

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 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, på valg
Afbud	KL	Katrine Lundahl	Bestyrelsesmedlem frem til Gf 2022 på valg
Deltager	JF	John Frederiksen	Næstformand, frem til Gf 2022, ønsker ikke at genopstille
Deltager	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, på valg

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.

Regnskab og budget blev endnu engang gennemgået, der er stadig en del der skal rettes til inden det kan sendes ud. Der skal indsættes sidetal på så det er nemmere at finde rundt i.

Forslag om valuar blev gennemgået og er klar til udsendelse.

Eksklusion trækkes tilbage, da medlemmet har rykket sit hegn, der er stadig ikke sat hæk til nabo eller flyttet hegn. Medlemmet har til 1/8-2022 til at få opfyldt dette.

Forslag om forsikring mangler stadig, Susan udarbejder dette.

Susan sender alt ud i weekenden den 30/4-1/5

1: Underskrift af faktura samt godkendelse af sidste referat.

2: Økonomi

April Vi har igen modtaget rykker for manglende betalt regninger. Det sker alt for ofte. Og der skal strammes op på dette.

2.1 kvartalsregnskabet gennemgås hvert kvartal.

*April Kvartals regnskab ønskes fremlagt snarest.
Susan oplyser at dette er klar til næste møde.*

Jan. Års regnskab gennemgås.

*April Revisor møde afholdt, der var enkle spørgsmål til regnskabet som Kassereren skulle følge op på. Bla. vandregnskab, køb/salg konto og forenings hus.
Regnskabet skal let gennemgås og herefter udsendes til medlemmerne*

2.1.2 Foreningen Konti, status Dankort

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

- Marts saldo 7.868 kr. Ac har afleveret kasse rapport til d.d.
April Der er ikke købt noget på dankortet siden sidst.
- Feb. Forenings konto ca. 1.116.000 kr.**
Marts. Saldo 724.968,33 kr.
April Saldo 686.527,74 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.
April 4 indbetalinger til lån er overført/indfriet. Resten af beløbet på konto er stadig ikke flyttet til de korrekte konti.
- Feb. Lån, Kloak og forenings lån: ca. -423.500 kr.**
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 blev besluttet at lade lånet løbe ud. De ca. 100 andelshaver der stadig skylder, forsætter deres afdrag som hidtil. Susan udarbejder en tilbagebetalings plan.
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 andelshaver = 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?
*April 19.4.2022 er der indfriet lån for 4 overdragelse i løbet af 2021 i alt 57.748 kr. og idet der samtidig er afdraget, er restgælden nu:-145.227,67 kr.
Susan laver en betalings plan til de ca. 100 medlemmer der stadig har gæld til foreningen.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

Annika har aftalt med Michael fra Arbejdernes landsbank at han gerne vil lave en tilbage betaling plan, Annika skal blot sende restgælden på den enkle haveejer. Susan sender oplysningerne til banken.

- 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.
- April Susan oplyser at pengene nu er flyttet hen på den rigtige konto.*
- 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.
- April intet nyt*

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 bøder 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 bøder 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 rigtigt 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.
- April Susan er ved at lægge de gamle restancer for 2021 ind i det nye system, så det opkræves sammen med næste haveleje.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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 lægger åbningstillene 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 åbningstillene, regnskabet for 2021 er ikke udarbejdet.
Bestyrelsen pointerer at systemet skal benyttes hurtigst muligt.
- April *Der er stadig ikke bogført i det nye system den 22.4.2022 knap 5 måneder inde i det nye regnskabs år. Alt skal være bogført på plads inden næste møde.*

2.4.1 Bruger afgang til Forening let

- April *Heidi har fået redigerings rettigheder, og har oprette de 57 have ejer der ikke var registeret korrekt med e-mail og derfor ikke har fået post siden overgangen til det nye system. Der mangler stadig mailadresser på 19 haveejer, de har sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen fået et brev herom.*

*Bestyrelsen beslutter at suppleanter som udgangspunkt ikke har adgang med at der kan gives adgang hvis en suppleant pålægges en opgave som, kræver adgang.
Bestyrelsen giver Heidi adgang til at kunne redigere i systemet, da hun har påtaget sig den store opgave at sørger for at opdatere medlemskartoteket.*

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	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,		350/500 kr.
forslag om stigning af pris for vurdering til 2100 i sæson og		
3000 kr. uden for sæson, hvilke vil give en timepris på		
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.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

-rengøring

Bestyrelsen bakker op om Heidis forslag om at lade time prisen stige for regning, så udbetalingen er ca. 100 kr. pr. time.

155,00 kr.

185,00

- affald 300 pr. gang svarende til Fastholdes.

200,00 kr.

200,00 kr.

- ordens udvalg

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.

0,00 kr.

- 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.

Forslaget er til rette til 1/2 delen af bestyrelshonoraret.

3. Post til bestyrelsen

3.1 Nyt fra kolonihave forbundet

3.1.1. Kongres

April Der blev valgt 9 repræsentanter til kongressen på Repræsentantskabs mødet i Kredsen. Susan deltager som Kassere fra Kredsen.

3.1.2 Repræsentantskabs møde i Kredsen afholdes den 20.4.2022

Marts. Katrine og Annika deltager samt Susan som er kassere for kredsen.

April Susan var ikke på valg, og sidder som Kasserere i Kredsen, Annika Blev genvalgt som suppleant. Annika forslår at vi fremover lader generalforsamlingen besluttet hvem der repræsenterer os i kredsen. Der er stillet forslag til GF om at Troels Aagaard Loua stiller op som suppleant for foreningen. Den samlede bestyrelse bakker op om dette.

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.

Marts. Brev sendt til hovedbestyrelsen. Afventer tilbage melding.

I mellemtiden er forbundets jurist stoppet, hvilke betyder at der pt. ingen uddannet jurist er i forbundet.

April Kirsten formanden for Kredsen har oplyst at bestyrerne stadig kan tage direkte kontakt til den juridiske afdeling i forbundet. Annika pointerer endnu engang at Tjørnebjerg stadig mener det er en væsentlig forringelse af medlemmerne vilkår. Vi afventer svar fra hovedbestyrelsen.

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

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

- 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.*

3.1.2 Post fra medlem, vedr. uenighed mellem to medlemmer Note 4

- April Foreningen har haft kontakt med forbundets jurist som har oplyst at da det er en sag mellem haveejer, som er behandlet ved domstol, er foreningen ikke part i sagen og skal ikke skal fortage sig yderligt. Ehsan svare medlemmet.*

3.3 Post fra offentlige instanser

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 Foreninglets system.
- Marts Karin og Ehsan ser på mulighederne.
- April Intet nyt*

4.1.2: Kommunikation til og fra medlemmerne

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

- April Endnu engang pointeres at alt korrespondance skal ske via foreningens fællesmail. Skal f.eks. Adresseemail nedlægges? Evt. andre? Info og vand mailen nedlægges. Og skal fjernes fra hjemmesiden. Susan nedlægger de to mail.*

4.2: Facebook:

4.3 mail/computer

- Marts. Susans printer er gået i stykker og der bevilliges en ny max pris 2500,00 kr.
- April Afventer at printeren kommer på lager.*

4.4: Nyhedsbreve:

Punkter til næste nyhedsbrev

- *Muligheder for at få to mailadresseregisteret på hver have*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

- *Hjælp til nye oversigts skilte, Karin laver et opslag på Facebook.*

5: Drift og vedligehold

5.1 Affald

Foreningen skal affalds sortere inden udgangen af 2022.04.22

Der er afholdt møde med kommunen konsulent og modtaget 4 tilbud.

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

Marts Møde afholdt den 22.3.2022 med de interesserede 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.

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.

April Annika har skrevet til vest forbrændingen om tilbud på nedgravet beholder og hvor m2 der skal bruges til 32 660 l. container.

Der er skralde møde torsdag den 28.4.2022 kl. 18.30.

5.2.1 Gartner

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.

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.

April Høre medlemmerne om nogen vil løfte opgaven. Karin laver et opslag.

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?

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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

April Høre Katrine hvor der mangler bump ph monteret de bump vi har liggende til arbejdsdagen.

Byggesager hos Medlemmer (ansvarlig Katrine og Annika)

6.1 Byggesager og vejledning fra kommunen

April Gyvel 6, har anmodet om godkendelse af deres byggeri. Dato?

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 fremsendte 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 følge op på den haveejer som vi ved ikke har fået kloakeret endnu.

April følgende have har også det blå rør synligt og derved nok ikke kloakeret og vand. Lupin 56, Vintergæk 4, er der deponeret de 30.000 kr. som der er vedtaget på GF. Udsættes til efter GF

6.3 Ventiler til haveejers brønde

April Igen i år har flere haveejer konstateret at deres "cykelventiler" er defekte. Michael har undersøgt om der findes en anden ventil som ikke er i messing, hvilket der desværre ikke umiddelbart gør. Der er derfor bestilt 50 ekstra ventiler. Skal der gøres krav over for Brøndum om brug af et materiale der tærer? Susan oplyser at hun har undersøgt foreningens muligheder, og mener ikke der kan gøres krav over for Brøndum.

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

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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.

April Forslag modtaget fra ordensudvalget og er udsendt med indkaldelsen til GF. Udvalget har været på deres første rundtur, og fulgt op på sagerne for sidste år. En have skal have sat gartner på, efter utallige henvendelser, påbud og boder. Bestyrelsen bakker op om dette. dog må der kun i gang sættes det der absolut kræves. I dette tilfælde klipning af hæk. Karin bestiller gartner.

8 Vurdering og haveoverdragelser

8.1 vurderinger

Vurderings datoer

Sep. Vurderings udvalg:

Gitte og Rene bestyrelsen: Susan, Katrine, John, Karin og Annika

April To vurderinger aftalt til dem 8.5.2022, en kl. 10 og en kl. 11. hvem deltager?

Kl. 10.00 Gitte, Susan og Kirsten

Kl. 11.00 Rene. Kathrine og Gitte

Ny Vurdering: Prim 36, AC forslår at lade kredsen vurdere denne. Bestyrelsen er enig i dette. Susan kontakter kredsen og giver medlemmet besked om dato for vurdering.

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.

April

8.1.4.1 Tilføjelse af endnu en ejer på overdragelsesaftalen.

April En haveejer ønsker at få tilføjet sin kæreste på overdragelsen. Hvilke regler har foreningen på området. (det er formue flytning)

Det står ikke i foreningens vedtægter hvad proceduren er på dette punkt, med da der er tale om formue flytning, bør haven vurderes og der skal laves ny overdragelses aftale. Annika taler med Ole Sauer om muligheden for et billigere salær hvis haveejerne selv ordner alt økonomisk.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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 være 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.

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

April *Foreningen har modtaget en henvendelse fra en haveejer/haveejers advokat hvor foreningen har skrevet under som sælger?
Susan håndterer denne.*

8.2.4 Advokat/ejendomsmægler til overdragelser

Marts 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. Udgifterne til selv overdragelsen fordeles mellem køber og sælger. Øvrige udgifter afholdes af køber. Jf. nedstående skema.

April *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.*

Der skal aftales møde med Ole Sauer snarest, så overdragelsesprocedurerne kan komme på plads.

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

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

April *Kredsens formand har oplyst at en haveejer i en anden forening har gjort indsigelser mod at betale negative renter. Og foreningen har valgt at give medlemmer medhold. Kristen Holm oplyser at skal der opkræves negative renter skal det stå i opsigelse blanketten, lejekontrakten eller vedtægterne.
Bestyrelsen beslutter at skrive dette ind i bestillingssedlen for vurdering. Annika Retter til.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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. 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
- April *Forslaget er endnu ikke udsendt til medlemmerne. Susan udarbejder.*

9 Foreningens huset, ansvarlig: John, Heidi

9.01 Foreningshus

- 9.01.01 Hunde i foreningens hus ved fælles arrangementer?

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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.

April *Kristen har afsat farveprøver på huset, den lys grå er næsten hvid, Annika skaffer en der er lidt mørkere. Der udsendes stemmesedler om valg af farven.*

9.03 Læsejl til foreningens huset

April *Der indkøbes læsejl til foreningens huset, pris ca. 5.000 kr. bruges af de hensatte der er sparret ved at rengøre stolene i stedet for at købe nye. Kirsten indkøber og sejlene sættes op til arbejdes dagen.*

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

April *Næste møde onsdag den 4.5.2022 kl. 16.30*

Der er allerede en del tilmeldte. Det er dejligt.

10.2 Vinsmagning

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

April *Deller og kartoffelsalat, Kirsten og Linda handler.*

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.

April *Heidi har også tilbud at være tovholder på dette arrangement. Tak*

Opgaver:

- *Opsætning af sejl*
- *Gartner opgaver*
- *Køkken tjans*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

- Opsætning af pump
- Opretning af skilte

Heidi køber ind til morgenmad og frokost, Annika sørger for indkøb af vand og øl.

11. Møder og generalforsamling

11.1: Næste møde

Næste bestyrelsesmøde 18.5.2022, Katrine bestiller thaimad ☺

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

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,

April *Indkaldelsen er udsendt, men mangler regnskab, budget og to forslag.
Susan sender ud i weekenden uge 17*

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.

Feb. Susan oplyser at det koster ca. 11-15.000 pr. år. Susan og Annika undersøger nærmere.
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 henvise 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:

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 Amtsrådskreds. Husmandsbrugskommissionernes arbejdsopgaver lå især inden for den omfattende statslige långivning til oprettelse og supplering 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 Tjørnebjerg 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.

April *forslaget skal eftersendes. Susan fremlagde forslag, som blev godkendt til udsendelse med tilføjelsen om at hvis der indhentes valuar vurdering er den først gældende når den er vedtaget på en generalforsamling.*

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

11.2.2 indkommende forslag og forslag fra bestyrelsen

- vedtægtsændringer/ordensregler
- honorar sup.
- Overdragelser v. ejendomsmægler Ole Sauer. Ikke et forslag
- 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 haveejere skal anlægge p-plads på eget lod inden 6 måneder
- orientering om affalds sortering, forslag om hensættelse af 600.000 kr. af foreningens likvide midler.

ALLE FORSLAG SKAL SENDES TIL ANNIKA INDEN DEN 15.4.2022

11.2.3 Beretning

April Annika er i gang med et tillæg til beretningen.

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.

April det besluttet af referent honoreres med samme beløb som dirigenten. AC hører om Gitte vil være referent.

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 deklamationer mm. stadig er gældende. Både vedr. Byggeri og ophold.

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 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 samt nye vurderingsfolk

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.

April også sidste kursus var en stor succes.

12.3 Flag

Haveforeningen Tjørnebjerg

Bestyrelsesmøde d. 27.4.2022 kl. 18.00

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

April *Heidi har udsendt mail om manglende flag frivillige. Og der er stillet forslag på GF om at flag frivillige får en julegave hvert år.*

Den

18/5/2022

Annika Christensen
Formand

Susan Mai Andresen
Kasserer

John Frederiksen
Næstformand

AFBUO
Katrine Lundahl

Kirsten Frisenette

Ehsan Omraninejhad

Karin Rentsch Jørgensen