



# Omegnens Fritidshaveforening

## Referat af HB-møde

**Dato: Mandag d. 15.01.2024 kl.18:00-22:00**

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

**Deltagere:**

OF Frølunde	Palle Orth (PO)
OF Harrestrup	Eigil Staal-Nielsen (ESN)
OF Møllehøj	Thomas Grundahl (TG) Udeblevet
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) Afbud
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) Afbud / Syg
Kontoret	Benjamin Egedal Skrivers Thore (BEST) Referent

**Dagsorden:**

1. Velkomst
2. Valg af mødeleder og referent
3. Godkendelse af referat af d. 27.11.2023
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.

## 2. Valg af mødeleder og referent

MG blev valgt som mødeleder, og BEST som referent.

## 3. Godkendelse af referat af d. 27.11.2023

Referat blev godkendt.

## 4. Økonomi:

PO ønsker oplysning om grundskyldspromiller for samtlige områder i form af en oversigt.

PO fortalte at deres forsikringer var steget med 20% efter de er indgået i forsikringsfællesskabet, og dette ønsker han en god forklaring på.

Dette kommer på dagsordenen til næste møde, og oplysninger omkring grundskyldspromillerne, vil blive delt med områderne.

## 5. Løbende sager:

5.1 Status på tidligere eksklusionssag i OF-Møllehøj. Medlemmet har nu indbetalt depositum op og indbetalt kontingent. Medlemmet har modtaget skrivelse om ophævelse af eksklusion, og er informeret om, at en genindtrædelse i medlemskab kun kan foretages én gang. Sagen er herefter afsluttet.

## 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.

### **Lynæs og Torup er ved at komme på.**

### 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 modtager 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 (skifter 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/servituttens 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.

**Kontoret har modtaget en underskrevet købsaftale, hvori det fremgår, at huset er solgt d. 10.11.2023. Da Ballerup Kommune ikke har godkendt lovliggørelsen af huset, afventer OF en endelig godkendelse fra Ballerup Kommune, før nyt overdragelsesdokument kan underskrives.**

**Ballerup Kommune har varslet, at der vil blive udført tilsyn på parcellen d. 04.01.2024.**

**Kommunen har konstateret, at ingen af tingene er bragt i orden.**

**Afventer der kommer et nyt påbud – kommunen er kommet med en vejledning til medlemmet om, hvordan de kan lovliggøre huset.**

## **7. Indkomne sager:**

Intet til punktet.

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

8.1 Gennemgang af vandafledningsskema. Bilag 1.

**Der blev snakket om fakturaer, og flere HB-medlemmer udtrykte utilfredshed med det nuværende firma. Firmaet forsætter med de begyndte projekter. Der vil blive undersøgt om der er et alternativ til firmaet på sigt.**

**Fremover sendes fakturaerne til godkendelse i områderne.**

**Flere HB-medlemmer ønsker et klimamøde, så man kan få bedre overblik, og samtidig skabe en gensidig forståelse mellem områderne for hinandens problemstillinger.**

**Det ønskes at lave et dedikeret HB-møde til klima og miljø.**

**Områderne kommer med en klima tilstandsrapport / liste af problematikker, så HB kan prioritere, hvad der skal løses først, og hvilke problematikker der haster mest.**

8.2 Ønsker et lokalområde at søge tilskud til et vandafledningsprojekt, skal der først rettes henvendelse til FMS, som HB på bestyrelsesmødet d. 20.01.2019 vedtog skulle være tovholder på sådanne projekter, så der er overblik over økonomien, der er afsat til vandafledningsprojekter.

Flere lokalområder igangsætter vandafledningsprojekter, uden at have ansøgt om tilskud. OF har modtaget flere fakturaer fra Morel på arbejde udført i lokalområder.

Disse fakturaer bliver opkrævet hos lokalområderne, da arbejderne ikke er medtaget i den økonomiske plan over vandafledningsprojekter.

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

Intet til punktet.

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

MWP har problemer med at fremsøge dokumenter i M-Files. Når han søger, dukker der kun mødeindkaldelsen op, men bilagene dukker ikke op i søgningen. Det har virket førhen, men virker ikke længere. Kontoret undersøger, hvad der er årsag til problemet.

#### 11. **Vedtægtsændringer 2024:**

11.1 Oversigt over behandlede vedtægtsændringer. Bilag 2. v/MG.

**HB bedes gennemgå tilrettede ændringer.**

**Oversigten over de behandlede vedtægtsændringer blev gennemgået, og der var enighed blandt HB om de fleste forslag. Enkelte forslag var der uenighed om, og tanker blev til nye forslag.**

#### **Forslag 7 ændring af §14-3 med tilføjelsen**

” På formandskabsmøder har suppleanter ikke møderet, men formandskabet kan Beslutte, at invitere suppleanter til at deltage i formandskabsmøder uden stemmeret.”

#### **Afstemning om, at HB stiller dette forslag**

7 For

1 Imod

1 Blank

**Forslaget bliver stillet af et flertal af HB.**

#### **Nyt forslag til §18-2**

**Ændres til 1 år.**

#### **Nuværende §18-2**

Senest den 15. november skal lokalforeningerne fremsende meddelelse om de kommende 2 års lokalkontingent.

#### **Ændringsforslag §18-2**

Senest den 15. november skal lokalforeningerne fremsende meddelelse om det kommende års forventede lokalkontingent.

**Afstemning om der skal arbejdes videre med fuldmagt §21-3**

1 For

6 Imod

2 Blank

**Der bliver ikke arbejdet videre med fuldmagt §21-3**

**Muligt forslag af tilføjelse til §22**

”Vælges der ikke en bestyrelse indkaldes hovedbestyrelsen for at afgøre områdets fremtid.”

**12. Områderne:**

**13. Næste HB-møde:**

13.1 HB-møde d. 13.02.2024 kl. 18:00. (spisning 17:30-18:00)

Afholdes: Gothersgade 158, 1123 København K

**14. Evt.:**