



# Omegnens Fritidshaveforening

## Referat af HB-møde

**Dato:** Mandag d. 27.11.2023 kl.18:00-21:00

**Afholdes:** OF, Gothersgade 158, 1123 København K

**Deltagere:**

OF Frølunde	Palle Orth (PO)
OF Harrestrup	Eigil Staal-Nielsen (ESN)
OF Møllehøj	Thomas Grundahl (TG) Afbud
OF Lynæs	Mads Willads Petersen (MWP)
OF Torup	Sune Højrup Petersen (SHP)
OF Vesterlyng	Torben Peter Hansen (TPH)
OF Kvistgård	Elisabeth Windfeld (EW)
OF Ågerup	Noomi Malou Indianna N. Poiiseng (NMIP)
Bilagskontrollant	Poul Erik Mortensen (PEM) Afbud
Bilagskontrollant	Torben Petersen (TP) Afbud
FMS	Maria Garde (MG) Mødeleder
FMS	Inge Eiersted (IE)
FMS	Benedikte Agerskov (BA)
Kontoret	Britt Oder (BO)
Kontoret	Benjamin Egedal Skriver Thorè (BEST) Referent

**Dagsorden:**

1. Velkomst
2. Valg af mødeleder og referent
3. Godkendelse af referat af d. 30.08.2023
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, især til den nyansatte Benjamin som d. 15.11.23 er blevet ansat 25t/ugl. som kontorassistent på kontoret i Gothersgade.

## 2. Valg af mødeleder og referent

MG blev valgt som mødeleder, og BEST som referent.

## 3. Godkendelse af referat af d. 30.08.2023 & d. 06.11.2023

Referat fra d. 30.08.2023 er godkendt.

Referat fra budgetmøde d. 06.11.2023 er godkendt.

## 4. Økonomi:

HB bedes behandle Harrestrups fremsendte oplæg til udgift på vedligeholdelse af udstykningsareal, og ønsker på den baggrund om tilskud til græsklipning. v/ repræsentant fra Harrestrup. Bilag 1.

**HB besluttede at give det ansøgte tilskud til græsklipning 2023 ved fremsendelse af faktura fra Harrestrup. Der skal søges årligt, hvis Harrestrup ønsker det de efterfølgende år.**

Stemmer for: 7

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 3

## 5. Løbende sager:

Intet til punktet.

## 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.

**De sidste 2 områder meddelte at være på E-conomic i januar.**

## 6.2 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.
- Ballerup Kommune har været på opfølgende tilsyn d. 12.juni 2023, her kunne det konstateres, at ejer ikke havde opfyldt de ovennævnte påbud (skiffer beklædning og lovliggøre huset ved en reducere af husets boligareal fra 81,1 m2 til de tilladte 50 m2, og 30 m2 skur)

Ballerup Kommune har sendt en orientering til klagesagen 1045112 om CPR-registrering. Kommunen oplyser, at den ene part (beboer) i sagen er blevet CPR-tvangsregistreret med tilbagevirkende kraft fra d. 21.september 2020 på adressen Ceresvej 42, og oplyser ydermere, at CPR og Kontrol har oplyst, at der pågår sagsbehandling på den anden part (beboer) i sagen. Der ventes en afgørelse på denne sag snarest.

Kontoret har adspurgt kommunen om medlemmet evt. har fået en frist forlængelse, Så forholdene kan bringes i orden. Ballerup Kommune har svaret:

*Ballerup Kommune har d. 20. december 2022 udstedt et påbud til XX XX, ejer af kolonihavehuset på Ceresvej 42, 2740 Skovlunde, med krav om lovliggørelse af det ulovlige materiale på husets facader. Påbuddet skulle være efterkommet senest d. 20. marts 2023.*

*Desuden har Ballerup Kommune har d. 12. januar 2023 udstedt et påbud til ejer af kolonihavehuset på Ceresvej 42, 2740 Skovlunde, med krav om lovliggørelse af det ulovlige beboelsesareal. Påbuddet skulle være efterkommet senest d. 12. april 2023.*

*Ved Ballerup Kommunes opfølgende tilsyn d. 12. juni 2023, kunne det konstateres, at ejer ikke havde opfyldt de ovennævnte påbud.*

*Ejers repræsentant, gav over for kommunen udtryk for, at der ikke ville blive foretaget yderligere i forhold til det ulovlige beboelsesareal, og at det ulovlige materiale på facaderne ville blive udskiftet i forbindelse med et salg af huset på en ikke nærmere angivet dato.*

*Husets ejer har således haft henholdsvis knap 6 måneder og 5 måneder før Ballerup Kommune kom på opfølgende tilsyn, i hvilken periode ejer har haft rig mulighed for at efterkomme kommunens påbud.*

*Idet ejer således ikke har efterkommet to af Ballerup Kommunes påbud, og da ejer heller ikke i forbindelse med påbuddenes udstedelse har ansøgt kommunen om fristforlængelse til lovliggørelsen, samt da ejer har haft god tid til at efterkomme begge påbud, har kommunen viderebehandlet sagen med henblik på en lovliggørelse af de ulovlige forhold.*

HB bedes beslutte om medlemmet skal indstilles til eksklusion.

HB besluttede at det jf. vedtægtens § 12-3, er bestyrelsen i OF-Harrestrup, der skal indstille medlemmet til eksklusion, hvis medlemmet ikke efterkommer kommunens påbud, hvilket MZ foreligger lokalbestyrelsen.

Medlemmet skal forud for HB's stillingtagen til eksklusionen, partshøres i sagen.

Bestyrelsen i OF-Harrestrup var af den mening, at sagen om dagbøder skulle genoptages, efter at have været sat i bero, pga. Lokalplan 182, (da medlemmet havde henvendt sig til Ballerup Kommune og bedt kommunen overveje, at tage skiffer som udvendig beklædning med

i den nye lokalplan) og at sagen derfor skulle behandles om en eksklusionssag på baggrund af pengeskyldigt beløb.

For at få sagen undersøgt på et oplyst grundlag, har FMS stillet spørgsmål til foreningens advokat Michael Transø Schultz. Spørgsmål der er stillet:

*FMS vil derfor gerne have din vurdering af sagen, om det er en fordel for OF, (1) at starte sagen om dagbøder op igen, og dermed kan medlemmet ekskluderes på baggrund af et pengeskyldigt beløb – eller (2) vil det være en fordel at starte eksklusionssagen på, at medlemmet ikke overholder deklarationens/servitutens bestemmelser ?*

*FMS ønsker den løsning der er bedst for OF, i betragtning af de tidligere sager (eksklusion på baggrund af pengeskyldigt beløb).*

Der er d. 30.10.2023 indgået information fra lokalbestyrelsen:

Der oplyser, at medlemmet nu er i gang med at nedtage yderbeklædningen.

Medlemmet har d. 13.11.2023 informeret om, at huset er sat til salg.

**Huset er solgt d. 10/11 – men er ikke overdraget til nyt medlem.**

**OF afventer endelig godkendelse af huset og ophævelse af påbuddet fra Ballerup Kommune.**

**Der laves et Tillæg til overdragelsen om, at der ikke må opsættes skifer, og at der skal være lukket ud til skur.**

**Overdragelsen betinger sig af Ballerup kommunes godkendelse.**

FMS har bedt om et møde med byggeudvalget i Harrestrup, da der er spørgsmål til de fremsendte erklæringer ved salg. Der er derfor aftalt et møde d. 5. december.

FMS har HBs opbakning til, at det ikke er i orden at byggeudvalget i Harrestrup udsteder salgserklæringer til noget, der er ulovligt.

7. **Indkomne sager:**

Intet til punktet.

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

Gennemgang af vandafledningsskema. Bilag 2.

**BO gennemgik vandafledningsskemaet, og der var ingen bemærkninger.**

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

Ballerup kommune er begyndt at kigge i tinglysningen, efter om medlemmer ejer mere end et hus. De har fundet et medlem, der har ejet 3 skøder, men kun haft brugsret til 1. parcel.

**Husene er nu solgt, og medlemmet har kun 1 tilbage.**

10. **M-Files. v/BO:**

Intet til punktet.

11. **Vedtægtsændringer 2024:**

11.1 Der har været afholdt Vedtægtsmøde d. 03.09.2023, hvor de indkomne forslag til ændringer blev gennemgået og behandlet.

Der var forslag, der ikke blev stemt videre – forslag der skal arbejdes videre med – forslag der blev godkendt.

HB's vedtægtsforslag Bilag 3.

**Mange af forslagene til vedtægtsændringer er godkendte, men en del af dem, skal der stadig arbejdes videre med.**

**Der blev snakket om formand / forperson, samt om at stemme med fuldmagt.**

**Der blev snakket om procedure, hvis ingen lokalbestyrelse bliver valgt.**

**Heraf snak om vedtægtsløsning, men også snak om hvordan man motiverer fremfor skræmmer.**

**Færre opgaver, nyhedsbreve, fællesskab.**

**HB skal indsende ændringer inden d. 20.12.23**

## **12. Områderne:**

**12.1 ESN fra Harrestrup fortalte om en sag, hvor der d. 20. oktober 2023 blev sendt en mail ud til samtlige medlemmer fra en privat person, der også er medlem i Harrestrup. Et medlem havde skrevet tilbage til personen, og spurgt hvorfra personen havde fået e-mailadressen.**

**FMS blev også spurgt om det var lovligt for personen at bruge mailadresserne.**

**Den 25. oktober har FMS skrevet til personen og spurgt ind til, hvordan det var foregået.**

**Personen har oplyst til FMS, at personen havde aftalt mailen med lokalbestyrelsen, og havde udsendt den ved hjælp af en gammel e-mailliste.**

**Den 13. november har FMS skrevet til lokalbestyrelsen, at personen har oplyst, at personen havde aftalt e-mailen med lokalbestyrelsen.**

**Lokalbestyrelsen fortæller dog, at de ikke har givet tilladelse til at sende noget ud. De har kun givet personen lov til at holde et møde i Valhalla.**

**Privatpersonen har haft en medlemsliste, og præcis hvor medlemslisten stammer fra er ukendt, men det er dog sikkert, at privatpersonen ikke har adgang til M-files.**

**Lokalbestyrelsen bør kontakte privatpersonen, og spørge om præcist hvilket bestyrelsesmedlem, der har givet personen lov, og hvor personen har listen med mailadresserne fra.**

**FMS opfordrer til, at medlemmet og lokalbestyrelsen, går i dialog, da FMS anser det som et lokalt anliggende.**

## **12.2.**

**Der afholdes xtra-ordinær GF i Harrestrup d. 5.12. da den nytiltrådte formand trak sig kort tid efter valget.**

## **13. Næste HB-møde:**

**13.1 HB-møde d. 15.01.2024 kl. 18:00. (spisning 17:30-18:00)**

**Afholdes: Gothersgade 158, 1123 København K**

## **14. Evt.:**

*Formandskabet: Maria Garde, Inge Eiersted, Benedikte Agerskov/ Referatet udsendt d.11.12.2023.*