

Referat bestyrelsesmøde den 21. november 2024

Andelshaveforeningen Stuehøjgaard

Afholdt hos Inge

Til stede: Kirsten, Rikke, Jai, Inge, Janni

Afbud: Steen, Birthe

Fraværende: Fawad, Karen

Dagsorden til Bestyrelsesmøde

1. Godkendelse af referat fra den 29. oktober 2024

- a. Godkendt

2. Valg af referent og ordstyrer

- a. Referent: Janni, ordstyrer: Inge

3. Opfølgning på seneste havevandring og mails til de berørte haveejere (Janni og Inge)

- a. Der er ni haver, der har fået advarsel om gartner pga. manglende lugning af sti. Der skal følges op på det i december. Stier skal luges på hele det område som er dækket af ens hæk, også selvom man ikke selv bruger stien.
- b. Der er generelt mange flere sager end tidligere. Det er enormt svært at finde en god retningslinje for processen, når der er så mange haver, der skal have kommentarer gennem årets to havevandring, og de mange ekstra opfølgninger, det medfører. Vi må kigge mere ind i det, både ift. ensartet praksis, og hvordan vi håndterer det nemmest. Derudover også se på, om vi kan gøre bedre opmærksom på det til medlemmerne, så vi ikke behøver de mange sager. Det er enormt tidskrævende for noget, der burde være nemt at ordne.

4. Afslutning af regnskab fra familiedag (Kirsten)

- a. Afslutning af regnskabet viser, at det har kostet ca. 33.000 at afholde Familiedagen i 2024. Det var en virkelig god dag, og der var god opbakning, det var dejligt.
- b. Afslutningsfesten for udvalgsaktive endte med at koste ca. 450 kr. pr. prs. Det vurderes rimelig i pris, og svært at gøre billigere, når det er mad og drikke.

5. Status efter nedsivningstest ved fælleshuset (Janni og Steen)

- a. Der er lavet nedsivningstest som viser, at der kan anlægges faskine med 20 kassetter. Det koster 78.000 kr. + moms. Der skal indhentes et-to ekstra tilbud, jf. regler for større anlægsudgifter, og derudover skal det på Generalforsamlingen. Kirsten indhenter.
- b. Man kan også overveje, om vandet bare skal løbe ud i græsset. Den del skal undersøges hvordan, pris og hvad det vil betyde for området.

6. Opfølgning vedr. trailere og mærkning heraf (Janni og Jai)

- a. Jai har lavet udkast til den mærkning, vi kan laminere, hvis vi kører videre med, at trailere kun kan stå i foreningen, hvis de er godkendt.
- b. Der udestår afklaring af, hvordan man kan lave en oprydning i de eksisterende trailere. Lige nu er der en hel del ubrugte trailere der bare står hen – hvad kan man gøre med dem?
- c. Der udestår stadig snakke og beslutning om, hvordan det med trailere kan fungere.
- d. Der skal udarbejdes et skriv inden Generalforsamlingen, så det kan tales om dér, herunder hvad sanktioner er, hvis de nye regler ikke overholdes?

- e. Kan vi lave spørgeskemaer eller på anden måde få en samtale med dem som har en trailer om, hvordan de bruger den, og om de ville være villige til at afstå den privatejede trailer mod at foreningen havde fem-seks stykker der kunne bruges frit?
- f. Kan vi lave et skriv og bede alle der har en trailer om at give besked, så vi kan sende dem en tilladelse og på den måde få opbygget viden om, hvor mange trailere der henstår uden ejere.

Resultatet er for nu, at vi sender en mail til alle ejere, hvor vi skriver, at folk der har en trailer skal kontakte bestyrelsen, som registrerer i en bestyrelsesdatabase og udsteder en tilladelse der skal hæftes på traileren. Lidt som en cykeloprydning.

Jai skriver udkast

7. Drøftelse af fremtidige vurderinger og salg – herunder styring og overblik fremover (Janni og Inge)

- a. Der er behov for bedre overblik, som flere relevante parter kan følge med i. Der er mange inde over processen nu, og det er utrolig svært at følge med i.
- b. Der skal laves et Excel-ark med haver og overblik og struktur. Mening er, at det skal blive nemmere for alle at følge med, og at vi ikke er så personbårne på enkeltopgaver, så flere kan bidrage, hvis det bliver nødvendigt. Janni laver et udkast.
- c. Der foretages fremover ikke vurderinger og byggetilladelser i december og januar, det skrives på hjemmesiden og i nyhedsbrevet. Månederne er både travle og meget mørke, hvorfor det vurderings hensigtsmæssigt at gøre det på denne måde. Købersamtaler vil stadig blive afholdt.

8. Opfølgning vedr. restancer til foreningen (Janni og Kirsten)

- a. Der var et par mangler for betaling af haveleje, som nu er bragt i orden og forhåbentlig er alle i foreningen nu på PBS. Det kan først ses i januar, når næste rate falder. Der er tidligere besluttet at pålægge gebyr, hvis man ikke er tilmeldt PBS, og det vil så blive sat på til den tid.

9. Notat vedr. tinglysning og problemerne hermed (Inge)

- a. Inge beder Klaus Lunøe om at lave et skriv vedr. tjek af Tingbogen. Der er flere sager med fremmed adkomst, og bestyrelsen opfordrer igen haveejere til at få det tjekket, for det vil være haveejere der hænger på regningen ved et salg, hvis der skulle være en fremmed adkomst registreret, og det er en træls sag at stå med. Så selvom man tror, at der ikke er noget, anbefaler vi, at man undersøger det, hvis man aldrig har tjekket det. Og i den forbindelse minder vi også gerne om, at BBR-registeret bør tjekkes, om det står korrekt.

10. Havesager med bl.a. Ballerup Kommune, ulovligt byggeaffald, ulovligt skur mm. (Inge)

- a. Der blev talt meget om, hvordan sager håndteres. Det er både svært og ømtåleligt, når der er svære sager. Det blev dog besluttet, at vi fremadrettet skal passe på med "anonyme anmeldelser" og i hvert fald være mere obs på, hvordan de anvendes, hvis de gør. Det skal prioriteres at tage direkte kontakt til haveejere når noget kommer.
- b. Der er uklarhed om, hvordan evt. ulovlige byggerier klares, og hvem der egentlig bør gøre hvad, og om det er noget, foreningen skal gøre løbende opmærksom på, hvis de ser/hører noget, og i så fald også hvordan.

11. Gennemgang af saldobalance fra administrator (Hvis Kirsten kan nå det)

- a. Saldo gennemgås med henblik på at klargøre årsregnskab. Der skal gøres en indsats for opbygningen af kontoplan, og hvilke kontonumre de forskellige ting betales fra, så det bliver nemmere at gennemskue og giver bedre mening. Kirsten er allerede i gang med stor indsats.
- b. Der er møde med Lene i februar/marts, hvor der afklares mere

12. Aftale vedr. nyt It system, udarbejdelse af udkast til deklaration, evaluering med vicevært og sidste havevandring (Janni og Inge)

- a. Inge og Janni taler med Vicevært. Der er endnu ikke aftalt tid.
- b. Der skal nyt system for opbevaring af filer. Janni kigger ind i det.
- c. Der skal laves et udkast til deklarationen. Det er svært at sige, om vi når det inden GF. Vi håber det. Janni prøver at se, om det er muligt at finde noget brugbart.
- d. Der er stadig behov for noget gennemgang af havevandring, ligesom der skal etableres et overblik til løbende at registrere, hvorvidt noget skal bringes i orden, ift. om der er behov for at varsle gartner på de haver, der ikke reagerer på henvendelser.

13. Eventuelt

- a. Åbne og lukke containergården i juleferien. Janni spørger Steen om han vil åbne og lukke
 - i. Der skal åbnes fredag den 20. december og lukkes senest den 5. januar afhængig af kommunens tømmeplan, som Steen tjekker op på med kommunen.
- b. Der er smidt affald ud henover containergården. Det er virkelig træls, for det medfører rotter og fugle og er generelt bare klamt. Derudover generelt bare irriterende, at der ikke kan håndteres de affaldsregler som haven er pålagt.
- c. Genplantning finder sted næste uge, men der er forsinkelser og derfor også forsinkelser i beskæring af en parkeringsplads. Men Jai er på sagen og følger den tæt.
- d. Kirsten har besluttet ikke at genopstille som kasserer. Der er derfor behov for at finde en ny kasserer til kommende Generalforsamling. En samlet bestyrelse håber dog, at Kirsten vil blive som meningsbestyrelsesmedlem, og håber ligeledes, nogen har mod på opgaven. Kirsten har i hvert fald, sammen med Inge, lagt et stort arbejde i overgangen til ny administrator, og den overgang der var fra tidligere formands pludselig bortfald, så forhåbentlig er det ikke helt så stort et morads fremover, som Kirsten har måtte sidde med. Og bestyrelsen er meget glade for det arbejde der har været lagt.