



Omegnens Fritidshaveforening

Referat af HB-møde

Dato: 27.09.2021 kl.18:00 – 21:05

Afholdes: OF, Gothersgade 158, 1123 København K

Deltagere:

OF Frølunde	Palle Orth (PO)
OF Harrestrup	Gitte Pedersen (GP)
OF Møllehøj	Helle Vithardt (HV)
OF Lynæs	Mads Willads Petersen (MWP)
OF Torup	Sune Højrup Petersen (SHP)
OF Vesterlyng	Anders Madsen (AM)
OF Kvistgård	Elisabeth Windfeld (EW)
OF Ågerup	Dennis Andersen (DA)
Bilagskontrollant	Poul Erik Mortensen (PEM) afbud
Bilagskontrollant	Torben Petersen (TP)
FMS	Maria Garde (MG) Mødeleder
FMS	Inge Eiersted (IE)
FMS	Benedikte Agerskov (BA)
Kontoret	Britt Oder (BO)
Kontoret	Tina Andersen (TA) Referent

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af mødeleder og referent
3. Godkendelse af referat fra d. 30.08.2021
4. Økonomi
5. Løbende sager
6. Indkomne forslag
7. Status på Dræn/Status på Vandafledning i OF
8. Status på sagen med Ballerup Kommune
9. M-Files
10. Kongres 2022
11. Områderne
12. Næste HB-møde
13. Evt.

1. Velkomst

MG bød velkommen til mødet.

2. Valg af mødeleder og referent

MG valgt som mødeleder og TA som referent.

3. Godkendelse af referat af 30.08.2021:

Referatet godkendt.

4. Økonomi:

4.1 Information til HB om lånet til tvangskloakeringen i OF-Frølund. FMS og TBP har afholdt møde med AL-Bank der gennemgik lånebetingelser fra DLR-Kredit. Da OF skal låne yderligere til udmatrikuleringen, fremsendes der et nyt lånedokument med nye lånebetingelser herunder lånebetingelser med lånets løbetid på hhv. 20 eller 30 år.

FMS har besluttet at indhente lånetilbud fra Nykredit og Nordea.

Selve godkendelsen af lånet skal ske på Kongressen 2022.

Da OF-Frølund ikke kan undgå en udmatrikulering, skal der ansøges om lån på ca. 17 mio.kr.

Det skal undersøges, om det er muligt at optage lånet nu, på grund af den lave rente, og starte afbetaling nu, eller tage kontakt til SK-Forsyning for at indbetale hele beløbet.

Det skal også undersøges, om det er muligt at optage et 20-årigt eller 30-årigt lån, f.eks. med et fast afdragsbeløb.

Punktet skal behandles på HB-Budgetmøde den 01.11.2021.

4.2 FMS beder HB godkende et beløb på max kr. 71.500,00 inkl. moms til indkøb af ny kopimaskine til kontoret. Der er indhentet 2 tilbud på kopimaskine.

Prisen for leasing af ny kopimaskine vil være ca. kr. 1.300 pr. måned inkl. farvekopier, toner og serviceaftale.

Kvistgård tilbyder kontoret at købe brugt kopimaskine, der står i Kvistgård.

Kvistgård undersøger nærmere.

Torup vil undersøge muligheden for køb af en billigere kopimaskine med samme specifikationer. Der er afsat kr. 100.000 på Vedligeholdelseskontoen, Gothersgade.

Køb af kopimaskine bliver taget op på det kommende HB-Budgetmøde den 01.11.2021.

5. Løbende sager:

5.1 Oplysning til HB, vedr. medlemmer der har virksomhed registreret på parcellen. Kontoret har skrevet til medlemmer i 3 områder:

OF-Møllehøj 3

OF-Harrestrup 1

OF- Frølund 8

HB har tidligere behandlet spørgsmålet om virksomhed på parceller senest på HB-mødet d. 11.05.2020.

Deklarationen og Lokalplanen i Lokalområderne beskriver, at det ikke er tilladt at drive virksomhed på parcellen.

Det er undersøgt ved kommunerne, at det ikke er muligt at have erhverv på sin fritidshus-adresse.

HB besluttede på HB mødet maj 2020, at der ikke kan gives dispensation til Deklaration og Lokalplan, og HB fastholder, at det ikke er tilladt at drive erhverv på adressen.

5.2 Oplysning til HB, vedr. lejemålet Gothersgade 158 og 158A. FMS har skrevet til Dansk Adelsforening at den fremsendte m2 pris på kr. 1.700,00 (158 st.) og 1.400,00 (158A st.) ikke kan accepteres.

MG oplæste brev til Adelsforeningen, hvor FMS foreslår et huslejeniveau, i forhold til lejemålenes faciliteter. Brevet bliver uploadet i M-files, HB dokumenter, i mappen "Lejemålet Gothersgade".

5.3 Som aftalt på HB mødet d. 20.08.2021 er tinglysning af OF Vedtægt 2020 nu sat i bero.

6. Indkomne forslag:

6.1 OF-Ågerup beder HB godkende opførelse af ny del til det eksisterende foreningshus, da det indebærer, at der inddrages et stykke af fællesareal.

Ågerup har sendt Byggeansøgning til Ballerup Kommune på opfordring af FMS.

Den sædvanlige procedure er, at det er OF, der ansøger om byggetilladelse til foreningshus.

HB godkender opførelse af foreningshus, hvis Ballerup Kommune godkender

Byggeansøgningen.

6.2 FMS er blevet opmærksom på, at et medlem i OF-Møllehøj umiddelbart har inddraget et stykke af fællesarealet. FMS reagerer, da det kan udvikle sig til en lignende sag som i Kvistgård.

Kontoret får kendskab til sagen, da kontoret i august modtog en rykker på en faktura fra TDC, hvor der stod "Kabelskade Agerhaven". Kontoret videresendte faktura til medlemmet. Kontoret kunne se at lokalbestyrelsen også havde modtaget den oprindelige faktura, da den blev sendt til medlemmet. TDC rykkede endnu engang kontoret med vedhæftede fotos af skadestedet. Kontoret forelagde fotos til FMS, fordi det umiddelbart ser ud til, at der er inddraget et stykke af fællesarealet.

FMS sendte mail til Lokalbestyrelsen, og spurgte om de var bekendt med situationen. Lokalbestyrelsen besvarede med "Møllehøj har et fast princip om, ikke at behandle anonyme henvendelser".

■ oplyser at Møllehøj er bekendt med, at der er udsendt en faktura fra TDC, men ved ikke, hvor der er gravet et kabel over. Lokalbestyrelsen mener ikke der er inddraget et stykke af fællesarealet. ■ oplyser, at der ikke findes en detaljeret plantegning over området. Det undersøges, hvad der ligger i M-Files og lokalbestyrelsen vil nu gå ind i sagen. Kontoret sender fotos fra TDC til lokalbestyrelsen.

MG understregede, at FMS var skuffede over at FMS' henvendelse til bestyrelsen blev behandlet som anonym, hvilket ■ vil fortælle bestyrelsen.

■ pointerede, at når Lokalbestyrelserne modtager henvendelser fra FMS, skal de ikke behandles som "anonyme henvendelser".

7. Status på Dræn/Status på Vandafledning i OF:

7.1 Opdateret vandafledningsoversigt.

Vandafledningsoversigten blev gennemgået uden bemærkninger.

Det blev oplyst, at Ågerup starter op med deres drænprojekt i uge 41.

8. Status på Lokalplan med Ballerup Kommune v/MG:

8.1 Nævnenes Hus har d. 9. september 2021 fremsendt afslag på opsættende virkning i klagesag om Ballerup Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 182, Kolonihaverne.

Dokumentet er uploadet i M-Files.

Det blev oplyst, at Folschack Advokaten opfordrer til, at såfremt et medlem får et påbud fra kommunen angående ophold i sit hus, så kan medlemmet søge om at få sat sin sag i bero, indtil der ligger en afgørelse af Lokalplanen. Det er et privat anliggende for medlemmerne.

9. M-Files v/BO:

9.1 Kontoret er blevet oplyst om, at der er modtaget en ny version fra M-Files med rettelser, der skulle løse problemet med at frigive licenser, når brugerne logger ud. Serveren er opdateret, og i første omgang bliver den udvidede licens liggende på serveren. Hvis det virker som det skal, bliver de sædvanlige licenser lagt på igen.

9.2 Der er fremsendt doodle til samtlige lokalbestyrelser, så der kan komme gang i M-Files-kurser. *Lokalbestyrelserne kan vælge, at suppleanter kan deltage, men suppleanter får ikke login til M-files.*

Lokalbestyrelserne opfordres til at komme til Gothersgade.

10. Kongres 2022:

10.1 Afholdes d. 24.april 2022 i Tivoli Congres Center, Arni Magnussons Gade 2, 1577 KBH. V

10.2 Vedtægtsændringer i 2022: HB bedes tage stilling til et evt. ekstraordinært HB-Møde, med vedtægtsændringer som eneste punkt på dagsorden.

Forslag til vedtægtsændringer indsendes senest 29.11.2021.

Vedtægtsændringer drøftes kort på det kommende Bestyrelses Seminar.

Lokalbestyrelserne kan vælge, at suppleanter kan deltage på Bestyrelses seminaret.

11. Områderne:

FMS:

FMS oplyste, at FMS-Suppleanten har sat sit hus til salg.

HB er enig i at suppleanten derfor betragtes som udtrådt af FMS.

Harrestrup:

■ var undrende over at FMS har meddelt lokalbestyrelsen, at byggeansøgninger pr. 1.11.21. skal behandles af kontoret. MG forklarede, som FMS også har skrevet til lokalbestyrelsen, at da Gothersgade i 2016 var presset, som følge af at forretningsføreren blev afskediget, blev Harrestrup, Kvistgård og Ågerup på et HB møde anmodet om at varetage opgaven midlertidigt.

Kvistgårds byggeansøgninger er siden 2019 igen blevet behandlet af Gothersgade. Nu er Gothersgade igen rustet til at behandle også Harrestrups og Ågerups byggeansøgninger.

12. Næste HB-møde:

HB-Budget møde for formand (eller anden repræsentant) **og kasserere**,
d. 01.11.2021 kl. 18:00. Kosmopol, Fiolstræde 44, 1171 København K.

Bestyrelses Seminar d. 06.11.2021 kl. 09:00-16:00 i Tivoli Congres Center,
Arni Magnussons Gade 2, 1577 KBH. V

13. Evt.:

Intet til punktet.

FMS/Maria Garde, Inge Eiersted, Benedikte Agerskov. Referat udsendt d. 11.10.21.