

# Beretning

## for 2012

Så gik endnu et år. Og det er faktisk gået rigtig godt! Alligevel, er det lidt som med nytårsforsætter. Der har været så meget vi så gerne ville følge op på, igangsætte og fuldføre.

Bestyrelsen har fungeret rigtig flot og alle har taget en tørn. Alligevel er der områder vi ikke har nået, ikke har ydet nok opmærksomhed, og store projekter der både trækker tænder ud og trækker tiden ud.

Som I alle ved, er vi mange i bestyrelsen – og det er super godt og flot. I forhold til flere af de andre OF-områder er vi en relativ ung bestyrelse, dette ses bl.a. i at langt de fleste, både fortsat er på arbejdsmarkedet og stadig har hjemmeboende børn.

Bestyrelsen har derfor besluttet at forsøge at udvide antallet. Anne genopstiller ikke som kasserer, Sofie går på barsel, Nina har hus til salg. Der er mange områder der kunne have brug for både hoveder, hænder og indsats. Der er brug for flere/nye i bestyrelsen og der er brug for en indsats til helt specifikke områder.

En "vandmand" opfordres til at melde sig i bestyrelsen, til at assistere de "grønne mænd" i forbindelse med området, pumpeystemet, vandskader og den kommende indsats mod oversvømmelser.

Lidt om året der er gået.

### **Samarbejdet med alle vores samarbejdspartner:**

Hovedforbundet, HB arbejdet, kongressen, Helsingør kommune og Orbicon. Vi har gennem hele året haft et godt samarbejde med forretningsføreren, forretningsudvalget og hovedbestyrelsen.

Drænarbejdet i alle OF's lokaler har igen i år haft en høj prioritet. Flere områder har allerede fået foretaget udbedring af eksisterende drænsystemer, opbygning af volde m.m. Der var afsat 1 mill. og der er blevet anvendt ca. 900.000,- Heraf har Kvistgård modtaget ca. 250.000,- der er gået til undersøgelser, vand- og jordprøver, udarbejdelse af en rapport om de problemer vi står i og anvisninger på løsningsmodeller.

På økonomimødet blev der igen afsat ca. 1. mill. til forbedring af drænsystemerne i 2013 i lokalafdelingerne.

Det blev også besluttet at nedsætte kontingentet til hovedforeningen med 100,- pr. kvartal.

I Kvistgård har vi besluttet at forhøje lokalkontingentet tilsvarende, under hensyn til de kommende udgifter til dræn m.m.

Den drænfond der tidligere har været – hvor de enkelte lokaler kunne hæve penge til f.eks. stophaner m.m., er nedlagt, nu skal den enkelte afdeling selv betale for nye stophaner m.m.

Der har været afholdt møder med Orbicon omhandlende deres rapport vedr. vores "vandproblemer". Vi er det område hvor det er vanskeligst og mest omkostningsfyldt at få etableret dræn, volde, vandopbevaringssteder m.m. for at holde vandet ude af husene.

Forretningsudvalget og repræsentanter fra Teknik og Miljø i Helsingør kommune samt repræsentanter fra Kvistgård har deltaget i møder med Orbicon.

Status i skrivende stund. Vi har bedt Orbicon udarbejde udbudsmateriale på bl. a. udbygning af sø ved fælleshuset, udbygning af sø i A-området (begge kræver kommunens godkendelse), undersøgelse/afpropning af gammelt drænsystem (fra 1950'erne), etablering af nyt, dybereliggende drænsystem, en ca. 100 meter ny rørføring ud til munkesøvandløbet, hævnning af brønddæksler m.m.

Dette udbudsmateriale sendes derefter til 3 entreprenører, hvorefter vi ansøger forretningsudvalget om økonomisk tilskud. Vi må forvente at det bliver et omkostningstungt projekt, derfor har vi også afsat 500.000,- til gennemførelsen, såfremt forslaget bliver vedtaget på generalforsamlingen.

Helsingør kommune er vidende om og inddraget i vores problemer med oversvømmelse og vådområder, og der foregår et godt og konstruktivt samarbejde. Eksempelvis er det aftalt at kommunen undersøger muligheden for at sænke bunden i en brønd, så vandet ikke først skal ledes op før det kan ledes bort, ligesom kommunen sikrer at tilstrømningen af vand fra bebyggelsen bag jernbanen, overholder de tilladte vandmængder m.m.

### **Økonomien**

Som I kan se af regnskabet og budgettet for 2013, har vi stadig en del penge. Vi har også haft mange udgifter i 2012, og derfor går vi ud af året med et mindre underskud. I 2012 har vi betalt for vandafledningsafgift, ca. 100.000,- dette er vi friholdt for i 2013 og forhåbentlig lige så længe vi ikke er kloakeret. Også budgettet for 2013 viser et mindre underskud. Dette skyldes de prioriteringer og beslutninger vi allerede har taget, herunder; renovering af trappen til klubhuset, reparation af rotteværn om klubhuset, hegn om Nobels Plads, reparation af vaske- badehus, en ekstra vaskemaskine og en ekstra gang haveaffald.

Det er bestyrelsens ønske at vi altid og fremover har en bufferpulje på omkring 400 - 500.000,-

Derfor har bestyrelsen, samtidig med at hovedforeningens kontingent blev nedsat med 100,- kr. kvartalet, hævet lokalkontingentet tilsvarende.

Kontingentet er derfor fortsat 1.800,- i kvartalet/600,- kr. pr. mdr.

### **Området**

Alt vokser – ikke kun i jeres haver, men i hele området – og det er et stort arbejde at holde det ved lige og i orden.

Der er nu træer, der er så høje at de med fare kan falde og forvolde skade, derfor er det besluttet at en "skovmand" fælder disse træer i foråret. Mindre træer og beskæringer klarer vores egne "grønne mænd".

Derfor en stor tak til vores "grønne mænd" Luffe, Kaj og Johannes. Det er også

dem der holder øje med vores pumper og teknik.

Vi har en serviceaftale om vedligeholdelse af vore pumper og rør, dette er både en nødvendighed og stor sikkerhed i dagligdagen.

Toilet- bade- og vaskehuset bliver virkelig benyttet, og det er en stor glæde.

Der har været så meget behov for vaskemaskiner, at vi har besluttet at anskaffe endnu en – og håber dermed at vi dækker behovet.

Der skal lyde en stor tak til "de frivillige" der holder det hele fint og rent. Men det er selvfølgelig stadig den enkeltes ansvar at efterlade faciliteterne i rengjort stand.

Klubhuset har fået nye borde og stole og service til 18 personer – nu mangler vi bare nye skriveborde.

Vi har besluttet at udbedre trappen ved klubhuset, da den er meget glat i fugtigt vejr. Og rotteværnet omkring klubhuset bliver renoveret.

Der har i 2012 været nogle problemer med ubudne gæster, der bl. a. opholdt sig på Nobels Plads og flyttede rundt på vores maskiner m.m., dette er en utryk situation, da vi løbende investerer i vores maskinpark og den derfor repræsenterer både en værdi og er uundværlig for "de grønne mænd" når området skal vedligeholdes.

Derfor vil der blive etableret et hegn omkring bygningerne på Nobels Plads, og taget på overbygningen vil blive repareret/udskiftet.

Festudvalget gør det igen og igen. Både til Sankt Hans og vores årlige sommerfest. Tak for den store indsats og flotte sammenkomst.

Fællesarbejdet er en af grundstenene i Kvistgård. Der bliver udført en række forbedringer, reparationer og vedligeholdelse – og så er det et godt sted at mødes, få gode råd og hygge sig sammen, mens vores område bliver pænere. Derfor mød op, deltag i arbejdet og få jeres indbetalinger til "fællesarbejdet" retur.

### **Medlemsmøder, Generalforsamlingen, Ordensregler og Deklarationen**

Det er vores ønske, at så mange som overhovedet muligt deltager i medlemsmøder og generalforsamlingen. På medlemsmøderne orienterer bestyrelsen om nyt, og der er debat om aktuelle emner.

Dagen efter sommerfesten havde vi medlemsmøde. Denne gang drøftede vi de problemer mange oplever med træer, vand, skygge m.m. Vi gik først i mindre grupper og derefter samledes vi og orienterede hinanden om den debat og de forslag der var drøftet.

Det var et godt og konstruktivt møde – og det ønsker og håber vi at kunne fortsætte med.

Vi oplever i bestyrelsen, at flere og flere får problemer med træer der skygger, ukrudt der vokser under hækken, misligholdte grunde, årelangt byggerod osv. Derfor har bestyrelsen gennemskrevet vores ordensregler og lavet en

procedure for behandling af sager og problemer mellem naboer.  
De nye ordensregler er sendt med til orientering.

Deklarationen for vort område er ikke blevet revideret i flere år. Derfor har bestyrelsen gennemskrevet deklARATIONEN, gjort den mere nutidig og nok især tidssvarende.

Da området blev etableret i 1975, for snart 40 år siden var husene små (maks. 24 kvadratmeter) og opfyldte behovet for et fritidsområde. Siden er det blevet tilladt at have huse på op til 50 kvadratmeter.

Vi er ikke et sommerhusområde, men et fritidshaveområde. Kvistgård er beliggende i gammel mose- og lerjord og vi har ikke kunnet få tilladelse til kloakering.

Kommunen har tilladt at vi leder køkkenvand ud i overfladefaskiner og at dette skal foregå efter foreningens anvisning.

Vi ønsker indskrevet retningslinjer for:

- placering af overfladefaskiner, så den enkelte parcelindehaver er bekendt med faskinen/faskinerne, der alene må anvendes til regnvand, badevand og køkkenvand.
- at muldtoilet m.m. også kan placeres i hovedhus, dette vil gøre det lettere og mere behageligt for den enkelte.
- større valgfrihed for farvevalg af huse, allerede nu er der mange forskellige farver, dette gøres lovligt
- forbud mod benyttelse af vaskemaskiner og opvaskemaskiner, det har aldrig været hensigten at der kunne installeres disse maskiner, men da det ikke er nævnt i deklARATIONEN har flere fået både vaske- og opvaskemaskiner. Af hensyn til miljøet og af hensyn til vores område, der i forvejen er meget vådt, ønsker vi at komme kommunen i forkøbet – ved at indskrive forbuddet i deklARATIONEN
- anvendelse af skurvogne, brugte materialer m.m.

De foreslåede ændringer skal først vedtages på generalforsamlingen, derefter skal de via forretningsudvalget sendes til Helsingør Kommune, der er godkendelsesmyndighed. Det er vort ønske at vi i forbindelse med godkendelsen kan holde møde og samarbejde med kommunen.

Allerede sidste år blev der vedtaget to deklARATIONENSÆNDringer, disse er der rykket for, men endnu ikke kommet svar på.

### **Afslutningsvis**

Det er bestyrelsens ønske, at alle tager ansvar for egne handlinger. Det er bestyrelsens ønske, at der kan etableres et godt naboskab til fælles glæde og gensidig støtte og hjælp. Det er bestyrelsens ønske, at så mange som muligt deltager aktivt i det arbejde det er, at sikre et trygt, smukt og levende miljø i Kvistgård.

Velkommen til en ny sæson!