

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 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
Afbud	EO	Ehsan Omraninejad	Bestyrelsesmedlem, frem til Gf 2023
Deltager	KRJ	Karin Rentsch Jørgensen	Bestyrelsesmedlem, frem til Gf 2023
Deltager	KF	Kirsten Frisenette	Bestyrelsesmedlem, Frem til Gf 2023
Deltager	HK	Heidi Kallesøe	Suppleant frem til Gf 2023
Deltager	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.

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.

Feb. Status, gennemgang af regnskab

Kassereren oplyser at regnskabet kan være færdigt 3. uge i marts og der aftales regnskab og budget møde den 29.3.2022 kl. 18.00

2.1.1 Lån. Rentesats på foreningens lån.

Kloak lån 2: 6% i rente

Det samlede restbeløb er 423.714 kr. hvorfra der indfries ca. 270.000 kr. i indfriet kloaklån fra andelshaver. Rets beløbet er så lille at det nok ikke kan betale sig at omlægge lånet.

2.1.2 Foreningen Konti, gennemgang.

Feb. Status forenings konti

Drift konto ca. 9.500 kr.

Forenings konto ca. 1.116.000 kr.

Køb/sag konto ca. 231.000 kr. Formanden pointerer at denne skal bogføres i nul, og at når en handel er afsluttet skal hele handlen bogføres på plads, og pengene flyttes til de rigtige konti.

Lån, Kloak og forenings lån: ca. -423.500 kr.

Lån afdrag på kloak lån, indbetalt af medlemmer: 128.500 kr.

Projekt konto/opsparing: 684.521 kr.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

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.
- Feb. Da kun en meget lille del af det skyldige er egentlig gæld, under 50 kr. og resten er rykker gebyr, afskrives gælden som tab. Punktet udgår.*

2.2.1 Afvigelser ved denne aflæsning?

- Feb. Kun en have har henvendt sig vedr. et usædvanligt vandforbrug, medlemmet er i gang med at undersøge hvad det øget forbrug skyldes. Og har i den forbindelse fået henstand på skyldig vand, til det er klarlagt.*

2.2.2 afregning for vandregnskab fra 1 januar 2022

- Feb. Vandregnskab afregnes med 2x20 timer a. 350,00 kr. fra 2022 (2 regnskab pr. år)*

2.3 Restanceliste

- 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 haveejer afvise hele sin betaling, hvis de ikke vil betale den pålagt bod.
- Feb. Status på restancer.
Skyldigt fra 2021: 17.294,05 kr. herfra er de 3300 boder fra orden udvalget, resten af restancen fordeles på 4 haveejer. Susan følger op.
Skyldig restance 2022: 35.277,00 kr. fordelt på 18 haveejer, 2 er genganger fra 2021, og skylder nu for 3 kvartal haveleje + vand.*

2.4 Nyt administrations system fra 1 januar 2022

- Jan. 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

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

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

Feb.

Systemet virker let at navigere rundt i. Bliver spændende når medlemmerne også får adgang til deres egne oplysninger.

Hvordan inviterer vi beboerne til systemet? Hvornår kan vi se posteringerne i regnskabet i systemet?

Susan er meget begejstret for systemet, det letter mange arbejder opgaver. Susan oplyser at det gamle regnskab skal være afsluttet før hun kan lægger åbningstillene ind i det nye system. Men at hun er begyndt at bogføre i det nye system

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	Nuværende	2022
------------	-----------	------

-Vurdering hvis to timer pr. Mand

To timer er nok i underkanten	250,00 kr.	
-------------------------------	------------	--

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		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
--------------------	------------	--------

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 giver en årlig udgift til vandregnskabet på 14.000 kr.

<u>-rengøring</u>	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.

<u>- affald</u> 300 pr. gang svarende til	200,00 kr.	200,00 kr.
--	------------	------------

Fastholdes.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

- 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.

3.Post til bestyrelsen

3.1Nyt fra kolonihave forbundet

3.1.1. Kongres

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.

Feb. *Kongressen afholdes den 9 og 10 sep. Hvem skal deltage?*

Susan oplyser at deltagerne beslutes på repræsentantskabsmødet.

3.1.2 Repræsentantskabs møde i Kredsen afholdes den 20.4.2022

Feb. *Susan og Annika deltager, Katrine undersøger om hun har mulighed for at deltage, Annika forhøre om Ehsan evt. vil deltage hvis Katrine er forhindret.*

3.1.3 Brev fra Kolonihaveforbundet

Feb. *Om at medlemmer og bestyrelse ikke længer må kontakte kolonihaveforbundets jurist direkte med at alt skal sendes via først bestyrelsen og derefter kredsen som så kan sende videre til juristen.*

AC mener dette er uacceptabelt, og forslår at vi skriver til formanden og hovedbestyrelsen fra kolonihaveforbundet.

Hovedparten af bestyrelsen bakker op om dette. Annika skriver et brev.

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?

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.

Feb. *Status på notat*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

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 beslutes at der sættes ekstern konsulent på til at vurdere de 3 muligheder, Annika sætter i gang. Budget 3000-5000 kr.
- Feb. *Annika har kontaktet kredsens formand, for afholdelse af et fællesmøde for de foreninger der skal affalds sortere fra 2022. De øvrige foreninger er invitere til møde i foreningens huset, så vi kan afklare om der er andre end Tjørnebjerg der kunne være interesseret i andre muligheder end alm. 660 liters beholder. Dato skal fastsættes. To forening har indtil videre vendt tilbage med at de er interesseret i samarbejde/dialog.
Kirsten formand fra kredsene vender tilbage med møde forslag.*

4: Kommunikation

4.1.1: Hjemmeside:

- Nov. Ehsan får adgang til hjemmesiden. Ehsan kontakter Jacob fra Mico herom.
- Dec. AC har sendt kontakt oplysninger.
- Feb. *Det er muligt at oprette en hjemmeside i vores nye administrations system, hvem vil undersøge mulighederne?
Karin og Ehsan ser på mulighederne for at flytte hjemmesiden over i Foreningletssystem.*

4.1.2: Kommunikation til og fra medlemmerne

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.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

- Hunde i snor
- Jubilæumsfest
- Parkering
- Elcykler mod ensretningen.
- Velkommen til den nye sæson
- Affaldssortering i 2022
- Parkering på vejen
- Lokal plan
- Forening let
- Ordensudvalget går første tur den 20/4-2022

*Hvem vil lave nyhedsbrev til opstart sæson, der ligger en master i dropboks som der kan tages udgangspunkt i.
Annika laver et udkast.*

5: Drift og vedligehold

5.1 Affald

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.
- Feb. *Vanding udgår: -25.000 kr. årligt
Lugning nedsættes fra 8-4 gange før pris. 24.000 årligt afslag 8.000 kr. (pris pr. gang 3000 kr. så burde have været 12.000 kr.) gartneren begrundet afslaget med at der så er mere ukrudt de 4 gange end når de skal luge 8 gange. Skal vi acceptere nedslaget?
Nu årlig udgift inkl. moms. 113.750 kr. mod 155.000 kr. besparelse: 41.250,00 kr.
Bestyrelsen accepterer nedslaget, Annika giver besked.*

5.2.2 Sprøjtning for ukrudt.

- Feb. *Jf. kontrakt sprøjtet der også omkring forhindringer på græsplænen, skal dette udtages? Uden beregning.
Der er mulighed for at overgå til en anden mere miljøvenlig ukrudts bekæmpelse. Prisen vil være 5x2000 kr. mod 4.200 kr. på nuværende tidspunkt.
Bestyrelsen ønsker at overgå til den miljøvenlige ukrudtsbekæmpelse, Annika giver besked. Der skal ikke sprøjtes rundt om bede og sten der skal bruges mindre maskine eller kantklipper. Annika giver besked.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

5.2.3 Åmark, hvad skal sættes i gang.

Jep. Brinken skal holdes fri ned til selve åen jf. kontrakt. Annika giver besked

5.2.4 træ

Realgartneren har i forbindelse med foreningens jubilæum, foræret foreningen et træ, og spørger hvilke træ foreningen ønsker og placering.

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.

Feb. Susan har gensendt tegning.

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 oversigter skilte skal være klar til sæsonstart.

Jan. Udsat pga. af andre opgaver.

5.4 To do liste

5.5 Rotter

Juli Flere medlemmer har henvendt sig pga. af rotter, (og har kontakte kommunen) i den lave ende af Primulavænet. 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 Primulavænet. 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 udbedes. 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 udlejjet.

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.

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.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

Feb. Kirsten oplyser at der er fundet en rotte ved hendes hus og at kommunen har været forbi og sætte rottefælder med gift.

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?

Byggesager hos Medlemmer (ansvarlig Katrine og Annika)

6.1 Byggesager og vejledning fra kommunen

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

Feb. Nye byggeansøgninger skal behandles. Katrine svare ansøger.

6.2 Kloakering/vand

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

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.

Feb. Susan sender ud.

6.3 Sten i hæk mod fællesarealer

Jan. Besigtiges til kontortid.

Feb. Bestyrelsen beslutter at spørger gartneren og det er et problem.

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

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 boder for 9.200 kr.

*feb. Hvad er status for betaling af boder? De medlemmer der ikke har betalt, skal boderne lægges ind til opkrævning via PBS og opkræves sammen med have afgiften.
Ordensudvalget går deres første tur den 20/4-2021*

8 Vurdering og haveoverdragelser

8.1 vurderinger

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

Vurderings datoer

Sep. Vurderings udvalg:

Gitte, Rene, Winni og Lone

Fra bestyrelsen: Susan, Katrine, John, Karin og Annika

Feb.

2 vurderinger

Viol 31, den 16.2.2021 kl. 16.30 Gitte, Rene og Annika

Gyvel 26, medlemmet skal sende op dateret tegning, hvorefter der findes en dato for vurdering. Katrine svare medlemmet.

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.

Feb.

Status

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.

Feb.

Der afholdes møde med vurderingsudvalget søndag den 6.3.2022 kl. 11.30 efter kontortid. Annika indkalder.

8.1.5 nov. Honorar for vurdering

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 besluttes 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.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

Feb. *Bestyrelsen har i samarbejde med Ole Sauer gennemgået samtlige overdragelser, og 46 steder stemmer haveejer og registeret i tingbogen ikke overens. 3-4 stykker af dem af dødboere, som kan være svære at få registeret korrekt, da det boet formentligt er afsluttet.*

Der skal udarbejdes et brev til haveejerne hvor de gøres opmærksom på problemet. Skulle uheldet være ude og man går bort og haven ikke er registeret i det rigtige navn, vil den der er registeret i tingbogen ave haven. Endvidere kan den der er registeret i tingbogen optage lån i kolonien selvom de ikke længere er ejer. Det er derfor meget vigtigt for medlemmerne at få styr på dette.

Bestyrelsen undrer sig over at der stadig er handlet uden at tingbogen er i orden.

Annika har lavet oplæg til brev til haveejer. Brevet godkendes med en tilføjelse af at man kan kontakte bestyrelsen i kontortiden for at høre nærmere.

8.2.4 Advokat/ejendomsmægler til overdragelser

Dec. 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.

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?

Feb. *Kassereren oplyser at regnskabet stemmer, pengene står bare på en anden af foreningens konti.*

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

Feb. *Kassereren oplyser at det drejer sig om ca. 1.500 kr.*

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

Feb. *Vedtægter og ordensregler forskriver ikke noget om hvem der skal udarbejde overdragelse kun at formanden og kassereren tegner foreningen, og begge parter vil stadig skulle underskrive overdragelsesaftalerne.*

Det skal beslattes hvordan udgifterne skal fordeles.

Susan forslår at vi spørger Højvængets advokat om hvad han skal have for at lave overdragelser. Bestyrelsen bakker op om dette.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

Når der er truffet beslutning om hvem der skal lave overdragelserne, skal der laves et brev/nyhedsbrev til samtlige medlemmer hvor vi orientere om at overdragelser fremover skal udarbejdes af Ole Sauer eller Højvængets advokat.

8.2.5 Krav om forsikring

Feb. Ole Sauer har oplyst at han i andre foreningen sikre at der er forsikring på kolonihaver. Susan oplyser at det ikke er et krav for andelskolonihaver. Der er enighed i bestyrelsen om at det burde være et krav, og såfremt det ikke er det så stille det som forslag til generalforsamlingen. Annika undersøger hos juristen fra forbundet.

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 forlægges inden rummet må tages i brug.

Feb. Heidi har lavet de sidste til rettelser, vejledningen lægges på hjemmesiden og skal udleveres ved leje af lokalet. Punktet udgår.

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.

Feb. Kirsten, karin, Linda, Heidi samt er i fuld gang med oprydning og rengøring.

9.02.04 Maling af indgangs parti til kontor, hvem vil lave det færdigt.

Nov. Karin og Kirsten maler færdigt.

Feb. Karin har malet indgangspartiet færdigt og det er blevet så fint.

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

Feb. Udvalget har fået et budget på 10.000 kr. til service, skab mm.

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.

Feb. Kirsten har indhenter 2 tilbud og indhenter et 3. Kirsten sætter i gang med en max pris på 17.500 kr. inkl. montering.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 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.
- Feb. *Tilbuddet er givet så arbejdet udføres samtidig.
Det besluttes at der afsættes 3 farveprøver. Og så træffes der beslutning på GF om farve. Farveprøver: Antracit grå, vester lods rød og en lys grå.*

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.
- Feb. *Kirsten kigger videre på nye stole, det besluttes at det skal være stole med stof.*

10 Foreningens arrangementer/kalender

- 10.0 Præmiefest **den 17. sep. 2022**
- 10.1 Loppemarked **den 11. juni 2022**
- 10.2 Vinsmagning,
- 10.3 Foreningsaftner, **1 torsdag i hver måned i sæson**
- 10.5 J-dag
- 10.6 Julegløgg
- 10.4 arbejdes dage **den 7. maj samt den 24. sep.**

11.Møder og generalforsamling

11.1: Næste møde

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

jan *Næste bestyrelsesmøde 23.3.2022 kl. 18.00*
Regnskabsmøde den 29.3.2022 kl. 18.00
Generalforsamlings møde/indkaldelse

11.2: Generalforsamling (*Generalforsamling afholdes den 22.5.2022*)
Susan har bestilt og betalt for den lille sal.

Feb. *Orden regler og Vedtægterne er nu opdateret*

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.

Feb. *AC har talt med Valuarendk som Kildegården har benyttet, samt 2 andre ejendomsmægler/valuarer. Prisen er ca. 15.000 + moms. Desværre er der ingen der kan oplyse eller henviser til reglerne for brug af valuarvurdering for andelskolonihave foreninger. Der er ingen der ved om en vurdering skal fornyes hver 18 måneden. AC har skrevet til David Juristen fra Kolonihaveforbundet og afventer.*

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.

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.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

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)

Feb. Formøde i kredsen den 11.2.2022 kl. 15.00 i Glostrup.

Dialog møde på kommunen den 22.2.2022 kl. 15.00

Ved dialogmødet med kommunen, redegjorde kommune hvordan de tolker planklagenævnets afgørelse. Kommunen fastholder det er præciseringen både vedr. ophold og bebyggelse hvorfor de mener at når en ny lokalplan vedtages er den gældende for alle. Foreningerne, Kredsen og forbundet er helt uenige i dette. og det må nok forventes at dette skal afprøves ved domstol.

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 os se hvilke kursuser de gerne vil deltage på.

Feb.

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.

Derudover 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.

Jan. Forslag fra Henrik

Kursus A17/3 kl. 19-21

Kursus C 27/2 kl. 10-12

Kursus E 31/3 kl. 19-21 *rykkes til den 7/4 kl. 19-21*

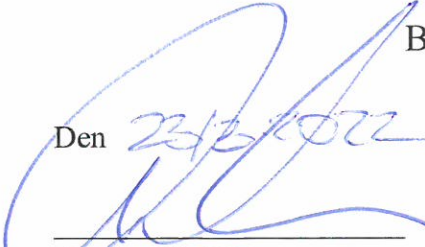
Bestyrelsen bestiller de 3 kursuser. Annika tager kontakt.

Feb. Henrik har bekræftet ovenstående datoer. Annika har lavet invitation til haveejerne. Og der er allerede mange tilmeldte.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.02.2022 kl. 18.00

Den 23/2/2022


Annika Christensen
Formand


Susan Mai Andresen
Kasserer

John Frederiksen
Næstformand


Katrine Lundahl

Kirsten Frisenette

Afbud
Ehsan Omraninejhad


Karin Rentsch Jørgensen

Rentkrat