



Referat fra bestyrelsesmøde for OF Harrestrup d. 24. 08.2022 kl. 18.30

Deltagere:

Marianne Schwartz (MS)	Deltog
Lone Lambertsen (LL)	Deltog
Lene Rasmussen (LR)	Deltog
Flemming Graff (FG)	Deltog
Torben Lohfert (TL)	Deltog
Gitte Pedersen (GP)	Deltog
Eigil Staal Nielsen (ESN)	Deltog
Jørgen Christensen (JC)	Deltog
Esmir Maslesa (EM)	Afbud

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsordenen
2. Referat fra sidste møde
3. Meddelelser fra formanden
4. Evaluering af bestyrelsens organisering om videreførelse af bestyrelsens organisering
5. Økonomi
6. Ansøgning om bevilling fra MusikCafeen
7. Områdeudvalget
8. Parceludvalget
9. Aktivitetsudvalget
10. Kommunikationsudvalget
11. Kolonihaveindsatsen
12. Hovedforeningen
13. Eventuelt

Referat

Ad. 1: Godkendelse af dagsordenen

Godkendt.

Ad. 2: Referat fra sidste møde

Der er ikke indkommet indsigelser. Referatet er godkendt og offentliggjort.

Ad. 3: Meddelelser fra formanden (MS)

A. Indkomne sager

- Orientering om klage over musikstøj
- Orientering om klage over indtrængen i have.

B. Forslag om afholdelse af et ekstra bestyrelsesmøde, hvor vi kan gå i dybden med nogle emner -undervisning i M-files, eller anden ekstern underviser, eller vi kan tale visioner som forløber for vores budgetmøde.

Møde er fastsat til søndag d. 18. september kl. 10 til 15.

C. Ekstraordinær GF om vandvedtægter. Afholdes d. 1. oktober kl. 10.00 i Valhalla.

Beslutning: Bestyrelsesmedlemmer får udbetalt deres indbetalte gebyr til vejarbejde, idet bestyrelsen allerede lægger rigeligt timer i foreningens tjeneste.

Ad. 4: Evaluering og beslutning om videreførelse af bestyrelsens organisering

Bestyrelsen fortsætter med den vedtagne organisering.

Ad. 5: Økonomi

Grønne områder er høj grundet udgifter på indkørslen.

Der er lavet to utætheder i hovedvandleddet.

Reparation på græsslåmaskinen på kr. 24.000.

Ellers har økonomien det fint.

Ad. 6: Ansøgning om bevilling fra MusikCafeen

Der er MusikCafe d. 9. september 2022

Beslutning: Der er vedtaget en underskudsgaranti på kr. 10.000.

Ad. 7: Områdeudvalget

Område / status	Estimat –Beskrivelse
Installation af digitale vandmålere Status. I gang	Installation af vandmålere gennemføres af kassereren. Udvalget overtager respons på fremsendt faktura på ekstra arbejder. Udvalget kan ikke se, at der er givet godkendelse til ekstra arbejder. Fakt.14008 på kr. 71.131,23. Der fremsendes brev til SHT om indsigelse mod fakturaen. Udvalget har holdt møde med SHT, som har en glimrende dokumentation for de udførte opgaver. SHT undersøger de tre udkald og OFH undersøger al korrespondance som foreningen ligger inde med. Det har efterfølgende vist sig, at foreningen ikke har haft nødvendig mulighed for at følge arbejdet og dermed ikke kunnet komme med indsigelser. Dette er påpeget i mail til SHT med eksempler på manglende indsigelse. Der er der intet svar fra SHT. 24.08.22: SHT har varslet en prisforhøjelse på 23%, hvilket vil påføre foreningen for en meromkostning på omkring/over kr. 100.000.

Område / status	Estimat –Beskrivelse
	Eigil undersøger priser hos andre VVS firmaer.
Dræn/LAR Status: I gang	FMS har sat opgaven i gang. Morel er blevet bedt om at kontakte Ballerup Kommune ang. Tilladelser. Afventer tilladelse. Udvalget kontakter Morel for status. 24.08.22: Afventer afgørelse i Ballerup Kommune, rykker FMS.
§ 3-områder Status: I gang	Der søges om tilladelse til hestefold hos Ballerup kommune. Udvalget arbejder på at få ophævet §3 restriktionerne og dermed skabe grundlag for anlæggelsen af yderligere parceller. Sagen ligger hos FMS, og vi afventer deres reaktion.
Etablering af toiletter i det gamle klubhus samt istandsættelse, så det kan bruges af grupper. Status: Afsluttet	Det undersøges, om der er krav om et handikaptoilet, og om bestyrelsen kan beslutte istandsættelsen. Udvalget kan ikke se, at der er ikke krav om et handicap toilet, da der ikke er offentlig adgang til bygningerne. Beslutning: Der indhentes tilbud på dels toilet med håndvask og renoivering af klubhuset. Projektet gennemgås på budgetmødet.
Lade standere til El-biler Status: Afsluttet	Oprettelse af lade standere til el-biler. Der er sendt en ansøgning om princip godkendelse fra Hovedforeningen, da det er en matrikulær sag. Udvalget søger om materiale fra tidligere arbejdsgruppe. Udvalget har udpeget to pladsering områder mærket med rødt på kortet; L1 ved den gamle containerplads, og L2 ved. Jættevej. Den umiddelbare holdninger, at L1 bliver på to standere, medens L2 bliver på 1 stander. Dette afventer naturligvis dialog med leverandører og dels det forventede forbrug. Udvalget foreslår at der laves en sørgeundersøgelse hos alle medlemmer for at afdække behovet inden arbejdet fortsættes. Dr er enighed om at foreningen ikke skal stå for anlæg og drift af el-ladestandere. 24.08.22: Undersøgelsen viser, at der ikke er behov for el-ladestandere, og projektet kan genstartes i 2024. Der skrive ud om forbud kabler der ligger på gangarealer samt parkering på fællesarealer.
Søjler ved indkørsel til Odins Alle Status: I gang	Udvalget har gennemgået søjlerne, og kommet til følgende. Venstre søjle afkortes i højden med ca. 40 cm, hvorvidt glas lysene forsvinder, og der sættes en ny top på. Højre søjle (den beskadigede) Mures op igen med nye sten i samme højde som venstre søjle. Begge søjler vandskures og males. Der etableres ny belysning med LED, f.eks. som på vedlagte billede. Der er indhentet tilbud på kr. 75.000 excl. moms og elektrikerarbejde.

Område / status	Estimat –Beskrivelse
	<p>Beslutning: Søjlerne laves i en højde på ca. 2 meter og vandskures med LED lys.</p> <p>24.08.22: De gamle mursten kan genbruges og søjlerne vandskures ikke.</p>
<p>Trailerparkering Status: Udskydes - afsluttes</p>	<p>Udvalget har gennemgået alle veje, og der er mulighed for at etablere trailerparkering på alle veje undtagen I-vej. Imidlertid er antallet af trailere d. 25.05 begrænset og udvalget foreslår derfor, at der indledningsvist kun etableres trailerparkering på C-vej og E-vej. På C-vej sker det ved at noget af krattet på sidste parkeringsplads fjernes således at trailere kan holde ind mod parkeringen.</p> <p>På E-vej er den eneste mulighed at etablere en ny trailerparkering for enden af vejen. Dette kan ske på venstre side efter man kommer ud af brandvejen. Parkeringen skal ske forholdsvis tæt på parcellen E43, men der er allerede en tæt beplantning. Se de blå markeringer på kortet.</p> <p>Beslutning: Der etableres forsøgsvis trailerparkering som beskrevet. Det udarbejdes et overslag over omkostninger.</p> <p>24.08.22: Ingen udvikling</p>
<p>Parkeringsrestriktioner Status. I gang</p>	<p>Udvalget arbejder med at etablere en forsøgsordning på 2. parkeringsplads på C-vej. "båsene" bliver markering med pæle med hvid bemaling i toppen, og der etableres 6 parkeringsbåse i hver side og der afsættes plads til de parceller der har udgang direkte parkeringspladsen.</p> <p>Forsøgsordningen forventes at køre i tre måneder og derefter skal den evalueres. Etableringen sker i samarbejde med medlemmerne på den pågældende parkeringsplads.</p> <p>Beslutning: Det etableres som beskrevet.</p> <p>24.08.22: Der er belvet tasget godt imod forsøgsordningen og den foreløbige evaluering er, at det går godt og alle overholder parkeringen. Der foretages en evaluering når projektet er afsluttet.</p>
<p>Byggematerialer på fællesområder Status: Afsluttet</p>	<p>Der er sket et tiltagende princip at man blot lægger byggematerialer mv. på fælles områder. Bestyrelsen skal have en afklaring af hvordan foreningen skal reagere.</p> <p>Beslutning: JC taler med Stefan og om nødvendigt sendes der brev til ejeren om at de skal være fjernet inden 8 dage.</p>
<p>Havevandring</p>	<p>Havevandring gennemført. Brev sendt til 124 parceller.</p> <p>24.08.22: Ny gennemgang på de der er bemærkninger til. TL udskriver opfølgingslister. De enkelte hold gennemgår deres område.</p>

Ad. 8: Parceludvalget

Parcel	Sagsbeskrivelse	Ligger hos	Status
xxx	<p>Anvendelse af parcel og fritidshus. Vi har tidligere fremsendt breve til medlemmet af henholdsvis den 09.03.22 og den 05.05.2022 til medlemmet, men har kun modtaget en mailbekræftelse på den 1. henvendelse, men ikke svar på det ønskede spørgsmål om, hvem der benytter parcellen Sagen blev overdraget til FMS.</p> <p>Afsluttet</p>	FMS	FMS har den 15-06-2022 fremsendt påbud til medlemmet med oplysning om, at hvis det ikke efterkommes vil medlemmet blive idømt dagbøder a'300 kr.
xxx	<p>Det er en tidligere bestyrelse, der har bragt sagen til FMS og HB, hvor sagen har være debatteret. FMS fastholder, at der opsættes hegn i iht landinspektørens opmåling, da historikken på de 3 parceller har vist, at parcellerne over tid er blevet udvidet ud på fællesareal. Endvidere skal området bruges til det kommende drænarbejde. Beslutning 22.06.22: Der opsættes dyrehegn jf. opmåling. Der opsættes hegn på den nye del af hækken.</p>	Bestyrelsen	FMS fastholder, at der opsættes hegn iht landinspektørens opmåling, da historikken på de 3 parceller har vist, at parcellerne over tid er blevet udvidet ud på fællesareal. Endvidere skal området bruges til det kommende drænarbejde.
xxx	<p>Påbud om lovliggørelse efter planloven jf. §§ 43 og 51, Hus bygget i forskellige niveauer hvilket ikke har været godkendt. Medlemmet og kommunen har afholdt møde om sagen den 31. maj 2022.</p>	FMS	FMS har den 15-06-2022 sendt svar til Ballerup Kommune om, at man fastholder, at medlemmet til enhver tid selv er ansvarlige for byggeriets lovlighed jf. Deklaration for OF-Harrestrup og godkendt byggetilladelse.
xxx	<p>Hus med skiferbeklædning Ballerup Kommune skal træffe en afgørelse i sagen og har oplyst, at der kommer til at gå noget tid, før dette skan ske. Medlemmet har forslået, at indtil kommunen har truffet afgørelse, at huset beklædes med hele plader af</p>	FMS	FMS ønsker en tilbagemelding fra bestyrelsen, om vi fastholder krav om lovliggørelse og dagbøder.

	træ. Beslutning 22.06.22: Bestyrelsen afventer udviklingen.		
xxx	Har søgt salgserklæring. Opsat hegn står i lodlinien. Salgserklæringen kan ikke udstedes inden hegnet er flyttet. FG meddeler ejeren bestyrelsesbeslutningen		

Hegn. Gennemgang af det notat der førte frem til ændring af ordensreglerne på seneste GF vedr. faste hegn. Der er tvivl om hvorvidt notatet er retvisende.

Beslutning: Der skrives et brev til Ballerup Kommune for afklaring af kommunens holdning. TL og FG.

Ballerup Kommune har d. 21. august 2022 svaret:

”Deklarationen har ikke regler om indre/eget hegn og såfremt der ikke er andre regler i foreningens vedtægter/ordensregler, kan man i konkrete tilfælde drage en parallel til andre love fx hegnsloven. I dette tilfælde skal du følge foreningens bestemmelser.”

Det betyder, at den tidligere bestyrelse er blevet misinformeret af vores advokat, og dermed var der et fejlagtigt grundlag for Generalforsamlingens beslutning d. 12.03.2022 om at fjerne bestemmelsen. På en baggrund har bestyrelsen besluttet administrativt at genindføre bestemmelsen og få den bekræftet på første kommende generalforsamling.

Dermed indsættes det afsnit under punkt 15 i Ordensbestemmelserne, som blev fjernet på Generalforsamlingen:

Der må efter ansøgning opsættes et fast hegn minimum 0,5 m. inde på grunden og højden må ikke overstige 1,80 m. På sider ud mod fællesarealer, skal der plantes levende hegn uden på det faste hegn, der skal dække det faste hegn. Det levende hegn skal plejes og fremmes aktivt, og hvis det faste hegn ikke er dækket af et levende hegn efter fire år fra tilladelse til fast hegn, skal det faste hegn nedtages.

Ad. 9: Aktivitetsudvalget

A. Evaluering af sommerfesten den 13. august 2022

Gennemførelsen var et for stort arbejde og der manglede medhjælpere. Eventuelle fremtidige aktiviteter i den størrelsesorden skal understøttes bedre af medlemmerne.

B. Kommende arrangementer:

Ekstraordinær generalforsamling lørdag d. 01.10.2022 kl. 10.00

Frokost for vejrepræsentanter og hjælpere i foreningen lørdag d. 01.10.2022, kl. 14.00

Bestyrelsens julefrokost forventes afholdt medio januar 2023.

Næste ordinære generalforsamling er lørdag d. 25. marts 2023.

Skt. Hans, fredag den 23. juni 2023: Valhalla er reserveret fredag og lørdag

Sommerfest forventes afholdt lørdag d. 26. august 2023

Ad. 10: Kommunikationsudvalget

Hjemmeside

A. Status på ny hjemmeside

Tilbud på Twentyfour7 på ny side er modtaget og godkendt af bestyrelsen. Imidlertid er dialogen med leverandøren meget træg. Det er d. 23. juni lykkedes at få kontakt og nu kommer vi videre. Vi forventer at siden er operationel inden udgangen af august, og der udsendes en mail til alle medlemmer med brugernavn og password.

IT

Ny printer. Udskiftning af den nuværende leasede printer som er meget dyr.

Ad. 11: Kolonihaveindsatsen (GP)

Kommunen har udsat behandlingen om ny lokalplan og afventer Folketingsbeslutning.

Ad. 12: Hovedforeningen (TL)

Orientering om seneste FMS møde.

Ingen væsentlige punkter omkring OF Harrestrup

Orientering af punkter på kommende HB møde.

- Kassererne deltager i mødet under punktet om Forsikring
- Sag i OF Ågerup omkring pergolaer og godkendelse i Ballerup Kommune vedr. lokalplan 182.
- Beslutning om hvorvidt et lokal bestyrelsesmedlem kan deltage i HB møder som gæst uden stemme- og taleret.
- Orientering om møde i Bolig og Planstyrelsen omkring ulovlig helårsbeboelse.

Ad. 13: Eventuelt

Rengøring i bestyrelseslokalet. MS undersøger muligheder.

JC gennemfører sammen med Stefan en optegnelse af indhold i værkstedet.

Referent Torben Lohfert

Mødet sluttede kl. 22.03

Kalender

Mødedatoer 2022

Bestyrelsesmøder:

Tirsdag d. 6. september 2022 kl. 17.00
Onsdag den 21. september 2022 kl. 18.00
Onsdag den 12. oktober 2022 kl. 18.00
(budgetmøde)
Tirsdag den 25. oktober 2022 kl. 18.00
Onsdag den 23. november 2022 kl. 18.00

HB-møder:

Mandag d. 29. august kl. 17.30
Mandag d. 26. september kl. 17.30
Mandag d. 31. oktober kl. 17.30
Mandag d. 28. november kl. 17.30

Åbent i bestyrelseslokalet:

Lørdag 3. september kl. 10.00 til 12.00
Lørdag 17. september kl. 10.00 til 12.00

Andre aktiviteter:

MusikCafe d. 9. september 2022
Bestyrelsesdag søndag d. 18. september kl. 10 til 15
Ekstraordinær GF d. 1. oktober kl. 10.00 i Valhalla
Frokost for vejrepræsentanter og hjælpere i
foreningen lørdag d. 01.10.2022, kl. 14.00
Bestyrelsens julefrokost forventes afholdt medio
januar 2023.
Næste ordinære generalforsamling er lørdag d. 25.
marts 2023.
Skt. Hans, fredag den 23. juni 2023.
Sommerfest forventes afholdt lørdag d. 26. august
2023.