



Omegnens Fritidshaveforening

Referat af HB-møde

Dato: 02.05.2022 kl.18:00 – 21:00

Afholdes: OF, Gothersgade 158, 1123 København K

Deltagere:

OF Frølunde	Palle Orth (PO)
OF Harrestrup	Torben Lohfert (TL)
OF Møllehøj	Helle Vithardt (HV)
OF Lynæs	Mads Willads Petersen (MWP)
OF Torup	Sune Højrup Petersen (SHP)
OF Vesterlyng	Morten Schak Nielsen (MSN)
OF Kvistgård	Elisabeth Windfeld (EW)
OF Ågerup	Johnny Grinyer (JG)
Bilagskontrollant	Poul Erik Mortensen (PEM) afbud
Bilagskontrollant	Torben Petersen (TP)
FMS	Maria Garde (MG) Mødeleder
FMS	Inge Eiersted (IE)
FMS	Benedikte Agerskov (BA)
FMS Suppleant	Lis B. Christensen (LBC)
Kontoret	Britt Oder (BO)
Kontoret	Tina Andersen (TA) Referent

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af mødeleder og referent
3. Godkendelse af referat fra d. 28.03.2022
4. Godkendelse af HB-forretningsorden
5. Økonomi
6. Løbende sager
7. Indkomne forslag
8. Status på Dræn/Status på Vandafledning i OF
9. Status på sagen med Ballerup Kommune
10. M-Files
11. Områderne
12. Næste HB-møde
13. Evt.

1. Velkomst

MG bød velkommen, og især til den nye FMS-suppleant, og takkede for en hyggelig og konstruktiv Kongres.

2. Valg af mødeleder og referent

MG valgt som mødeleder og TA som referent.

3. Godkendelse af referat af 28.03.2022:

Referatet godkendt.

4. Godkendelse af HB-forretningsorden

4.1 HB bedes godkende HB-forretningsorden.

Sidste linje under pkt. 5, flyttes op som sidste linje under pkt. 4.

Afstemning: Enstemmigt godkendt.

5. Økonomi:

5.1 *Det fremsendte lånetilbud er ikke længere gældende, på grund af inflation.*

AL-bank er vendt tilbage med et tilbud angående oprettelse af kassekredit. TPB oplyser, så såfremt kassekreditten bruges aktivt, vil vi spare 6-7 mio kr. ved at indsætte vores depositum midler, og flytte midlerne efterhånden som kassekreditten bliver nedbragt. Det foreslåes, at vi tager kassekreditten på 20 mio kr. indsætter de 10 mio kr vi har stående over på kassekreditten, så vi fortsat har tegningsretten på de 10 mio kr., der bringer lånebeløbet ned. Vi afdrager gælden med 900.000 kr om året, de næste 20 år, ved at reducere trækingsretten, dermed falder gælden og renten. Vi forrenter kun med 4,5 % og 2,5% af trækingsretten, hvilket vil betyde, at vi sparer ca 7 mio kr. i renter.

Der er p.t. ikke fastsat nogen tidsramme for lånetilbuddet.

6. Løbende sager:

6.1 Punkt fra HB-mødet d. 28.03.2022 hvor HB besluttede det videre forløb i sagen Agerhaven 81.

OF-Møllehøj oplyser, at parcellen efter medlemmet har flyttet hegnet ind på parcellen, stadig efter deres opmåling er 35 m² for stor i henhold til Lokalplanens 500m².

Så lokalbestyrelsen spørger til: at inden de tager kontakt til medlemmet, bør det vel i det mindste komme med et krav der opfylder lokalplanen for området og dermed en korrekt opmåling? FMS har svaret, at hvis parcellens størrelse skal være max 500m² som beskrevet i Lokalplanen, vil det kræve, at mange (måske alle) parceller skal måles op.

HB bedes tage beslutning, om det videre forløb.

HB besluttede, at Lokalbestyrelsen informerer medlemmet om, at Landmålerens tegning med skellinje ud mod fællesareal skal følges.

HB besluttede, at der skal udarbejdes en procedure til fremtidige sager, for at sikre at medlemmer bliver varslet ved opmåling af parcellen i forhold til skellinjer ud mod fællesarealer;

Lokalbestyrelsen går i dialog med medlemmet, hvis der er tvivl om hvor skellinjer mod fællesarealet er. Er medlemmet ikke enig i Lokalbestyrelsens beslutning, kan medlemmet rette henvendelse til HB, der træffer beslutning eventuelt ved hjælp fra Landinspektør.

Der bliver oprettet en mappe i M-Files, der navngives "Procedurekatalog".

7. Indkomne forslag:

7.1 HB bedes tage dialogen og beslutning vedr. en henvendelse fra Ballerup Kommune v/Kolonihaveteamet, hvor et medlem har ansøgt kommunen om et fast "solartag":

Ballerup Kommune v/Kolonihaveteamet har kontaktet OF, da der er et medlem i OF-Ågerup der har ansøgt kommunen om at opfører et fast "solartag", hvilket betyder, at det ikke bare er én solcelle, som egentligt var tiltænkt, da solceller blev en mulighed i den gældende lokalplan, men et fast tag der er dækket med solceller.

Men da der ikke er lovhjemmel til at forbyde fast "solartag", vil kommunen have foreningens bemærkninger til dette, inden en evt. godkendelse.

Kommunen oplyser, at brandmyndighederne har oplyst, at de kan have svært ved at slukke en brand i et fast solartag, da de ikke kan nøjes med at rive én solcelle ned, men skal rive hele taget af.

Da fritidshusene ligger tæt (og en del har bygget tættere på skel end 2,5 m), vil der måske også være fare for, at en tagbrand kan sprede sig til de omkring liggende huse.

FMS har bedt om lokalbestyrelsens bemærkninger. OF-Ågerup havde ingen bemærkninger til det ansøgte.

HB drøftede punktet, og foreslog at områderne tager det med i deres Deklaration hhv. Ordensregler.

7.2 OF-Kvistgård har fremsendt et punkt til HB, som de gerne vil have behandlet af HB og beder HB om at træffe beslutning om tilladelse til oppumpning af grundvand, der forsyner huset med vand, både til brugsvand og toiletvand.

OF-Kvistgård har pt. en sag kørende om synkende huser, som medlemmerne mener, er fremkommet i forbindelse med vandaflednings projektet.

OF-Kvistgård beder også HB om, at tage beslutning om betaling til den økonomiske udgift, der

kan blive i denne sag, da de mener det er en matrikulær sag.

HB besluttede, at Lokalbestyrelsen henvender sig til medlemmet, med oplysning om, at Da Hovedforeningen, som er grundejer, ikke har ansøgt Helsingør Kommune om tilladelse til etablering af grundvandspumpe/vandboring på parceller i Kvistgård, skal medlemmet snarest og senest inden 30 dage, afvikle den etablerede grundvandspumpe/vandboring. Det er kun grundejer, der kan ansøge Helsingør Kommune om tilladelser og godkendelser, og der foreligger ikke, i hovedforeningen, en godkendt tilladelse fra Helsingør Kommune, derfor er det etablerede ulovligt, og kan ikke godkendes.

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

8.1 Opdateret vandafledningsoversigt.

Oversigten blev gennemgået uden bemærkninger.

9. Status på Lokalplan med Ballerup Kommune:

9.1 FMS og OF-Harrestrup og OF-Ågerup vil afholde dialogmøde d. 27.april 2022 med Ballerup Kommune v/Kolonihaveteamet.

HB blev informeret om dialogen på det afholdte møde.

10. M-Files:

10.1 Alle nye bestyrelsesmedlemmer er oprettet i M-Files, og alle afgåede bestyrelsesmedlemmer er deaktiveret.

Nye bestyrelsesmedlemmer har modtaget login til M-Files.

11. Områderne:

11.1 **Evaluering af Kongressen, skal fremover være et fast punkt på dagsordenen efter afholdt kongress.**

God kongres, med god dialog angående vedtægtsændringer.

Til næste kongres skal det præciseres i vedtægten, ved en vedtægtsændring, hvordan og hvem der kan deltage, blandt andet i forhold til suppleanter da dette ikke har været tydeligt nok. Det skal tages op på HB-møde, forud for kongressen, hvor der skal træffe beslutning om fremgangsmåden for indkaldelse til kongres.

Der er to problemstillinger i forhold til nuværende vedtægt, dels hvorvidt suppleanter

kan deltage, og dels om der kan deltage flere fra samme parcel.
Indkaldelse af delegerede, tages op på HB møde forud for kongressen.
Medlemmer der fremgår af Overdragelsesdokumentet kan være delegerede medlemmer på kongressen. Medlemmet må ikke være i restance.
Det ønskes, at Formandskabets beretning sendes til HB, inden det udsendes med dagsordenen, til samtlige delegerede. Ordstyrer bør være mere skarp og holde styr på at få afsluttet debatter.

FMS ønsker igen i år at afholde seminar for Lokalbestyrelserne, derfor bedes Lokalbestyrelserne summe over emner, der kan fremlægges på næste HB-møde.

12. Næste HB-møde:

HB-møde d. 30.05.2022 kl. 18:00. (spisning 17:30-18:00) - Gothersgade 158, 1123 København K

13. Evt.:

Formandskabet: Maria Garde, Inge Eiersted, Benedikte Agerskov/Referatet udsendt d. 10/5-2022