



Bestyrelsesmøde – torsdag den 07. juli kl. 17.00

Sted: Foreningshuset

Referat

Deltagere

Erling Tørnes Nielsen (formand), Johnny Alexander Wichmann (næstformand), Charlotte Birch, Gitte Lutzhoeft, Susan Mai Andresen og Peter Kristensen.

Afbud

Pia Hindkjær.

Referent

Johnny Alexander Wichmann.

1. Formalia

Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger og dannede grundlag for mødets behandling af de enkelte punkter.

Referent

Johnny blev valgt som referent med bistand fra Gitte og Charlotte under udarbejdelsen af referatet.

Godkendelse af referat fra 25.06.2026

Referatet fra bestyrelsesmødet den 25.06.2026 blev godkendt uden bemærkninger. Den endelige underskrift foretages på næste bestyrelsesmøde.

Meddelelser fra formanden

Erling orienterede om en sag vedrørende de nye andelshavere på [REDACTED]. Allerede den første dag i haven havde de haft en uheldig oplevelse med en nabo, som havde optrådt meget påtrængende, spillet høj musik og generelt skabt en ubehagelig situation. Kommunikationen havde været så aggressiv, at de nye andelshavere efterfølgende havde overvejet at annullere handlen.

Erling og Johnny havde undersøgt sagen nærmere og kunne konstatere, at der gennem flere år – helt tilbage til 2018 – har været henvendelser om lignende problemer. Den pågældende er ikke ejer af haven, men opholder sig hos sin svigermor, som ejer haven. Det blev oplyst, at den tidligere bestyrelse også har været bekendt med problemstillingen, men at der ikke tidligere er fundet en løsning.



ANDELSHAVERNE »TJØRNEBJERG«

Bestyrelsen var enige om, at det er meget beklageligt, hvis nye andelshavere føler sig utrygge eller ikke ønsker at blive i foreningen på grund af sådanne oplevelser. Samtidig var der enighed om, at sagen skal forsøges løst gennem dialog og ikke gennem konflikt.

Johnny foreslog, at bestyrelsen tager en samtale med svigermoren for at orientere om de gener, naboerne oplever, og bede om hendes hjælp til at få formidlet, at der skal udvises større hensyn. Peter tilsluttede sig forslaget, og bestyrelsen var enige om, at en dialog vil være den bedste vej frem. Susan oplyste i den forbindelse, at den pågældende efter hendes oplysninger også har en have i Højvænget, men hovedsageligt opholder sig i svigermorens have.

Erling orienterede desuden om, at Dimitris havde henvendt sig for at høre, hvordan salget af haven kommer til at foregå, og om der kunne findes en løsning, så haven fortsat kan holdes ved lige indtil salget. Erling gennemgik den gældende procedure og oplyste, at haven nu er vurderet af Kredsens vurderingsudvalg og afventer den videre behandling hos Ole Sauder. Erling følger sagen videre.

Bestyrelsen drøftede i den forbindelse også, om der skal udarbejdes en enkel vedligeholdelsesplan for de ekskluderede haver frem til et salg. Tanken er, at der i samarbejde med bestyrelsen beskrives de nødvendige opgaver, eksempelvis hækkeklipping og græsslåning hver 14. dag, så haverne holdes i rimelig stand. Det blev understreget, at haverne fortsat har status som foreningens ansvar frem til salget, og at de derfor ikke må forfalde.

Formanden orienterede desuden om, at der er modtaget indsigelser fra et ekskluderet medlem på Solsikkevænget. Bestyrelsen vil gennemgå materialet og sætte sig grundigt ind i sagen, så der skabes et klart overblik over sagens forløb og nuværende status, inden der tages stilling til det videre forløb.

Erling orienterede herefter om den verserende retssag vedrørende fordelingsnøglen for andelene. Han havde været i dialog med Preben Gamst, som vurderer, at sagen er vanskelig, og at udfaldet er usikkert. Der blev blandt andet peget på, at det vil være væsentligt at få klarlagt, hvornår den nuværende fordelingsnøgle blev indført. Erling oplyste, at hans umiddelbare vurdering er, at fordelingsnøglen stammer fra den 12. marts 1950, hvor andelene blev fordelt efter grundenes størrelse i kvadratmeter.

Advokaten havde efterfølgende fremsendt sagsanlægget til Erling, som vil gennemgå materialet nærmere. Det blev samtidig drøftet, om der findes skriftlig dokumentation for, hvornår andelene oprindeligt blev fordelt.

Johnny foreslog, at bestyrelsen undersøger tidligere vurderinger af henholdsvis store og små haver gennem årene. Det vil muligvis kunne give et billede af den praksis, der historisk har været anvendt i foreningen, og dermed være et nyttigt bidrag til forståelsen af sagen.

Bestyrelsen drøftede desuden mulighederne for retshjælp samt foreningens forsikringsforhold. Det er oplyst, at den aktuelle sag ikke er dækket af en forsikring, men bestyrelsen ønsker at få dette undersøgt nærmere. Charlotte gennemgår derfor foreningens forsikringer for at få klarlagt, hvilke dækninger foreningen har.



Nyt fra Kolonihaveforbundet & Kreds

Erling orienterede om, at han har været i kontakt med Kolonihaveforbundet og præsenteret sig som foreningens nye formand. Kolonihaveforbundet afventer fortsat referatet fra den ekstraordinære generalforsamling, hvorefter de formelle registreringer kan færdiggøres. På et senere tidspunkt vil der blive aftalt et møde, hvor Erling kan hilse på repræsentanter fra Kolonihaveforbundet.

Punkt 2 – Økonomi

Charlotte gennemgik den nuværende bogføring og orienterede om, at hun har konstateret en række fejl i bogføringen. Der er allerede fundet mange fejl inden for en periode på tre måneder, og Charlotte har derfor udarbejdet en række omposterings, som er sendt til Kreds Administration med henblik på korrektion.

Bestyrelsen drøftede samtidig samarbejdet med Kreds Administration og behovet for en tydeligere aftale om, hvordan foreningens regnskab fremadrettet ønskes bogført. Charlotte udarbejder derfor en skriftlig vejledning til Kreds Administration med retningslinjer for bogføringen.

Susan gjorde opmærksom på, at regnskabet for vand ikke stemmer overens med de forventede opgørelser. Charlotte oplyste desuden, at opkrævningen af vand efter hendes vurdering sker på et andet tidspunkt end det, der fremgår af foreningens vedtægter. Erling bemærkede, at der muligvis tidligere har været en drøftelse på en generalforsamling om en ændret praksis. Bestyrelsen undersøger derfor, hvad der er gældende, og om den nuværende praksis er i overensstemmelse med vedtægterne eller en eventuel beslutning truffet på en generalforsamling.

Charlotte gennemgår samtidig opkrævningen af medlemskontingenter for at sikre, at betalingerne sker korrekt og i overensstemmelse med foreningens procedurer.

Punkt 3 – Medlemmer og administration

Nye medlemmer og overdragelser

Erling orienterede om, at foreningen siden sidste bestyrelsesmøde har budt velkommen til to nye medlemmer – [REDACTED] og Primulavænget 44. Bestyrelsen glædede sig over, at der fortsat kommer nye medlemmer til foreningen.

Bestyrelsen drøftede desuden reglerne for fælles overtagelse af en have, når de nye andelshavere har forskellige folkeregisteradresser. Det blev bekræftet, at dette er muligt i Tjørnebjerg, hvilket også blev drøftet på det forrige bestyrelsesmøde.

Erling orienterede om et ønske om at genindføre en tradition fra tidligere, hvor nye medlemmer bydes personligt velkommen af bestyrelsen. Han har drøftet idéen med Ole Sauer, og fremover vil nye



andelshavere blive inviteret til at kigge forbi i kontortiden, hvor de kan hilse på bestyrelsen, få en snak om foreningen og blive budt ordentligt velkommen.

Erling kunne samtidig oplyse, at de nye medlemmer på Primulavænget 44 allerede har benyttet sig af muligheden og været forbi kontoret for at hilse på ham, hvilket blev taget godt imod og bekræfter, at ordningen fungerer efter hensigten.

De tre eksklusioner – status og fremadrettet plan

Bestyrelsen drøftede, hvordan foreningen fremadrettet skal håndtere haver, hvor medlemmer er blevet ekskluderet. Vedtægterne beskriver, hvornår en have skal fraflyttes, men tager ikke stilling til, om et ekskluderet medlem fortsat må vedligeholde haven, indtil den er solgt.

Bestyrelsen drøftede derfor, om det i visse tilfælde vil være en fordel at indgå en aftale med det ekskluderede medlem om selv at stå for den løbende vedligeholdelse, frem for at foreningen bestiller en gartner. Peter tilkendegav, at han som udgangspunkt er positiv over for at sætte en gartner på, men også er åben for en aftale med medlemmet, hvis det kan ske på ordnede vilkår. Der var enighed om, at det ikke giver mening at skabe yderligere konflikt, hvis en praktisk løsning kan findes.

Erling foreslog, at de ekskluderede medlemmer orienteres om, hvad det vil koste, hvis foreningen skal lade en gartner udføre arbejdet, og at de samtidig får en kort frist til at tilkendegive, om de selv ønsker at stå for vedligeholdelsen. Formålet er at sikre, at haverne holdes i en rimelig stand frem til salget, så de ikke mister værdi.

Bestyrelsen besluttede, at der udarbejdes et brev til de tre ekskluderede medlemmer med information om denne mulighed.

Konkrete sager

Bestyrelsen drøftede desuden to aktuelle sager.

Åmarkvænget 29

Bestyrelsen orienterede om status i sagen, herunder den juridiske behandling. Det blev oplyst, at advokaten har afvist sagen. Bestyrelsen tager stilling til det videre forløb, når sagen er gennemgået nærmere.

Lupinvænget 56

Bestyrelsen gennemgik sagen om manglende vedligeholdelse af haven. Der var enighed om, at forholdene nu kræver handling. Medlemmet modtager et brev med besked om, at haven skal bringes i orden, og at bestyrelsen vil følge op på sagen. Samtidig gennemgås sagens tidligere påtaler og forenings ordensreglement.

Der indhentes et tilbud fra De Unge Gartnere på de nødvendige arbejder. Charlotte tager kontakt til De Unge Gartnere, som forventes tilbage efter den 3. august. Erling deltager i et møde med De Unge Gartnere for at få gennemgået den nuværende aftale og få afklaret præcist, hvilke opgaver de er tilknyttet i forhold til vedligeholdelsen af forenings fællesarealer. Johnny følger ligeledes sagen og undersøger de faktiske



forhold nærmere.

Faktaboks – Misligholdelse og eksklusion

Vedtægterne siger

Misligholdelse (§ 7)

- Bestyrelsen kan ophæve et medlemskab eller indstille et medlem til eksklusion, hvis medlemmet i væsentlig grad misligholder haveloddet eller groft tilsidesætter vedtægter, ordensregler eller deklaration.

Efter en eksklusion (§ 8)

- Medlemmet og dennes husstand skal fraflytte haven med 1 måneds varsel.
- Bestyrelsen skal lade haven vurdere og sørge for, at den overdrages til en ny køber hurtigst muligt.
- Alle omkostninger i forbindelse med vurdering, salg og eksklusion afholdes af det ekskluderede medlem.

Vedtægterne tager ikke stilling til

- Om et ekskluderet medlem må vedligeholde haven frem til salget.
- Hvem der har ansvaret for den løbende vedligeholdelse, indtil haven er solgt.
- Hvordan bestyrelsen skal håndtere disse situationer i praksis.

Bestyrelsen vurderede derfor, at der er behov for en fast administrativ procedure, så alle fremtidige sager behandles ens.

Medlemshenvendelser

Bestyrelsen behandlede en forespørgsel om leje af borde og stole. Det blev besluttet, at udlejning fortsat kan finde sted, og Gitte kontakter medlemmet med en tilbagemelding. Betaling sker i dag via en privat MobilePay-boks. Bestyrelsen drøftede, om foreningen på sigt bør oprette en erhvervs-MobilePay, så betalingerne sker direkte til foreningen. En sådan løsning vil dog medføre et mindre gebyr, og spørgsmålet tages op på et senere tidspunkt.

Bestyrelsen behandlede desuden en henvendelse om udstedelse af en adkomsterklæring i forbindelse med optagelse af lån med sikkerhed i kolonihaven. Bestyrelsen ønsker at få afklaret, om dette er en erklæring,



foreningen bør udstede, og hvordan det i givet fald skal håndteres. Gitte og Erling undersøger praksis og retter henvendelse til Kolonihaveforbundet for vejledning.

Der var desuden modtaget en henvendelse om en hæk på Anemonevænget, som trænger til at blive klippet. Johnny undersøger den konkrete placering. Erling oplyste, at han havde bemærket, at hækken var blevet noget lang. Charlotte orienterede om, at De Unge Gartnere allerede er bestilt til opgaven. Bestyrelsen ønsker fremover at kende den planlagte dato for udførelsen.

Endelig behandlede bestyrelsen en henvendelse fra Biblioteket om fortsat anvendelse af lokalerne. Bestyrelsen var enige om at imødekomme ønsket, og Gitte sender en positiv tilbagemelding.

Kontortid

Bestyrelsen drøftede bemanningen af den ugentlige kontortid. Der var enighed om, at det som udgangspunkt er hensigtsmæssigt at være tre bestyrelsesmedlemmer til stede, men at kontortiden også kan gennemføres med to personer, hvis det er nødvendigt. Gitte udarbejder et forslag til en vagtplan, og indtil videre koordineres bemanningen via e-mail. Den endelige plan for fordeling af vagter drøftes på næste bestyrelsesmøde.

Kommunikation

Bestyrelsen drøftede den fremtidige kommunikation med medlemmerne, herunder hjemmeside, Facebook og nyhedsbreve. Johnny havde udarbejdet et udkast til bestyrelsens første nyhedsbrev, som blev godkendt uden bemærkninger. Nyhedsbrevet udsendes via ForeningLet, efter at bestyrelsen nu har fået adgang til systemet. Bestyrelsen var enige om, at der fremover skal arbejdes aktivt med flere kommunikationskanaler, så medlemmerne løbende holdes orienteret om foreningens arbejde.

Punkt 4 – Frivillige og udvalg

Da tiden ikke tillod en gennemgang af punktet, besluttede bestyrelsen at udsætte behandlingen til næste bestyrelsesmøde.

Punkt 5 Drift og vedligehold

Affald

Bestyrelsen drøftede skiltningen ved affaldscontainerne. Leif har tidligere udarbejdet informationssedler, som skal findes frem på kontoret og opsættes ved containerne, så medlemmerne tydeligt kan se retningslinjerne for brugen.

Gartner

Bestyrelsen var enige om, at samarbejdet med gartneren bliver et vigtigt fokusområde fremadrettet. Da bestyrelsen endnu ikke har haft mulighed for at gennemgå den eksisterende aftale, vil denne blive gennemgået, når gartnerne er tilbage efter ferie. Herefter vurderes det, om der er behov for eventuelle justeringer.



Punkt 6 – Byggesager og ordenssager

Nye byggesager

Irisvænget 18

Erling tager sig af byggesagen vedrørende Irisvænget 18 og undersøger, om ansøgningen kan godkendes, som den foreligger, eller om der er behov for justeringer.

Vurderinger

Bestyrelsen drøftede behovet for et bedre overblik over vurderingssagerne. Der skal udarbejdes en liste over bestilte vurderinger, vurderinger under behandling samt sager, der er klar til overdragelse til Ole Sauer. Listen skal være tilgængelig for både vurderingsudvalget og bestyrelsen.

Det blev understreget, at vurderingsudvalget ikke har en formand, men en administrativ koordinator. Gitte varetager denne funktion i samarbejde med Carsten Gørnbech og står for den løbende koordinering og journalføring af vurderingssagerne.

Bestyrelsen drøftede også, at hvis der opstår spørgsmål om inhabilitet eller andre forhold, som vurderingsudvalget ikke selv kan behandle, vil sagen blive overdraget til Kredsens vurderingsfolk. Det samme gælder vurderinger i forbindelse med eksklusionssager.

Der blev desuden drøftet forløbet omkring Irisvænget 33, som har ventet længe på en vurdering, blandt andet fordi foreningen i en periode stod uden en fungerende bestyrelse. Bestyrelsen noterede sig, at beboerne/sælgerne havde modtaget besked om aflysning via SMS kl. 02.05 natten før en planlagt vurdering kl. 12.00 samme dag, hvilket havde skabt forståelig utilfredshed.

Bestyrelsen understregede, at vurderingsudvalget er valgt af generalforsamlingen, mens bestyrelsen har det overordnede ansvar for, at vurderingerne gennemføres korrekt, og at gældende regler overholdes.

Skure og drivhuse

Erling orienterede om en god dialog med kommunen vedrørende skure, drivhuse og de gældende retningslinjer. Dialogen har blandt andet omhandlet de forskelle, der kan være i forhold til anvendelsen af et traditionelt drivhus og en drivhusudestue. Bestyrelsen ønsker at få reglerne afklaret, så både bestyrelsen og vurderingsudvalget ved præcist, hvilke retningslinjer der skal administreres efter. Der vil desuden blive taget dialog med Kolonihaveforbundet om området.

Ordenssager

Bestyrelsen drøftede de to steder i foreningen, hvor der fortsat ligger asbestplader. Selvom opfølgningen på sagen hører under ordensudvalget, var der enighed om, at forholdet skal håndteres hurtigst muligt. Bestyrelsen ønsker derfor en status på, hvornår asbestpladerne bliver fjernet.

Eksklusionssagerne var allerede behandlet tidligere på mødet og blev derfor ikke drøftet yderligere under dette punkt.



Punkt 7 – Biodiversitetsprojektet.

Biodiversitetsprojektet

Johnny viste en række billeder fra biodiversitetsprojektet og pegede på, at nogle af områderne i dag fremstår mindre indbydende, blandt andet på grund af rodede kvashegn. Der blev samtidig vist eksempler på forskellige løsninger og initiativer, som kan skabe et mere indbydende udtryk. Bestyrelsen var enige om, at der fremadrettet skal sættes fokus på at videreudvikle projektet og forbedre de eksisterende områder.

Johnny orienterede om, at han har gennemgået både uddelingsbrevet fra Nordea-fonden og foreningens ansøgning. Vurderingen er, at der er mulighed for at foretage justeringer af projektet, så længe de ligger inden for de rammer og formål, som projektet er bevilget til.

Charlotte orienterede om arbejdet med at skabe et økonomisk overblik over projektet. Der er fortsat enkelte forhold, som skal afklares, men forventningen er, at der foreligger et mere fuldstændigt overblik til næste bestyrelsesmøde.

Det blev endvidere oplyst, at Charlotte, Erling og Johnny holder møde med René Lundsgaard, som vil gennemgå projektets hidtidige forløb og status. Bestyrelsen forventer, at mødet vil give et bedre grundlag for det videre arbejde og skabe et større samlet overblik inden næste bestyrelsesmøde.

Større anlægsprojekter – Affaldsordning (status fra Erling)

Affaldsprojekt

Erling gav en status på affaldsprojektet. Der er fortsat flere udfordringer, som skal håndteres, men bestyrelsen var enige om, at de må løses løbende i takt med projektets gennemførelse. Det blev oplyst, at byggeklodserne til affaldsanlægget forventes opsat snarest, hvorefter anlægget kan tages i brug.

Punkt 9

Da tiden ikke tillod en behandling af punktet, blev det udsat til næste bestyrelsesmøde.

Punkt 10 – Eventuelt

Bestyrelsen behandlede en henvendelse fra petanquegruppen vedrørende brugen af foreningshuset. Den tidligere bestyrelses aftale om, at gruppen kan benytte lokalet om tirsdagen, fortsætter uændret. Lokalet kan dog ikke benyttes, hvis det er udlejet eller anvendes til andre arrangementer, herunder KREA-aften den 2. og 4. tirsdag i måneden, medmindre andet aftales.

Det blev understreget, at petanquegruppen selv har ansvaret for oprydning og rengøring efter brug. Lokalet skal efterlades i samme stand, som det blev modtaget. Det indebærer blandt andet, at gulve fejes ved behov, service vaskes op og sættes på plads, affald fjernes, og lokalet generelt efterlades klar til næste bruger. Der kan eventuelt indgås en nærmere aftale med KREA-gruppen om brugen af lokalet på de pågældende tirsdage.



Bestyrelsen drøftede desuden foreningens nøgleordning. Den eksisterende nøglemappe er ikke fuldt opdateret, og Gitte udarbejder derfor en oversigt over, hvem der har fået udleveret nøgler, samt hvilke nøgler de enkelte personer har. Oversigten skal fremover indgå i foreningens nøglebog. Charlotte kontakter desuden en låsesmed for at indhente oplysninger om prisen på en eventuel omstilling af låsesystemet. Bestyrelsen drøftede samtidig de forskellige adgangsniveauer, så der fremover sikres en mere overskuelig administration af foreningens nøgler.

Godkendelse af referat

Erling Tørnes Nielsen (formand)

Johnny Alexander Wichmann (næstformand)

Charlotte Birch

Gitte Lutzhoeft

Susan Mai Andresen

Peter Kristensen



ANDELSHAVERNE I TJØRNEBJERG

Bestyrelsen drøftede desuden foreningens nøgleordning. Den eksisterende nøglemappe er ikke fuldt opdateret, og Gitte udarbejder derfor en oversigt over, hvem der har fået udleveret nøgler, samt hvilke nøgler de enkelte personer har. Oversigten skal fremover indgå i foreningens nøglebog. Charlotte kontakter desuden en låsesmed for at indhente oplysninger om prisen på en eventuel omstilling af låsesystemet. Bestyrelsen drøftede samtidig de forskellige adgangs niveauer, så der fremover sikres en mere overskuelig administration af foreningens nøgler.

Godkendelse af referat

Erling Tørnes Nielsen (formand)

Johnny Alexander Wichmann (næstformand)

Charlotte Birch

Gitte Lutzhoeft

Susan Mai Andresen

Peter Kristensen