

Foreningen bestillings seddel for vurdering skal rettes til. Det skal ligeledes være mere tydeligt hvad sælger skal have klar til vurderingen. Så vurderingen kan laves færdig af en omgang.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Jan. Katrin, Susan og Annika har hold møde med ejendomsmægler Ole Sauer, som fremover vil tage sig at overdragelserne. Udgifterne dækkes af køber og sælger. Det skal undersøges om ændringen om at lade overdragelse aftalerne skal udarbejdes af Ejendomsmægler Ole Sauer skal godkendes på generalforsamling

Der skal tage stilling til om Ole også skal håndtere overdragelses summene. Foreningen køb/salg konto skal gå i nul senest ved årsskiftet. Dette er ikke tilfældet. Der står 240.000 kr. på kontoen, Susan oplyser at hun ikke har flyttet pengene de seneste 2 år. Og at pengene er de skyldige omkostninger fraflytter har haft til foreningen f.eks. Haveleje, vand og overdragelses gebyr mm. Dette er helt uacceptabel. Og bestyrelsen stiller sig undrende over at regnskabet har kunne stemme?

Kassereren har ikke afregnet sælger morarenter af købssummene, en udgift der så i steder afholdes foreningen.

Ud fra ovenstående beslutter bestyrelsen at behandling af overdragelsessumme skal varetages af Ole. Pris 1000 kr. + moms. Som betales af sælger/køber.

9 Foreningens huset, ansvarlig: John, Heidi

9.01 Foreningshus

Sep. Oplæg til retningslinjer, optællings seddel mm til foreningshus, vil I læse igennem og godkende?

Okt. Dato for kommentar til det fremsendte inden mødet i januar.

Jan. Rettelser til dokumenter vedr. foreningens huset skulle være fremsendt inden mødet, ingen kommentar er modtaget.

Susan ønsker klare retningslinjer for om lokalet ved udlejning må benyttes dagen før til opdækning mm. Bestyrelsen beslutter at såfremt lokalet ikke bruges til andet formål, kan der gives tilladelse. Vil man som lejer være helt sikker, skal lokalet lejes en ekstra dag.

Der kan ikke gives tilladelse såfremt der er bestyrelsesmøde eller lign i lokalet. Tilladelse fra bestyrelsen skal forlægge inden rummet må tages i brug.

9.01.02 Hunde i foreningens hus ved fælles arrangementer?

9.01.03 Heidi ønsker hjælp til oprydning i foreningens hus, hvem har mulighed for at hjælpe?
Nov. Karin, Linda og Kirsten hjælper i det nye år inden sæson opstart.

9.02.04 Maling af indgangs parti til kontor, hvem vil lave det færdigt.
Nov. Karin og Kirsten maler færdigt.

9.02.05 *Udvalget laver en liste samt budget over de ting der mangler i lokalet. Hvorefter budgettet godkendes på bestyrelsesmøde.*

9.03.06 *Varmepumper, Kirsten bestiller service på varmepumpen i foreningens huset samt tilbud på opsætning af varmepumpe på kontoret, så el-radiatorerne kan nedtages. Budget 15.000 kr.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

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.
- Sep. Forslaget blev vedtaget på generalforsamlingen. Håndværker skal vælges og farve?
- Okt. Skal der afsættes f.eks. 4 farveprøver. Og hvilke farver
Malerfirmaet GVL var billigst på loftet, og arbejdet sættes i gang. Kirsten tilbyder at se på om hun vil spartle og male loftet.
- Nov. Opgaven er så omfattende så bestyrelsen beslutter som vedtaget på GF at arbejdet udføres af en maler. AC sætter i gang.
- Jan. *AC tager kontakt til maleren.*

Vedr., foreningshuset, skrives der ud til medlemmerne om farve forslag.

9.3 nye stole

- Jan. *Jf. generalforsamlingen er der godkendt indkøb af nye stole til foreningens huset. Alle bestyrelsesmedlemmer indhenter tilbud og forslag til nye stole.*

10 Foreningens arrangementer/kalender

- Okt. Kalender for 2022 skal laves, Heidi laver udkast.
- nov. Heidi har lavet udkast, som skal gennemgås. Alt er på plads med undtagelse af skrald som stadig er ukendt.
- Jan. *Kalenderen er udsendt.*

10.0 Præmiefest

10.1 Loppemarked

10.2 Vinsmagning,

10.3 Foreningsaftner,

10.5. J-dag

10.6 Julegløgg

10.4 arbejdes dage

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

11. Møder og generalforsamling

11.1: Næste møde

jan. Vedtaget møde den 16/2-2022 kl. 18.00
bestyrelsesmøde den 23/2-2022 kl. 18.00

11.2: Generalforsamling (Generalforsamling afholdes den 22.5.2022)

Susan bestiller den lille sal.

Okt. Vedtægter og ordensregler skal opdateres med de nyligt vedtaget ændringer. Hvem vil påtage sig opgaven?
Ehsan

Nov. Hvad gør vi med de vedtægtsændringer som ikke skal træde i kraft nu lokal planen blev aflyst?
AC kontakter juristen fra forbundet.

Dec. AC har sat vedtægtsændringerne ind, skal gennemgås og alle stadig er gældende. Det sammen er gjort med ordensreglerne. Bestyrelsen skal gennemgå om ændringerne kan træde i kraft eller der skal indkaldes til en ekstra GF.
Susan kontakter kredsen og forbundet om hvordan foreningen forholder sig.

Jan. *Susan har ikke fået forhørt sig i kredsen.*

11.2.1 Valuar

Jan. *Da der ikke længere laves offentlige vurdering på andelskolonihave foreningen skal det overvejes om vi skal indhentet en valuar vurdering. Såfremt man vælger at skifte vurderings metode til valuar, skal man være opmærksom på at der skal indhentet ny vurdering hvert 20 måned hvilke vil sige hvert år inden GF. Og der skal budgetteres med dette.
Susan oplyser at det koster ca. 11-15.000 pr. år. Susan og Annika undersøger nærmere.*

11.2.2 indkommende forslag og forslag fra bestyrelsen

jan. - forslag om affalds sortering
- vedtægtsændringer
- honorar sup.
- Overdragelser v. ejendomsmægler Ole Sauer

11.2.3 Beretning

Jan. *AC går i gang.*

11.2.3 Referat og Dirigent til GF

11.2.5 Bestyrelsesmedlemmer og Suppleanter

12 evt.

12.1 Lokal planen

Den nye lokalplan 182 er af kommunen lagt på plandata.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

- Maj Planklage nævnet har konkluderet at klagen ikke har opsættende virkning og lokalplan 182. der afventet dog stadig den endelig afgørelse fra Planklage nævnet.
- Nov. Planklagenævnet afviste hele lokalplan 182, og sendte kommunen tilbage til skrivebordet. Det betyder at foreningens gamle deklarationer mm. stadig er gældende. Både vedr. Byggeri og ophold.

Er vi synlige nok? Er forbundet synlige nok? Skal der evt. sættes en advokat på? Forbundet Jurist som har først sagen for Kolonihaveforbundet/foreningerne er fratrukket sin stilling.

Bestyrelsen afventer næste møde om at tage beslutning om egen advokat. Annika skriver til de øvrige foreninger om de evt. vil være med til at få en advokat til at se på planklage nævnets afgørelse.

- Jan. Kommunen har indkaldt til dialog møde den 22.2.2022, kl. 15.00 Susan deltager fra Kredsen og Katrine og Annika deltager fra foreningen (der må deltage to fra hver forening)*

12.2 Kursuser hos Kolonihaveforbundet

Hvad med kursus for nuværende vurderings folk.

Jura kursus: Heidi, Kirsten. Linda, Karin

Vurderings kursus: Kirsten

- Nov. Afventer kursus datoer fra forbundet?

- Jan. Det nye kursusprogram er kommet fra forbundet. Annika beder alle gå ind og se hvilke kursuser de gerne vil deltage på.*

12.2.1 Kursus for medlemmer

Forbundet tilbyder kursuser for haveejer i vores forening.

Der er 5 slags kursuser bla. for nye haveejer, og jord, vand og næring eller beskæring.

Dertil er der kommet to nye kursuser, dyrkning på lerjorde og det bæredygtige hav.

Det blev besluttet at bestille 3 kursuser, som afsluttes med mad og hyggeligt samvær.

AC tager kontakt til forbundet.

- Okt. Henrik tilbyder at lave kursuser for os tirsdag og torsdage anbefalet fra 19-21, beskæringskursuset holdes normal om lørdag/søndag i feb./Marts.

Men er også åben for andre dage. Datoer skal fastsættes, og kan sættes i kalenderen når de er bekræftet af Henrik.

Susan aftaler datoer med Henrik i det nye år.

- nov. Afventer Susan

- dec. Afventer tilbage melding fra Henrik, AC følger op.

- Jan. Forslag fra Henrik
Kursus A17/3 kl. 19-21
Kursus C 27/2 kl. 10-12
Kursus E 31/3 kl. 19-21*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 25.01.2022 kl. 18.00

Bestyrelsen bestiller de 3 kursuser. Annika tager kontakt.

12.2.2 Julefrokost/afslutnings middag.

Okt. Den 21.1.2022 kl. 18.00, mødes til en før drink inden, Ehsan bestiller bord

Den

23/1/2022

Annika Christensen
Formand

Susan Mai Andresen
Kasserer

John Frederiksen
Næstformand

Katrine Lundahl

Kirsten Frisenette

Ehsan Omraninejhad

Karin Rentsch Jørgensen