



Omegnens Fritidshaveforening

Referat HB-møde

Dato: Mandag d. 22.05.2023 kl.18:00-21:00 – spisning fra kl. 17:30-18:00

Afholdes: OF, Gothersgade 158, 1123 København K

Deltagere:

OF Frølunde	Palle Orth (PO)
OF Harrestrup	Mathias Zangenberg (MZ)
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	Noomi Malou Indianna N. Poiiseng (NMIP)
Bilagskontrollant	Poul Erik Mortensen (PEM)
Bilagskontrollant	Torben Petersen (TP)
FMS	Maria Garde (MG) Mødeleder
FMS	Inge Eiersted (IE)
FMS	Benedikte Agerskov (BA)
Kontoret	Britt Oder (BO)

Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af mødeleder og referent
3. Godkendelse af referat fra d. 24.04.2023
4. Økonomi
5. Løbende sager
6. Status på HB-beslutninger
7. Indkomne sager
8. Status på Dræn/Status på Vandafledning i OF
9. Status på sagen med Ballerup Kommune
10. M-Files
11. Vedtægtsændringer 2024
12. Områderne
13. Næste HB-møde
14. Evt.

1. Velkomst

MG bød velkommen og takkede for deltagelse på seminaret.

Det blev oplyst at FMS-suppleanten er at betragte som at have trukket sig fra sin post som suppleant i FMS. Dette er clearet hos advokat.

2. Valg af mødeleder og referent

MG valgtes som mødeleder, og meddelte, at referatet blev optaget til brug for udfærdigelse af referat, og at HB undervejs i mødet skal tilkendegive, hvis der er ønske om noget specifikt, der skal føres til referat.

3. Godkendelse af referat af 24.04.2023:

Indsigelse til referat fra HV:

Jeg mener ikke referatet er fyldestgørende nok. Vi brugte 3 timer og der skal minimum stå at FMS ikke ville samarbejde og at de ikke ville tage i mod HB forslag om en mediator af en slags.

MG understreger, at FMS ikke har sagt, at de ikke vil samarbejde med suppleanten, men at arbejdsklimaet ikke er optimalt.

Efter en længere debat blev HB enige om at indsigelsen til referatet af 24.04.23 skal lyde:

Nogle fra HB foreslog brug af mediator, hvilket FMS takkede nej til.

Der var enighed om, at hvis indsigelser til referat udsendes til HB, skal det ikke diskuteres på e-mail, men til det kommende HB-møde.

HB besluttede, at proceduren for referater fremover er, at referater fremsendes til godkendelse hos HB, inden det bliver uploadet på M-files og offentliggøres på hjemmesiden, som det endelige godkendte referat.

Af den grund vil punkt 3 – Godkendelse af referat – ikke længere være et punkt på dagsordenen til HB-møder.

4. Økonomi:

Intet til punktet.

5. Løbende sager:

5.1 Punkt fra sidste HB-møde:

HB besluttede på mødet d.27.02.2023, at det skulle undersøges om der kunne opnås storkundefordel, ved at flere lokalområder rykker over i AL-Bank. Det skal understreges at ordningen er frivillig.

HB bedes drøfte det fremsendte tilbud fra AL-Bank, og evt. træffe beslutning om, at de sidste 3 Områder, der benytter andre banker, gebyrfrit skal rykke deres konti til AL-Bank. Bilag 1. v/BO
Efter debat om punktet opfordres de områder, der ønsker at rykke konti, til at rette henvendelse til kontoret.

FMS og bilagskontrollanterne undersøger, hvorledes vi/områderne er registreret i forhold til CVR og P-numre og kommer med forslag til, hvorledes vi kan registrere lokalområderne under hovedforeningens CVR-nr.

5.2 Punkt fra sidste HB-møde:

BO orienterer HB om stillede spørgsmål til forsikringer i Topdanmark.

1. Dækker Cyber og Netbank forsikringen på bestyrelsesmedlemmers private computere.

Nej, hvis bestyrelsesmedlemmerne benytter private computere, skal de have en privat Forsikring, hvor it indgår.

2. Hvordan fungerer retshjælpsforsikringen og bestyrelsesansvarsforsikringen:

Retshjælp på ansvarsforsikringen kan dække sagsomkostninger, hvis der opstår en tvist (evt. hovedforening og medlem). Foreningens advokat skal rette henvendelse til Topdanmark, for at anmelde sagen. Denne forsikring er gældende fra 01.01.2023.

Bestyrelsesansvarsforsikringen kan dække, hvis bestyrelsesmedlemmer som privat personer bliver stillet over for et sagsanlæg. Bestyrelsesmedlemmet, der modtager en stævning, skal selv rette henvendelse til Topdanmark. Foreningen har modtaget kontaktoplysninger på en person i Topdanmark, der kan udleveres i en given situation.

For det tilfælde, at et bestyrelsesmedlem bliver stævnet af et medlem, skal der rettes henvendelse til kontoret, for at få kontaktoplysninger på foreningens kontaktperson i Topdanmark. Anmeldelse til Topdanmark er ikke en procedure, der automatisk går gennem advokaten, da der kan være tale om personfølsomme oplysninger.

BO oplyste endvidere at alle personer, der udfører fællesarbejde er dækket af forsikringen. Personerne skal blot være registreret som deltagende i fællesarbejdet. Personer der udfører efterarbejde er også dækket, såfremt det er registreret af bestyrelsen.

6. Status på HB-beslutninger:

6.1 E-conomic:

Ikke alle områder er tilmeldt. (Husk der er kommet ny bogføringslov).

HB-beslutning d. 30.01.2023: Efter de lokale generalforsamlinger marts 2023, skal alle områder være på e-conomic.

Da der i den nye bogføringslov er et krav om, at alle regnskaber er digitale i 2024, skal områderne selv tilkøbe indscanningsmodulet i e-conomic, som de vil få refunderet af hovedkontoret.

6.2 Agerhaven 81 (Plankeværk på fællesareal) v/HV:

- Sagen starter d. 06.09.2021
- HB behandler sagen d. 27.09.2021
- Status til HB d. 29.11.2021
- Landmåler på parcellen d. 18.02.2022
- Behandlet på HB d. 28.03.2022
- Behandlet på HB d. 02.05.2022
- FMS og lokalbestyrelsen har drøftet sagen på mødet d. 24.11.2022
- HB-beslutning d. 28.11.2022: Sagen skal være afsluttet 01.03.2023
- HV oplyste d. 30.01.2023: Lokalbestyrelsen kontakter medlemmet i den kommende uge, og udlevere i den forbindelse et brev om, at hegnet skal tilbageføres senest d. 01.03.2023.
- HV oplyste, at bestyrelsen har kontaktet medlemmet og fået afleveret brevet, samt aftalt at hegnet er tilbageført senest d. 01.03.2023. Lokalbestyrelsen fremsender fotodokumentation, af det tilbageførte hegn primo marts.
- D. 08.03.2023 har lokalbestyrelsen som aftalt fremsendt fotodokumentation.
- HV oplyste d. 27.03.2023: Der er sat snor op til brug for sætning af hegn, samt at fliser der ligger på fællesarealet, vil blive fjernet.

6.3 Eksklusions sag i OF-Harrestrup:

HB har besluttet at hvis medlemmets søn, skal kommentere sagen på medlemmets vegne, skal medlemmet fremsende en underskrevet fuldmagt til OF, samt at OF bliver underrettet om korrespondance fra medlemmets advokat.

- OF har modtaget fuldmagt fra medlemmet, så dennes søn kan kommentere sagen på medlemmets vegne.
- Kontoret har rykket for advokatskrivelser til denne sag d. 17.03.2023.
- OF har modtaget anmeldelse om at medlemmets har fremsendt klagesag til Planklagenævnet. Planklagenævnet v/ Nævnenes Hus har oplyst at sagen vil kunne færdigbehandles senest og inden udgangen af september 2023.
- Ballerup Kommune har fremsendt første instans bemærkninger til Planklagenævnet d. 21.03.2023.

7. Indkomne sager:

7.1 Punkt fra sidste HB-møde:

HB bedes beslutte, om Michael Transø Schultz skal konsulteres vedr. hvilke sanktionsmuligheder OF har, såfremt et medlem ikke efterkommer et påbud fra kommunen

vedr. lovliggørelse af byggeri, hvor konsekvensen er, at OF, som grundejer, også får tildelt dagbøder på lige fod med medlemmet.

Kan udgiften f.eks. opkræves hos medlemmet?

Kan medlemmet ekskluderes?

Ballerup Kommunes afgørelse om påbud med en betinget dispensation og afslag på dispensation i OF-Ågerup. Bilag 2. v/MG.

HB besluttede, at Michael Transø Schultz konsulteres – også med spørgsmålet om, hvorvidt Ballerup Kommune har ret til at idømme OF dagbøder i en sådan situation.

7.2 Punkt fra sidste HB-møde:

Byggesagkyndig v/MG:

FMS informerer HB om, at der er indgået aftale med ekstern byggesagkyndig, Arkitekt Sven Jon Jonsen.

Ligesom i OF-Harrestrup kan den byggesagkyndige udføre "syn af parcel" og udfylde kontrolskema forud for, at bestyrelsen kan underskrive erklæring v/salg.

Medlemmet betaler direkte til den byggesagkyndige kr. 3000,- inkl. moms forud for synet af parcel.

Lokalbestyrelser, der vil gøre brug af den byggesagkyndige, bedes rette henvendelse til kontoret.

7.3 FMS har truffet aftale med Arkitekt Sven Jon Jonsen om, at han godkender tegninger i forbindelse med byggeri i Kvistgård, Harrestrup og Ågerup. v/MG

Medlemmet betaler fortsat kr. 500,- og OF betaler differencen. FMS vil på næste budgetmøde foreslå, at medlemmer selv betaler det fulde beløb

HB besluttede, at kontoret fremsender materiale/tegninger til Sven Jon Jonsen, som ikke skal have adgang til M-Files. Kontoret undersøger, hvad Carsten Lohse (byggesagkyndig for Harrestrup) har adgang til at se i M-Files.

7.4 OF-Harrestrup beder HB om, en godkendelse i matrikulær sag:

Hermed fremsendes vedtaget forslag fra OF-Harrestrups generalforsamling om at måtte fortsætte med at udlåne græsarealer til afgræsning af heste. Der udfærdiges en aftale således, at eventuelle tvister imødegås, afklaring om forsikringsforhold samt betaling for driftsomkostninger (vandforbrug) v/MZ.

HB godkendte udlån af græsareal til afgræsning af heste. Harrestrup fremsender aftale til FMS som forelægger den for HB.

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

Gennemgang af vandafledningsskema. Bilag 3.

Der er leveret materiale til drænledning i Frølunde.

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

Intet nyt til punktet.

10. M-Files. v/BO:

Intet til punktet.

11. Vedtægtsændringer 2024:

11.1 Vedtægtsændringer:

Der er deadline 01.07.2023 for indsendelse af forslag til vedtægtsændringer til behandling på ekstra ordinært HB-møde søndag d. 03.09.2023.

12. Områderne:

FMS orienterede om at:

- Helsingør Kommune har d. 17.5.23 givet tilladelse, som ansøgt, til den gennemførte reovering af drænsystemet i Kvistgård.
- FMS, formand for Kvistgård og Michael Transø Schultz deltager i retsmægling d. 7.6.23 vedr. sagen om A18.
- FMS takkede for bestyrelsernes deltagelse i seminaret, og håbede, at der var tilfredshed med indholdet.

13. Næste HB-møde:

HB-møde Onsdag d. 28.06.2023 kl. 18:00. (spisning 17:30-18:00)

Afholdes: Gothersgade 158, 1123 København K

14. Evt.:

FMS opfordres til at følge op på den debat om OF's fremtid, som vi ikke nåede på seminaret.