

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 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
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

*Marts Regnskabsmødet rykkes til den 5/4-2022 kl. 18.00.*

*Susan følger op på dato for revisions møde.*

#### 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.

*Marts Desværre er det indbetalte fra medlemmerne først blevet indfriet den 15. marts. Det vil sige at vi både har betalt renter på lånet og for indestået. Der mangler stadig at blive indfriet for de indbetalinger som foreningen har modtaget i løbet af året i forbindelse med salg. Tidligere oplyst af Susan 5 haver, så omkring 70.000 kr. Bestyrelsen påtaler over for Susan at dette ikke er acceptabelt, indbetalingerne på lånet skulle være udført senest midt feb.*

*Lånet indfries inden for 3-4 måneder, da der afdrages med 51.000 kr. om måneden. For og imod at indfri hele lånet nu er foreningens indestående blev diskuteret, og det*

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

*blev besluttet at lade lånet løbe ud. De ca. 100 andelshaver der stadig skylder, forsætter deres afdrag som hidtil. Susan udarbejder en tilbagebetalings plan.*

## 2.1.2 Foreningen Konti, gennemgang.

Feb. Status forenings konti  
**Drift konto ca. 9.500 kr.**

Marts *saldo 7.868 kr. Ac har afleveret kasse rapport til d.d.*

Feb. **Forenings konto ca. 1.116.000 kr.**

Marts. *Saldo 724.968,33 kr.*

Feb. **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.

Marts *Saldo 641.291 kr. hvor de 409.728 er fra salg i feb. Kontoen er stadig ikke opgjort fra 2021, og der er ikke afregnet og indbetalt til lån fra de haver der i forbindelse med salg har indfriet deres del af lånet. Dette skal gøre nu, og kan ikke udskydes længere.*

*Susan bedes fremlægge alle slut afregninger på alle salg i 2021. Blev fremlagt på mødet.*

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

Marts *Indbetalt 124.674,75 kr. fra de haveejere som har indfriet deres lån i januar. Indbetalingen er først lavet 15.3.2022, det vil sige vi både har betalt renter for indestående og på lånet. Der mangler stadig at blive indfriet for alle de andelshavere der har indbetalt i løbet af året. Susan har tidligere oplyst at det er ca. 10 andelshavere = ca. 145.000 kr. saldo d.d. Er 248.039 kr. vi afdrager med 51.000 kr. pr. måned, så lånet er indfriet inden for et par måneder. Skal vi indfri resten nu?*

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

Marts *Der står stadig 3.796,57 kr. på kontoen? Hvorfor er der en Dif? Susan oplyser at der tidligere indestående, da kontoen ikke må stå i nul, det aftales at det meste flyttes til foreningens drift konto og der kun står et mindre lige løb tilbage.*

Feb. **Projekt konto/opsparing: 684.521 kr.**

## 2.2 Vandregnskab

### 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.

Marts *Afventer medlemmet starter sæsonen op.*

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

## 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 haveejereren 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.

*Marts der er stadig restancer for 1 kvartal 2022 på omkring 15.000 kr. ud over det har to haveejer også restance for 2021. Susan følger op.*

*Susan oplyser at det nye system fungerer rigtig fint med hensyn til rykker på restancer, bla. kan man se når der er sendt mail med rykker, hvad status er, og hvordan der er betalt.*

## 2.4 Nyt administrations system fra 1 januar 2022

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 lægge åbningstallene ind i det nye system. Men at hun er begyndt at bogføre i det nye system

*Marts Susan er stadig ikke startet på med bogføringen i det nye system, da hun endnu ikke kender åbningstallene, regnskabet for 2021 er ikke udarbejdet.*

*Bestyrelsen pointerer at systemet skal benyttes hurtigst muligt.*

## 2.5 Honorar mm. i de forskellige foreninger.

Jan. Stuve Højgaard har lavet en "undersøgelse" blandt de foreninger der ville deltage, om hvad der udbetales i f.eks. bestyrelshonorar. 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 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

Nuværende

2022

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

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 givet en årlig udgift til 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 Fastholdes.

200,00 kr.

200,00 kr.

## - 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, hvis de deltager aktivt og i mindst 2/3 del af bestyrelsesmøderne.

## 3. Post til bestyrelsen

### **3.1 Nyt 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 kontakte bestyrelsen.
- Feb. Kongressen afholdes den 9 og 10 sep. Hvem skal deltage?  
Susan oplyser at deltagerne besluttet 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.
- Marts. Katrine og Annika deltager samt Susan som er kassere for kredsen.*

#### **3.1.3 Brev fra Kolonihaveforbundet**

- Feb. Om at medlemmer og bestyrelse ikke længere 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.
- Marts. Brev sendt til hovedbestyrelsen. Afventer tilbage melding.  
I mellemtiden er forbundets jurist stoppet, hvilket betyder at der pt. ingen uddannet jurist er i forbundet.*

### **3.2. Post fra medlemmer**

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

- 3.1.1 Gentagende klage over nabo, om brug af motoriseret værktøj, kørsel mod ensretningen mm.
- Okt. Medlemmet indkaldes til møde. Dato fastsættes i næste kontortid.
- Nov. 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*
- Marts. Status Ehsan lover at udarbejdet notatet.*

## 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?
- Dec. Linda, Heidi og Annika deltager i et møde i uge 50. AC aftaler et møde. Møde den 16.12 .2021 kl. 8.00 i foreningens huset. Linda og Annika deltager. Er der andre der kan deltage?
- Jan. Annika og Linda deltager i mødet. Vi skal huske at der kun kan køre lastbiler på Tjørnebuen. Desuden skal der undersøges muligheden for nedgravet beholder. 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.
- 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 kredsen vender tilbage med møde forslag.
- Marts Møde afholdt den 22.3.2022 med de interesseret foreninger. Der er aftalt nyt møde den 28.4.2022. Susan og Annika undersøger og arbejder videre. Susan forslår at der på den kommende generalforsamling afsættes penge til skraldeprojektet 600.000 kr. af foreningen likvide midler. Bestyrelsen bakker op om dette.*

## 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?

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

Karin og Ehsan ser på mulighederne for at flytte hjemmesiden over i Foreningletssystem.

*Marts Karin og Ehsan ser på mulighederne.*

## 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

*Marts. Susans printer er gået i stykker og der bevilliges en ny max pris 2500,00 kr.*

## 4.4: Nyhedsbreve:

Punkter til næste nyhedsbrev

- *Overdragelser*
- *Mailadresse husk opdatering hvis I skifter*
- *Arbejdes dage*
- *Medlemsaftner- frivillige*
- *Loppemarked-frivillige*
- *Flag*
- *referent*

## 5: Drift og vedligehold

### 5.1 Affald

*Marts Foreningen skal affalds sortere inden udgangen af 2022, og der er modtaget 4 løsningens forslag fra kommunen vedr. beholder, inkl. pris. Bestyrelsen skal træffe beslutning om hvilke løsning de finder bedst og vil arbejde videre på så der kan stilles forslag til en ekstra ordinær generalforsamling.*

### 5.2.1 Gartner

### 5.2.2 træ

*Marts. Foreningen har fået et duetræ af foreningens gartner i jubilæumsgave. Træet er plantet på græsplænen ved hovedindgangen. Træet skal vandes jævnlige.*

### 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.  
Desuden 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.*

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

- Nov. Afventer Susan  
dec. de nye oversigter skilte skal være klar til sæsonstart.  
Jan. Udsat pga. af andre opgaver.  
*Marts. Arbejdet skal sættes i gang.*

## 5.4 To do liste

### 5.5 parkering

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

### 5.6 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

#### 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.  
*Marts Susan oplyser at det alligevel ikke er en mulighed. Bestyrelsen må undersøge hvordan den på anden vis kan finde ud af hvilke haver der ikke er kloakeret. Kathrine følg op på den havejer som vi ved ikke har fået kloakeret endnu.*

#### 6.3 Sten i hæk mod fællesarealer

- Jan. Besigtiges til kontortid.  
Feb. Bestyrelsen beslutter at spørger gartneren og det er et problem.  
*Marts. Gartneren har ikke vendt tilbage. Og vi forsætter at han derved ikke mener det er et problem. Punktet udgår for nu.*

## 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.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

- 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
- Marts Ordensudvalget har udarbejdet forslag til ændringer i ordensreglerne så ordensudvalget har letter ved at håndhæve disse og de er tilpasset de procedurer som benyttes. Karin sender ud til bestyrelsen.*

## **8 Vurdering og haveoverdragelser**

### **8.1 vurderinger**

#### **Vurderings datoer**

#### **Sep. Vurderings udvalg:**

Gitte, Rene 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.
- Feb. Status*

#### **8.1.4 Vurderings udvalg**

- Feb. Der afholdes møde med vurderingsudvalget søndag den 6.3.2022 kl. 11.30 efter kontortid. Annika indkalder.
- Marts. Godt møde hvor det blev aftalt at Gitte udarbejder en vejledning til sælger. AC oprette en mail til vurderinger. Desuden blev det aftalt at vurderingerne lægges fast den 1. søndag i måneden og den 3. tirsdag i måned.*

#### **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**

- 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 været ude og man går bort og haven ikke er registeret i det rigtige navn, vil den der er registeret i tingbogen ave haven. Desuden 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.



# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

*Marts. Brev sendt ud til de fleste af de havejer hvor ejer og tinglyst ikke stemmer overens. En del havejer er sammen med Ole Sauer i gang med at få tinglysningen ændret.*

## 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 af 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.

*Marts. Kontoen er stadig ikke gjort op. Bestyrelsen stiller sig undrende over for dette, da der ikke har været posteringer de seneste 5 måneder på kontoen.*

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 besluttes 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.

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.

*Marts følgende skal der tages stilling til.*

- Hvem skal benyttes til at lave overdragelser: Ole Sauer
- Hvordan skal udgifter fordeles: udgifterne til overdragelsedokumentet fordeles mellem køber og sælger som på nuværende tidspunkt. Øvrige udgifter med undtagelse af udgifter forbundet med overdragelses summen afholdes af køber.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

- Skal ejerskab meddeles til kommunen

Bestyrelsen træffer beslutning om at alle overdragelser fremadrettet skal udarbejdes af Ejendomsmægler Ole Sauer, priserne er ens hos de to parter, men bestyrelsen syntes det er en fordel at Ole er lokal og at overdragelsesaftalerne underskrives på hans kontor her i Ballerup.

Sammenlignings skema overdragelser Tjørnebjerg			
	jesper	Ole	nuværende
overdragelse	5.000,00 kr. inkl. moms som betales af køber	5.000,00 kr. inkl. moms som betales af? deles	700 kr. som deles mellem køber og sælger
Indmeldelse	750,00 kr. betales af betales af køber	?	1.500 kr. betales af køber.
Tingbog/skøde	3.750,00 kr. inkl. moms + tinglysnings afgift på 6% Af overdragelsessummen. 1.750,00 i stempelafgift betales af køber	3.000,00 kr. inkl. moms + tinglysnings afgift på 6% Af overdragelsessummen. 1.750,00 i stempelafgift betales af køber køber	har tidligere henvist til skøde eksperten som arbejder på time basis
hvis tingbogen ikke er opdateret til sælgerens navn inden handlen	udgifter afholdes af sælger	udgifter afholdes af sælger sælger	
behandling af overdragelse summen		1.250,00 inkl. moms betales af sælger	
Overdragelsen	Fysisk med i København	fysisk på Oles kontor	
forsikring		Ole kan sikre at køber tegner som en del af overdragelsen ligesom han orienteres kommune mm. ikke et krav for andelshaver men bestyrelsen er enig om at det er en god ide og stiller forslag på den kommende gf herom.	
tilføjelse af endnu et medlem til overdragelsen		Have skal vurderes da det er formue flytning 5.000 kr.	

## 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.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

Der er enighed i bestyrelsen om at det burde være et krav, og hvis det ikke er det så stille det som forslag til generalforsamlingen. Annika undersøger hos juristen fra forbundet.

*Marts. Bestyrelsen er enig om at stille krav om brandforsikring på den kommende GF*

## **9 Foreningens huset, ansvarlig: John, Heidi**

### **9.01 Foreningshus**

9.01.01 Hunde i foreningens hus ved fælles arrangementer?

9.01.02 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.

*Marts Varmepumpen er bestilt og opsættes hurtigst muligt.*

### **9.02 Maling af forenings hus**

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

Feb. 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.

*Marts udvalget har forslået at stolene renses i stedet da, det vil være samme type stole som ville indkøbes. Kirsten tilbyder at rense stolene, den øvrige del er bestyrelsen er meget taknemlig for dette.*

## **10 Foreningens arrangementer/kalender**

### **10.0 Præmiefest den 17. sep. 2022**

### **10.1 Loppemarked den 11. juni 2022**

*Marts Tovholder; Heidi, Kirsten. Linda og Susan, der indkaldelse snarest muligt til et loppemøde og efterlyses frivillige*

### **10.2 Vinsmagning**

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

**10.3 Foreningsaftner, 1 torsdag i hver måned i sæson. Første medlems aften bliver i maj.**

**10.5. J-dag**

**10.6 Julegløgg**

**10.4 arbejdes dage den 7. maj samt den 24. sep.**

*marts Der skal laves seddel og sendes ud, samt bestilles storskralds container til om søndagen, Annika laver seddel.*

## **11.Møder og generalforsamling**

### **11.1: Næste møde**

*jan Næste bestyrelsesmøde 27.4.2022 kl. 18.00*

*Regnskabsmøde den 5.4.2022 kl. 18.00*

*Byggeudvalgsmøde den 3.4.2022 kl. 11-12, Katrine, Susan, Ehsan og Annika*

*Generalforsamlings møde/indkaldelse dato for møde fastsættes*

### **11.2: Generalforsamling (Generalforsamling afholdes den 22.5.2022)**

Susan har bestilt og betalt for den lille sal.

*Marts Indkaldelsen skal ud senest den 24.4.2022*

#### **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. Hvis 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 Valuaren DK som Kildegården har benyttet, samt 2 andre ejendomsmægler/valuarer. Prisen er ca. 15.000 + moms. Desværre er der ingen der kan oplyse eller henvide 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.

*Marts Svar fra forbundet:*

*Umiddelbart er der ingen juridiske implikationer af den foreslåede valuar vurdering. Der er ikke krav om en ny vurdering efter 18 måneder. Dette gælder kun for andelsboligforeninger.*

*De økonomiske implikationer er, at den kunstige stigning giver de nuværende ejere én gevinst, som gør deltagelse i foreningen markant dyrere for alle fremtidige medlemmer.*

*I den forbindelse vil Kolonihaveforbundet gerne anføre følgende betragtning:*

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

*I det oprindelige skøde fra 1950, hvor arealet som udgør den nuværende andelshaveforening overdrages, fremgår, at det er en betingelse, at købesummen for de enkelte havelodder skal ske i forbindelse med Husmandsbrugskommissionen for Københavns Amtsrådsreds. Husmandsbrugskommissionernes arbejdsopgaver lå især inden for den omfattende statslige långivning til oprettelse og supplerung af husmandsbrug. Kommissionerne modtog ansøgninger om alle typer af lån efter husmandsloven og arbejderboligloven. Hele grundtanken bag husmandsloven og arbejderboligloven var billige statslån til mindre jordstykker og beskedne boliger.*

*Kolonihaveforbundet er derfor af den opfattelse, at den forventede jordstigning efter valuarvurderingen ikke vil være retvisende, ligesom den forventede stigning vil være i modstrid med grundtanken bag kolonihaver og derved muligvis i uoverensstemmende med det oprindelige skøde og overdragelsen tilbage i 1950.*

*Før de nuværende andelshavere i Tjørnebjerg, har foreningen været drevet og beboet af en række af personer og familier fra hele samfundets vifte af indkomstklasser. Dette har stået på i ca. 73 år.*

*En del af Tjørnebjergs nuværende beboere vil gøre op med hele årrækken af samfundssind, og sikre sig en kontant fortjeneste, som kun kommer de nuværende ejere til gavn.*

*Kolonihaveforbundet kan derfor ikke gøre andet end at håbe på, at et evt. forslag om valuarvurdering ikke bliver vedtaget på en generalforsamling.*

Marts

*Susan forslår at vi stiller forslag om indhentning af valuar vurdering fordi det tidligere på en generalforsamling er blevet besluttet. Susan udarbejder forslag.*

## 11.2.2 indkommende forslag og forslag fra bestyrelsen

- forslag om affalds sortering
- vedtægtsændringer/ordensregler
- honorar sup.
- Overdragelser v. ejendomsmægler Ole Sauer
- Forsikring, krav
- Valuar
- Eksklusion af medlem
- Betaling for ikke at deltage i en årlig arbejdsdag, ældre over 65 fritages, samt personer der af fysiske årsager ikke kan deltage.
- Betaling for byggesag behandling 1000 kr.
- Forslag om at fremtidige haveejer skal anlægge p-pladspå eget lod inden 6 måneder

**ALLE FORSLAG SKAL SENDES TIL ANNIKA INDEN DEN 15.4.2022**

## 11.2.3 Beretning

Jan. AC går i gang.

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

*Marts Annika har udsendt 1 udkast til beretning, heidi har rettet og kommenteret, Annika beder om tilbagemelding fra den øvrige del af bestyrelsen.*

## 11.2.3 Referat og Dirigent til GF

*Marts. Dirigent, Arne har meddelt at han gerne vil være referent igen. Gitte ønsker ikke at være referent, da betalingen ikke rækker fro det store arbejde der er i at lave et fyldestgørende referat, og ikke et beslutningsreferat. foreningen har tidligere betalt XXX kr. for en referent udefra. Honoraret blev vendt og Susan stillede forslag om at referent lønnes som dirigent. Der blev ikke truffen en endelig beslutning.*

## 11.2.5 Bestyrelsesmedlemmer og Suppleanter

*Marts. Katrine genopstiller som bestyrelsesmedlem, Susan genopstiller som kasserer, John ønsker ikke at genopstille. Heidi stiller op som bestyrelsesmedlem hvis der ikke er andre kandidater. Linda og heidi genopstiller som suppleant*

## 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.

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

# Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 23.03.2022 kl. 18.00

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.

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 kontakter forbundet.

Jan. Forslag fra Henrik

Kursus A17/3 kl. 19-21

Kursus C 27/2 kl. 10-12

Kursus E 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.

*Marts. De to første kursuser er afholdt med stor succes. Heidi, Linda er tovholder på det sidste kursus om bæredygtige haver.*

## **12.3 Flag**

*Marts Igen i år mangler der frivillige til opsætning af flag, der annonceres igen i nyhedsbrevet.*

Den

12/14. 2022

Annika Christensen  
Formand

Susan Mai Andresen  
Kasserer

John Frederiksen  
Næstformand

Katrine Lundahl

Kirsten Frisenette

Ehsan Omraninejad

Karin Rentsch Jørgensen