

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

Sæsonen 2023 - Livet i foreningen

Sæsonen 2023 var en sæson med masser af dejlig sol, hygge over hækkene og mange gode fællesarrangementer. Tak til de frivillige, der gang på gang stiller op og hjælper. Uden jer, ville det ikke kunne lade sig gøre.

Bestyrelsens arbejde i 2023

Kommunens indsat over for overbebyggelse og helårsbeboelse.

Igen i år, har kommunens indsats mod helårsbeboelse samt overbebyggelse taget meget af bestyrelsens tid. Ud af de fem sager der var i foreningen i 2023, har kommunen afsluttet en, med at medlemmet har reduceret sine bygninger, to har påbud om lovliggørelse af bygninger og en ligger i Planklagenævnet.

Bestyrelsen kan ikke sige det tydeligere.....det er vigtigt kun at bygge, som der er ansøgt og givet tilladelse til. 50 m2 beboelse. Under beboelse hører også lukkede udestuer. Derudover må der være 30 m2 andre bygninger. De 30 m2 andre bygninger er alt: overdækket terrasser, skure, drivhuse over 10 m2 mm.

Vi har i året, der er gået, haft en sag om vinterophold, hvor kommunen har været på besøg. Besøget skyldes at Kolonihaveteamet havde fået en henvendelse fra en anden forvaltning i kommunen om mulig helårsbeboelse. Bestyrelsen er ikke bekendt med andre tilsyn og besøg i foreningen vedr. helårsbeboelse.

Sag anlagt mod foreningen vedr. ændring af fordelingsprincip

På en ekstraordinær generalforsamling i 2022 blev det vedtaget at overgå til valuarvurdering og ændre fordelingsprincippet på andelsværdien af vores grunde. Dette gav en kæmpe værdistigning for alle andelshaver på omkring 400.000 kr.

Allerede inden generalforsamlingen var der en gruppe medlemmer, der gjorde bestyrelsen opmærksom på, at de ikke mente, at der kunne træffes beslutning om ændring af fordelingsprincip med, hverken simpelt eller kvalificeret flertal. Af den årsag søgte vi rådgivning hos Kolonihaveforbundet, som oplyste at ændring af fordelingsprincippet kunne vedtages med simpelt flertal, da det ikke var vedtægtsbestemt. Kolonihaveforbundet anbefalede dog at ændringen blev vedtaget med kvalificeret flertal og som en vedtægts tilføjelse. Bestyrelsen valgte at følge Kolonihaveforbundets rådgivning. På generalforsamlingen valgte medlemmerne at vedtage det stillede forslag med en mindre ændring.

I slutningen af april 2023 modtog foreningen en indsigelse mod den beslutning, der blev truffet. Bestyrelsen måtte derfor lave en aftale med advokat Preben Gamst om at håndtere sagen for foreningen. I den forbindelse opdagede bestyrelsen at foreningen desværre ingen retshjælpsdækning havde i vores forsikringer, hvilke betyder, at alle udgifter forbundet med sagsanlægget skal betales af foreningens drift/likvide beholdning.

Foreningens advokat har siden sagsanlægget forsøgt at få Kolonihaveforbundet til at anke, at de har fejlrådgivet os og at de derved skal dække evt. sagsanlæg/økonomiske konsekvenser, hvis

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

foreningen taber sagen. Det har desværre ikke været muligt og derfor må foreningen være indstillet på at skulle lægge sag an mod Kolonihaveforbundet, hvis sagen tabes.

Konsekvenser af sagsanlægget

Konsekvenserne af sagsanlægget for medlemmerne er, at foreningen i forbindelse med vurderinger og salg i foreningen, er nødsaget til at udregne to andelsværdier og differencen mellem de to beløb tilbageholdes hos ejendomsmægleren indtil sagen er afsluttet, hvorefter det tilbageholdte beløb udbetales til enten køber eller sælger. De fleste sælgere vælger at give afslag i salget, så handlen kan afsluttes endelig med det samme, men der er enkelte haver, hvor der er tilbageholdt beløb. De haver, der er handlet før sagsanlægget, blev anlagt mod foreningen, ved vi ikke, hvad konsekvenserne vil blive, hvis foreningen taber sagen.

Desværre tager sådan et sagsanlæg lang tid. Lige nu er retsmødet fastsat til sidst i oktober 2025.

Vurderinger og salg

I 2023 har der været 41 vurderinger. Det er dobbelt så mange som i 2022. Husene vurderes af foreningens vurderingsudvalg, hvorefter overdragelsespapirerne udarbejdes af ejendomsmægler Ole Sauer, når sælger har fundet en køber. Husene sælges stadig relativt hurtigt. De fleste til prisen og nogle med større eller mindre afslag. Vi byder alle de nye medlemmer velkommen.

Vurderingsudvalget bestod i 2023 af 3 på generalforsamlingen valgte medlemmer samt vurderingsmedlemmer fra bestyrelsen. Da der ved hver vurdering ikke må være et overtal af bestyrelsesmedlemmer og der skal være 3 ved hver vurdering, har der været nok at se til for de tre vurderingsmedlemmer. Vi håber derfor, at der er flere, der har lyst til at træde ind i vurderingsudvalget til den kommende generalforsamling.

Aflønningen er 800 kr. pr. vurdering pr. person, som der skal betales skat af.

Kolonihaveforbundet og Kredsen

Foreningen er medlem af Kolonihaveforbundet og det har gennem årene været samtaleemne både ude hos jer medlemmer og i bestyrelsen, om vi skal forsætte med at være medlem af Kolonihaveforbundet. Pga. af den deklaration, som er lavet i forbindelse med stiftelsen af foreningen, er det ikke muligt at melde sig ud. Pt. Forsøger foreningen Søndergården i Dragør for anden gang via retten, at få lov til at melde sig ud. Foreningen har tabt sagen i byretten, som foregik på Bornholm og på nuværende tidspunkt vides det ikke, om sagen tages videre til landsretten. Bestyrelsen følger sagen nøje.

Bestyrelsen har i flere år forsøgt at få indflydelse i Kredsen. Kredsen, Hovedstaden Vest, er en afdeling under Kolonihaveforbundet, som vi hører under. Vores kasserer i foreningen, Susan, har i mange år været foreningens repræsentant i Kredsen, hvor hun også er valgt til kasserer. Vi har også hvert år stillet op med en suppleant. Desværre må suppleanter ikke deltage i bestyrelsesmøderne, så det er ikke muligt at være en del af kredsen og være med til evt. at ændre den struktur i kredsen og forbundet, som vi i mange henseender anser som gammeldags og lukket.

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

Bestyrelsen har derfor afholdt nogle møder med to andre foreninger i Kredsen om sammen at forsøge at få indflydelse i Kredsen. Desværre er der endnu ikke kommet noget konkret ud af dette. Bestyrelsen har derfor i stedet valgt at stille nogle ændringsforslag til det kommende repræsentantskabsmøde i Kredsen (det vi kender som generalforsamling)

1: forslag om at suppleanter kan deltage i bestyrelsesmøderne. (vi har tidligere forsøgt at få dette vedtaget uden held, men vi giver ikke op, og stiller forslaget igen)

2: forslag om at foreningernes repræsentanter skal vælges i de respektive foreninger inden opstilling til kredsen og kun valgte repræsentanter kan opstille og vælges til kredsen. Kredsen og dennes formand Kirsten Holm har gang på gang oplyst, at et nuværende medlem i kredsen kan genvælges til kredsen, selvom det ikke er den repræsentant, som foreningen indstiller og derved har kredsen kunne vælge sine egne medlemmer, uden om de indstilles af foreningerne.

Vi har nu nøje gennemgået Kredsens vedtægter, og Kredsen kan IKKE vælge medlemmer, som ikke er indstillet af foreningerne. Dette er bekræftet af foreningens advokat. Derfor vil bestyrelsen stille forslag på Tjørnebjergs generalforsamling om en vedtægts tilføjelse, så repræsentanter vælges her.

3: Forslag om centralt vurderingsudvalg. Bestyrelse vil gerne stille forslag om at der oprettes 2 centrale vurderingsudvalg i Kredsen. Et udvalg for kolonihaver på lejet grund og et udvalg for andelskolonihaver. Forslaget stilles dels fordi det kan være svært for de forskellige foreninger at få nok vurderingsmedlemmer og dels fordi vurderingsmedlemmerne ofte er inhabile ved vurderinger i egen forening. Formålet er at vurderingsmedlemmer fra de øvrige foreninger skal vurdere i vores forening og omvendt.

Restance

Vi har stadig nogle medlemmer, der indimellem er i restance og desværre er det ofte de samme, der er i restance. Restancen er nu samlet på omkring 40.000 kr. Foreningens vedtægter vedr. restancer giver ikke bestyrelsen mange beføjelser og det vil være et af vores fokusområder i 2024.

Vores mål er stadig at restancerne skal være så godt som udryddet inden afholdelsen af vores generalforsamling. I den forbindelse kan vi oplyse, at hvis man er i restance, kan man godt deltage i vores generalforsamling, men man kan ikke stemme på generalforsamlingen og kan derfor ikke få udleveret en stemmeseddel ved indskrivningen.

Bumpudvalget

Fik i 2023 lavet fine banner/skilte ved indkørslerne om at sænke farten. Skiltene sættes op igen i starten af den nye sæson. Desværre er der stadig mange der kører for stærkt og ignorerer bannerne. Udvalget arbejder videre på evt. nye tiltag.

Nedgravet affaldssystem

I sommers blev projektet med vores nye fine nedgravet affaldssystem færdigt, hvilket blev fejret med en stor åbning. Efter en måneds indkøring, blev der åbnet op for aflevering af affald hver dag i hele sæsonen og i ferier uden for sæson, til stor glæde for alle os medlemmer. Det er dejligt at se, hvor hurtigt og hvor gode alle er blevet til at sortere.

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

Gratisreolen og biblioteket

Gratisreolen benyttes fortsat af rigtig mange medlemmer og med stor glæde. Men vi kan stadig blive bedre til at holde orden. Husk også at ting med skår, tøj, sko mm. ikke kan afleveres på Gratisreolen. Tøj og sko roder meget og der henstilles fortsat til at man selv bortskaffer disse ting andetsteds. Hjælp gerne med at bortskaffe ødelagte ting til genbrugsstationen og holde orden. Det er vores fælles genbrugsreol.

Biblioteket kan benyttes et par gange om ugen i sæson. Der findes også spil til regnvejrsdage og der modtages gerne brugbare donationer. Hjælp gerne med at holde orden eller stille nye bøger på plads.

Byggeri

Nu er det vigtigere end nogensinde at få godkendt sit byggeri inden man går i gang. Kommunen har meget fokus på m2 og anvendelse af bygninger. Så skal du bygge om eller bygge nyt, kan du hente en byggevejledning og blanket til ansøgning på vores hjemmeside eller på kontoret i kontortiden. For at få godkendelse til at bygge og/eller ombygning, skal der afleveres en tegning af grunden med mål og placering af alle bygninger på grunden. Hus, skur osv. samt hvor mange m2 det er i alt på det, der skal bygges. Ligesom anvendelse af de forskellige bygninger skal fremgå tydeligt. Husk der må være max. 50 m2 beboelse og max. 30 m2 andre bygninger i alt. Som det er pt., er kommunen meget striks med hvordan og med hvilke materialer de 30 m2. bygges.

Tegningen skal underskrives af to fra bestyrelsen/byggeudvalget på kontoret i kontortiden. Først derefter kan du starte byggeriet.

Når du bygger eller får bygget, er det altid en god ide at følge med i byggeriet. Også ved at måle efter om bygningen har de mål, som du har fået godkendt. Det gælder både højde og størrelse. Husk det er **udvendige mål**.

Skal du have leveret materialer, så fortæl evt. leverandør af materialer, at levering skal ske med en mindre lastbil uden hænger! Eller at der kan parkeres på Tjørnebuen og varer kan leveres på haveadressen med truck. En anden mulighed er, at du som modtager af materialer, sørger for at være i haven, så du kan hjælpe chaufføren og guide ham ift. de kørselsforhold, der er ved din haveadresse.

Ordensudvalget

Ordensudvalget lavede også i 2023 et kæmpe stykke arbejde. En rundtur i foreningen, hvor der ses på alle haverne, tager ca. 4-5 timer, hvorefter der skal sendes påmindelse ud til de haveejere, der ikke opfylder ordensreglerne for vedligeholdelse af haven.

Ordensudvalget minder om, at man som haveejer, skal huske at holde arealet ude foran haverne - både på Ågerupvej og Vængerne. Samt mod naboforeningerne.

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

Bestyrelsen takker ordensudvalget for det store arbejde og også alle de haveejere, som har gjort deres bedste for at vedligeholde samt sørge for at ukrudt ikke spreder sig til naboen.

Hvad laver ordensudvalget?

Tillæg fra Ordensudvalget:

I Ordensudvalget går vi en rundtur i foreningen 1-2 gang månedligt i havesæsonen fra 1. april til 30. september. Vi bestræber os på, efter hver rundtur, at sende en meddelelse ud på Tjørnebjergs Facebookside samt på e-mail til alle medlemmer, hvor vi gør opmærksom på generelle ting, der skal ordnes, såsom vilde roser i hækken, som rager ud over vej og invasive arter, som ikke hører hjemme i vores haver. På trods af at vi kan komme med påtaler, er vi blevet mødt med stor imødekommenhed. Så tak for det.

Vi vil gerne opfordre både nye og gamle haveejere til at læse op på ordensreglerne og tag endelig fat i os, når vi går rundt eller send en e-mail til ordensudvalget2750@gmail.com, hvis du har spørgsmål til os.

Vi har i sæsonen 2023 uddelt:

27 stk. påmindelser, 11 stk. 1.påtale, 3 stk. 2.påtale, 1 stk. 3.påtale og 1 have har vi måtte sætte gartner på.

HAVER ER FORSKELLIGE OG DET ER VI MEDLEMMER OGSÅ OG DER SKAL VÆRE PLADS TIL OS ALLE.

I den kommende sæson, er der brug for nye kræfter til ordensudvalget, så har du lyst til at være en del af et super team, der hjælper os haveejere med, hvordan vi holder vores haver, så er der brug for dig.

Medlemsaftener, fællesarbejdsdag og frivillige

I 2023 blev der afholdt lidt anderledes medlemsaftner. Vi har bla. holdt tapas aften og vi har valgt at flytte den første og sidste medlems aften i sæsonen til en fredag. En gruppe medlemmer afholdt også en medlemsaften, så bestyrelsen kunne træde lidt mere i baggrunden og også nyde at være sammen med alle jer andre medlemmer. Det hele med stor succes.

Til årets arbejdsdage blev der også knoklet, bla. blev toiletrum og overdækningen foran foreningshuset malet, legepladsen fik også en ordentlig omgang og der blev bygget møbler i legehuset. Ukrudtsbekæmpelse rundt om i foreningen blev udført på disse dage. Samtidig blev der også tid til at hygge med medkolonister og spise lækkert smørrebrød til frokost.

Stor tak til alle de frivillige, der gør det muligt at afholde medlemsaftner, arbejdsdage og andre aktiviteter i foreningen.

Vi håber at endnu flere af jer har lyst til at hjælpe til og blive en del af dette fællesskab i 2024, så vi alle sammen kan få nogle hyggelige aftner og oplevelser. Stik hovedet ned til en medlemsaften eller kig ind forbi kontoret, når der er kontortid eller send en e-mail til foreningen og hør nærmere.

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

Loppemarkedet 2023

Igen i 2023 afholdte vi det store loppemarked på Tjørnebuen. En rigtig god dag med godt vejr, mange loppeboder og gæster. Vi havde kaffe/kage telt, grillen bød på lækre grillpølser, bøfsandwich og hapsdog. I baren kunne købes kolde fadøl og sodavand og vi havde sluchice- og popkorn maskine til stor glæde for især børnene.

Vi annoncerer online på markedskalenderen, i den lokale avis samt i lokale butikker mm., men vi opfordrer jer medlemmer til at dele indbydelsen online samt mund til mund, for at vi kan få endnu flere gæster i 2024.

For at det kan lade sig gøre, så har vi brug for alle de frivillige hænder, vi kan få. Det kan blot være at tage en tjans en time på selve dagen, ved opsætning og nedtagning før og efter eller mere.

Det er et kæmpe arbejde at få sådan et stort arrangement til at spille ned til mindste detalje og planlæggerne af arrangementet i 2023 synes, at det spillede rigtigt godt.

Renovering af legepladsen

Ved generalforsamlingen i 2022 blev bestyrelsens forslag om renovering af legepladsen vedtaget. I 2023 fik vi udskiftet den skarpe kant, der omkransede legepladsen med flotte ege sveller samt udvidet området. Vi fik en ny gyng, fyldt mere faldunderlag på (sand) og et vippedyr blev flyttet og renoveret, så det nu overholder reglementet samt div. justeringer og reparationer. I sæson 2024 indkøber vi et bord/bænkesæt, så børn og voksne kan nyde deres medbragte mad- og drikke.

Bestyrelsens ønsker og planer for det kommende år

Meget af bestyrelsens arbejde i 2024, vil igen i år handle om kommunens tiltag mod overbebyggelse og vinterbenyttelse. Vi følger op på alle sager i kommunen og kæmper hårdt for at kommune ikke får held med deres meget hårde linje.

Administrativt har bestyrelsen også et stort stykke arbejde foran sig. Vi følger tæt en evt. ny kolonihave Lovgivning, dog er der ikke planer fra regeringens side om at se på dette før sidst på året. (2024) Kolonihaveforbundet er indbudt til bords når arbejdet begynder. Men hvad forbundet tager med til bords er udvist.

Bestyrelsen vil også forsætte arbejdet med at se på nuværende regler og laves procedurer mm. inden for byggesager, forsikringsdækninger, BBR, overdragelse i forbindelse med dødsfald, delvis overdragelser, brugsretsaftaler for haverne mv.

Med det praktiske, er der også mange opgaver: Medlemsaftner hver måned og allerede i juni afholdes Tjørnebjergs store loppemarked. Dette vil kræve en del arbejde af den kommende bestyrelse samt medlemmerne i det kommende år, hvis vi skal leve op til tidligere succes. Vi håber på stor opbakning fra jer medlemmer til at få arrangementerne på benene.

Foreningen bliver også 75 år i 2025. Hvordan det skal fejres, håber vi, at I medlemmer, vil være med til finde ud af.

Bestyrelsens beretning 2023 – A/H Tjørnebjerg

Biodiversitet og klimasikring

Bestyrelsen vil også i den kommende sæson arbejde for, at vi på vores fællesarealer får etableret områder med biodiversitet i form af vilde blomsterbede og kvashegn. Bestyrelsen vil sende en ansøgning til Nordea fonden, om økonomisk hjælp til dette arbejde. Også til denne opgave får vi også brug for frivillige hænder, både til planlægning og etablering. Der vil komme mere information om dette spændende projekt senere. Vi påtænker at afholde et informationsmøde for interesserede.

I har alle nok konstateret, at der falder store regnmængder i disse år. Det har medført, at flere af vores medlemmer har store problemer med oversvømmede haver. Derfor afsøger bestyrelsen løsninger, der vil kunne imødegå disse udfordringer.

Vi starter med at forsøge at finde en løsning med dræn og et vandopsamlingssted på festpladsen ved Vintergækvænget. Hvis dette kan gennemføres, kan vi senere udbrede disse tiltag til andre områder i foreningen.

Ønsker du at stille op som bestyrelsesmedlem, suppleant eller i et udvalg, er der brug for dig.

Til den kommende generalforsamling er der brug for nye kræfter i foreningen, enten som bestyrelsesmedlem, suppleant eller i et udvalg.

Bestyrelsen holder bestyrelsesmøde en gang om måneden hele året, men mellem møderne er der flere opgaver som skal løses af bestyrelsen: vurderinger, byggesager, kontortider, opdatering af hjemmeside, konflikthåndtering mellem medlemmer, indhentning af tilbud og kontakt med håndværker/gartner, affaldstjanser, medlemsaftener, udlejning af foreningshus og materiel, møder med Kolonihaveforbundet, kommunen og lign. Man skal derfor som bestyrelsesmedlem/suppleant være forberedt på, at der hver måned lægges min. 10-20 timer i foreningen. Specielt i sæsonen, men også uden for sæsonen, er der opgaver for bestyrelsen. Som Bestyrelsesmedlem deltager man i kontortid, som i sæson er hver torsdag, på nær når vi har medlemsaftener. Uden for sæson er det første søndag i måneden. Dette er ikke et krav for suppleanter, men frivilligt.

Bestyrelsesarbejdet aflønnes med pt. 12.800 kr. om året som selvfølgelig beskattes. Sæsonen afsluttes med en middag. Suppleanter honoreres med halvt bestyrelseshonorar, hvis man er aktivt deltagende generelt og møder til bestyrelsesmøderne.

Der vælges også hvert år to interne revisorer. Revisorerne skal sikre at foreningens regnskab stemmer samt kassereren og bestyrelsen overholder gældende love i foreningens vedtægter. Det er derfor en fordel af have en god indsigt i regnskab og evt. bogføring.

Som vedtaget på generalforsamlingen i 2023, har vi fået tilknyttet en ekstern revisor, der fremover vil gennemgå vores regnskab i foreningen.

Velkommen til sæsonen 2024

Velkommen til alle medlemmer i Tjørnebjerg. Vi, i bestyrelsen, håber vi alle får en fantastisk sæson med masser af sol og hyggeligt samvær. Husk at i altid er velkomne i kontortiden, hvis i har spørgsmål eller blot vil hilse på.

Bestyrelsen Tjørnebjerg 2024