

Referat af medlemsmøde i Kvistgård, søndag d. 30. juni 2019

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent.

Ordstyrer: Lars og referent: Malene

Tilstede fra bestyrelsen: Lars, Jeppe, Malene og Søren. Elisabeth var på ferie i denne uge.

Der var en kort præsentation af den nye bestyrelse. Elisabeth er formand, Jeppe næstformand, Søren er kasserer og Lars og Malene er menige medlemmer.

2. Kort orientering fra bestyrelsen.

- a) Aflevering af bilag på udgifter, som medlemmer skal have refunderet, samt hvordan man afleverer sin vinternøgle. v/ Søren*

Søren fortalte at hvis man har bilag, så kan man enten ligge det i bestyrelsens postkasse ved klubhuset eller scanne dem ind og sende den til bestyrelsens mail: info@of-kvistgaard.dk. Vedr. vinternøgler, så kom forbi når bestyrelsen er i klubhuset, hver anden søndag 10-11 og aflever dem her.

- b) Fællesarbejde: Orientering om fremtidigt vederlag, datoer og indhold for den kommende. Legepladsen er i fokus. V/ Jeppe*

Fællesarbejde denne sommer bliver, søndag d. 7. juli og den 18. august, fra 10-13. Søndag d. 7/7 er der fokus på at færdiggøre legepladsen med faldunderlag, samt vedligeholde pladsen omkring klubhus, Nobels plads og i klubhuset. Man får et vederlag på 200,- kr. pr. parcel og det bliver ikke udbetalt kontant, men via mobilepay eller netbank. Der var spørgsmål om børn også kan tjene lidt penge, ligesom hidtil, da det giver et godt sammenhold, og det blev besluttet af den tilstedeværende bestyrelse, at denne ordning fortsætter i år. Børn under 10 år: 30,- kr. og børn fra 10 år og op til 15 år: 50,- og unge fra 15 til 18 år: 75,-. Pengene vil blive indsat på deres eller deres forældres konto/mobilepay.

- c) Orientering om vaskeri. v/ Søren*

Vi har ikke nået at gå i gang med det endnu, men det er på vores dagsorden til næste bestyrelsesmøde d. 25. juli.

- d) Storskrald – hvordan gik det denne gang og hvad gør vi fremover. V/ Lars og Søren.*

Ordningen med gratis storskrald, der sorteres på parkeringspladsen og hentes af Helsingør kommune, kan ikke fortsætte. Helsingør kommune ønsker ikke mere at tilbyde den nuværende gratis ordning, blandt andet fordi de ikke har kapacitet til det, da vi er for store med 200 parceller. Vi har dog alle sammen fri adgang til at køre vores affald til Skibstrup genbrugsplads. Det gik ikke godt i år med storskrald, da der var flere der ikke overholdt reglerne for hvad vi må lægge på storskrald, nogle smed fx byggeaffald, sten, gamle hegn og dunke med kemirester! Derfor hentede kommunen heller ikke alt vores storskrald. Det har kostet fællesskabet mange penge i år, da vi måtte bestille en fragtmænd til at afhente og sortere korrekt efterfølgende. Byggeaffald skal man selv sørge for at få fjernet fra sin parcel. Spørgsmålet nu er, hvad vi gør fremover, kan vi klare os med at vi selv kører skrald til Skibstrup genbrugsplads?

Anette A39: Det er et problem, hvis man ikke har en bil. Mister Pete C28: Der er gratis at låne en foreningens trailer, man kan deles om det med sin nabo, og køre fælles affald til Skibstrup. Vi kan fx også købe en ekstra trailer til fælles brug.

Sofie C26: Det er besluttet på en generalforsamling, at vi har en storskraldeordning, mindst 1 gang om året.

Birte A60: Førhen havde vi storskrald, der ikke blev sorteret, hvor en fragtmand, der hentede det heller ikke sorterede det. Det skal vi ikke tilbage til. Gitte, grøn dame: Det er en stor social begivenhed, så jeg syntes vi skal have det fortsat. Jette B4: Det er også miljømæssigt vigtigt, at gå foran og at vi har en ordning fortsat. Lone A48: Hvis vi ikke har storskraldeordning, får vi alt muligt affald det bliver stillet ved containerne til dagrenovation.

Konklusion: Vi går videre med at finde en fornuftig løsning, miljømæssigt i orden med fragtmand.

e) Orientering om drænprojekt. V/ Jeppe og Lars.

Jeppe fortalte om et godt og informativt møde, som bestyrelsen har haft med Keld Morel, Mr. Pete, Benny, Helsingør kommune og Hovedkontoret i Gothersgade. Vi har et fint samarbejde og nu skal køreplanen med etablering af nye dræn, på udvalgte veje og stier, udføres på grundlag af det gode forarbejde med kortlægning og vedligeholdelsesplanen, der er blevet gennemført løbet af de sidste par år. Kortet over det kommende drænarbejde hang fremme, så alle på mødet kunne se planen. På kortet kan man se hvilke stier og veje, hvor der skal lægges nye dræn, og der bliver på længere sigt også tale om en oprensning af søen. Planen går i gang fra september- oktober måned. Kortet hænger i Klubhuset, så alle kan se det. Mere orientering vil komme på hjemmeside og FB, hvor og hvornår arbejdet går i gang.

Birte A 60: Der blev fældet træer og siv, nede ved min parcel, og det var vist planen at der skulle ryddes mere. Hvornår sker det? Jeppe: Arbejdet må vente lidt, da vi er ved at få afdækket hvem der ejer området med de sidste træer. Keld Morel mener det er vores nabo, Peer Ernsteds matrikel. Vi vender tilbage, når det er afklaret. Lars: Vi kan ikke forhindre meget regn i fremtiden, men på det gode grundlag vi har nu, hvor problemet er kortlagt og at kommunen også tager aktivt ansvar, kan vi sikre os bedre med drænplanen og løbende vedligeholdelse. Vores grundlag er, at vi er som en lille landsby på 200 mennesker, der bor på en mose, og med 40 år gamle rør.

Leif A21: Hvad med budgettet, kan det overholdes?

Jeppe svarer: Økonomien til alle drænprojekter i OF styres af Hovedforeningen. Keld Morel laver et udbudsmateriale, vi får i slut juli, vi kigger på det, sammen med formandskabet og hovedkontoret, og hvis det godkendes, Så vil det kunne gå i gang i september -oktober.

Anette c39: Tak for jeres gode arbejde indtil nu. Hvis det får konsekvenser for os, vil i så indkalde til en ekstra ordinær generalforsamling.

Jeppe: Ja, men anset hvad, så godkender og betaler hovedforeningen op til 85% af budgettet.

Jette B 4: Vi kan opfordre Hovedforeningen til at bidrage med 85 %, da vi er det mest våde område.

f) Grønne mænd M/K. Vi søger ekstra folk til at hjælpe med rengøring og grønt arbejde.

Vi har brug for ekstra folk. Hvis du vil arbejde med rengøring i fælleshus eller med at vedligeholde vores grønne områder, så kontakt bestyrelsen. Du vil få almindelig ansættelse og timeløn på 175,- før skat. Vedr. lønformer af grønne mænd, fortalte Søren at man er ansat på almindelige ansættelsesvilkår. Hvis man vil vide mere om løn og ansættelsesformer, kan man altid kontakte bestyrelsen og komme op og se bilag i vores kontortid.

g) Vedr.ny ordning omkring syn af huse v/ Malene og Lars

Vi er i gang med at undersøge om vi fremover kan få et samarbejde med en ekstern synsmand, en lokal tømrermester, samme ordning som de har i fx Harrestrup. Vi har holdt et møde med en

tømmer og afventer et tilbud. I hører mere om det. Pt er det kun bestyrelsen der kan udføre syn. Gitte grøn mand: Kan det være en medlem der gør det og så får lidt for det ? Malene: Nej, det går ikke, det er kun bestyrelsen eller en ekstern, godkendt synsmand, med den rette forsikring der kan syne, pga. reglerne om adgang til Persondata og personfølsomme oplysninger.

2. Medlemmers ønsker til dagsorden:

h) Andelshaverne B 4 - B 16: Sagen om brugsret til "Den Gamle Sti". V/ Sofie og Anne-Mette. Sofie B26 og Anne- Mette fortalte om deres sag. Læs hele deres orientering her, som medlemmerne selv har skrevet:

7 andelshavere i OF Kvistgård er blevet stævnet af OFs Hovedbestyrelse og skal nu for retten i Helsingør.

På medlemsmødet den 30.06.19 fremførte andelshavere fra B4 til B16 nedenstående oplæg til general orientering af OF Kvistgårds medlemmer, samt som baggrund for en snak om medlemmernes holdning til sagen og lokalbestyrelsens kommende tiltag i forbindelse med sagen. Afsenderne af nedenstående tekst er parcel B4-B16.

I dag vil vi gerne orientere jer om sagen om jordstykket i B, som desværre er endt med en stævning fra OF Gothersgade ved domstolen i Helsingør. Først vil vi bede Annemette, tidligere næstformand i lokalbestyrelsen om et kort oprids af baggrunden for tildelingen af jordstykket i 2011. *Annemette beskrev hvordan ideen om tildelingen opstod i bestyrelsen, samt processen for godkendelsen i Forretningsudvalget. Herefter fortsatte Sofie med de involverede andelshaveres oplæg.*

I 2011 blev 7 andelshavere i OF Kvistgård kontaktet af lokalbestyrelsen med et forslag. Forslaget lød på en mindre udvidelse af vores parceller mod kørevejen mod vedligeholdelsespligt i forhold til gældende regler. Forslaget ville kun effektueres såfremt samtlige andelshavere på den side af stien accepterede tilbuddet og kravene. Det gjorde vi. Et tillæg til det eksisterende andelsbevis blev udfærdiget, underskrevet af lokalbestyrelsen og andelshaverne og godkendt i OFs Forretningsudvalg. Tillægget blev tilføjet til sagsmappen både lokalt i klubhuset og i Gothersgade – andelshaverne havde nu ubegrænset brugsret og vedligeholdelsespligt til det udvidede jordstykke på samme vilkår som det oprindelige andelsbevis.

Baggrunden for at lokalbestyrelsen fremlagde medlemmerne tilbuddet om en mindre udvidelse af de nuværende parceller mod kørevejen skyldtes, at området gennem en længere periode var tilgroet og misligholdt. De grønne mænd fandt jordstykket ufremkommeligt, da det var et vildnis og gennem længere tid benyttet som sidste hvilested for gamle cykler, madrasser, affald og andet ragelse. Lokalbestyrelsens forslag var således en win-win, som dels sikrede at området ikke længere skulle holdes af de grønne med udgifter for lokalforeningen og dels sikrede at andelshaverne havde vedligeholdelsespligt og overholdt samme retningslinjer som for resten af deres have.

Siden 2011 har vi rådet over dette lille jordstykke i bagenden af vores haver. 2 nye medlemmer i foreningen har købt hus på disse udvidede grunde uden at blive informeret om, at dette jordstykke var tilføjet andelsbeviset senere. De nye medlemmer, såvel som de "gamle" har plantet hække, etableret terrasser, bygget udhuse og skure, fældet træer og plantet nye. I august sidste år – 7 år efter tildelingen bliver vi en dag kontaktet pr. brev fra hovedforeningen, som kræver at jordstykket ryddes og tilbageleveres senest den 31. oktober – knap 3 måneder senere. Der foreligger ingen årsag til den pludselige inddragelse af det

tidligere tildelte jordstykke, udover det at hovedforeningen ikke mener at de har godkendt overdragelsen i 2011. Det kan undre en, at hovedforeningen ikke kender til godkendelsen, da den klart dokumenteres i adskillige dokumenter samt Forretningsudvalgsreferater fra 2011. Samtidig fremgår det klart i referater fra vores lokalbestyrelse i 2011 og nævnes i den skriftlige beretning på generalforsamlingen i starten af 2012.

Der foreligger desuden tillæg til andelsbeviserne i samtlige involverede andelshaveres parcel-mappe – både i klubhuset og med kopi i OF Gothersgade. Argumentet fra Hovedforeningen om, at de intet kender til udvidelsen er derfor direkte forkert. Vi kontakter den daværende lokalbestyrelse for at finde årsagen til hvorfor sagen er rejst – desværre uden held. De involverede andelshavere går sammen og vi kontakter en advokat som midt i september 2018 kontakter OF's Hovedbestyrelse og anmoder om, at de genbekræfter den fra 2011 fuldt lovlige brugsret til jordstykket. Der går 5 måneder med stilhed både fra vores daværende lokalbestyrelse og fra Hovedforeningen.

5 måneder, hvor vi i uvished har forsøgt at få indsigt i sagen. 5 måneder, hvor vi ikke har vidst om jordstykket forsat ville være vores eller hvorfor det pludselig skulle tilbageleveres. 5 måneder hvor vi forsøger at få svar på, hvem der har rejst sagen efter 7 år og hvorfor? Da vores advokat endelig hører fra Hovedforeningen, er det gennem deres advokat. De har nu ændret begrundelsen fra det første brev – det handler ikke længere om, at beslutningen i 2011 var forkert. Nu er argumentet, at der på tillægget til andelsbeviset ikke er fastsat en varighed for brugsretten. Altså, at det ikke er nedskrevet hvor mange år vi har ret til at holde og bruge jordstykket. Nu bliver vi så ”opsagt” med 3 måneders varsel – stadig uden en forklaring. Hvorfor er sagen rejst? Hvem har rejst den? Hvorfor nu? Og hvorfor skal jordstykket tilbage til OF?

Her i Kvistgård lejer vi jorden af OF – det er vores andelsbevis som bekræfter det - og vi ejer husene. Så meget ved vi alle. Vores andelsbevis er ubegrænset – heldigvis! Alt andet ville være meget utrygt. Det samme gælder for tildelingen af jordstykket for os parcelindehavere. Da OF Kvistgård i sin tid blev opmålt og udstykket til parceller, var det efter min mening noget tilfældigt. Jeg vil skyde på, at jordstykkerne (ikke medregnet pensionistgrundene) måler et sted mellem 450 og 750 kvm. Der er visse udsving i arealerne.

Gennem tiden har det givet mening – af forskellige årsager – at udvide og ændre udformningen på flere parceller i OF Kvistgård. B86 til B90 – 3 grunde blev udvidet. Det var bestyrelsen som tilbød andelshaverne det, af hensyn til de grønne mænd og andelshavernes brugs-glæde. Det gav mening. B80 ned mod skoven er gennem tiden blevet udvidet. B42 og B62 har begge fået tilføjet en lille trekant, så grunden blev mere firkantet. A43 og A45 blev udvidet i sin tid, så stien ned mod jernbanen blev en smule smallere. Når denne – i mine øjne mindre - sag kan ende i Helsingør Domstol bekymres jeg for fremtiden.

Det er vigtigt at slå fast, at når vi taler om udvidelse – taler vi om få meter. Jordstykket er i den ene ende bredere end i den anden, da det snævre ind mod B2. Jeg forstår ikke, at vi er endt med en stævning fra vores Hovedforening. Og jeg ærgrer mig. For den situation vi nu står i er dyr. Følelsesmæssigt og økonomisk. Den er dyr for os personligt, men også for OF i sin helhed. For uanset hvad der sker ender regningen i OF, enten hos os, de implicerede andelshavere eller i Omegnenes Fritidshaveforening som en del af det årlige regnskab. Som jeg ser det er der ingen vindere i denne sag. Så hvorfor angribe os selv?

Sagen er rejst af en tidligere lokalbestyrelse i Kvistgård og det er stadig til dags dato ikke lykkedes os at få aktindsigt, til trods for at vi er en af sagens parter. Og vi kan derfor ikke forklare hvorfor vi er endt her. I dag vil vi gerne bede om medlemmernes opbakning. Og vi vil gerne opfordre den nye bestyrelse til fremadrettet at gå i dialog med sagens partner før Hovedbestyrelsen involveres. At lokalforeningen,

Hovedforeningen og vi som privatpersoner skal bruge tid, penge og ressourcer på dette virker fuldstændigt som et stort spild. Jeg vil derfor gerne slutte med at åbne op for en snak om hvordan sådan noget kan ske, samt hvordan vi sikre os selv og hinanden fremover og sidst med ikke mindst spørge den nye bestyrelse hvordan de ser sagen samt hvilke handlinger de påtænker ift. den kommende høring i domstolen?

På vegne af parcellerne B4-B16, tak.

Flere fortalte om deres oplevelser med denne sag, og der blev talt om hvordan vi regner vores grundareal ud. Søren B 16: Alle grunde i OF Kvistgård er ikke helt nøjagtig målt op. De svinger lidt i størrelse. Det areal vi taler om, Vedr. B4 til B16, drejer sig om ca. 50 kvm. pr. parcel.

Susanne B25: Det er en forrykt, at sagen er kommet så langt ud. Jeg kan slet ikke forstå hvad motivationen er, for denne sag. Gitte Grøn mand: Jeg syntes, det er at gå i meget små sko, den sag skal bare stoppes. Anette A39: Vil opfordre til at vi får al oplysning om sagen fra Hovedbestyrelsen, andet kan de ikke være bekendt. Lars: Vi vil gerne støtte op om at få sagen løst på mindelig vis, hvis det er muligt. Jette B4: Vi er kede af, at vi aldrig er blevet orienteret om det af lokalbestyrelsen, og først hørte om det via Hovedbestyrelsen.

Lillian: Hvad kan foreningen gøre for at støtte medlemmerne?

Søren: Det har desværre udviklet sig til en sag, hvor begge parter har en advokat. Kun partnerne har adgang til sagen, så længe den er under behandling. Men vi kan som ny lokalbestyrelse bede om et møde med Hovedbestyrelsen og få deres redegørelse for forløbet. Og vil gerne, hvis vi kan bidrage til en løsning og mere information.

i) Kloakering v. Mads B 11. Var ikke mødt op.

Lars: Vi vil følge op på mulighed for kloakering i fremtiden og nedsætter en arbejdsgruppe, hvor alle er velkomne til at deltage. Det blev bemærket at man tidligere har arbejdet på, at vi kan få 3 matrikler, så udgiften til etablering kan deles i 3 med kommunen, dermed billigere for os. Og at vi skal være opmærksomme på at samletanke kun er for 10 år.

j) Forslag om en ekstra Haveaffaldsplads i A området, da vi har langt vej v/. Anne Mette A62. Bestyrelsen og medlemmerne syntes det er en god ide, og vil gå videre med det.

k) Flere containere til sortering af affald v. Marianne Søndergård. B26 v / Sofie B 26

Et forslag til at vi kan blive mere miljøvenlige, med mere affaldssortering ligesom i Kbh. Alle syntes det er en god ide. Bestyrelsen vil gå videre med det. Mr. Pete: En af årsagerne til vi ikke bliver tømt, så er det fordi der bliver lagt de forkerte ting i containerne.

Oprettelse af arbejdsgrupper/udvalg. v/ Malene og Lars.

Bestyrelsen er blot 5 frivillige mennesker, og der er masser af opgaver, og muligheder for mere fælleskab. Så hvis vi skal have flere aktiviteter som fx sommerfest m.m., så kom og vær med i en arbejdsgruppe. Der vil være en med fra bestyrelsen, i hver arbejdsgruppe. Alle er velkomne !

Kontakt bestyrelsen på vores mail eller kom, når vi har kontortid og meld dig til. Medlemmer kan søge om penge til aktiviteter/materialer i bestyrelsen. For at få støtte skal arrangementer være åbne for alle og annonceres på opslag på klubhuset og facebook/hjemmeside.

Følgende udvalg, kan man gå ind i:

Fest og aktivitetsudvalg:

Fx Sommerfest, loppemarked m.v.

Vibeke B39, vil gerne være med, hvis vi er flere om det;)

Legeplads og fælleshus aktiviteter:

Fx etablering af Petanquebane, bordtennis, m.v

Michael A51 vil gerne være med, har et tilbud på anlæg af petanquebane.

Kloak /dræn udvalg:

Forslag om kloakering fra GF, som vi skal arbejde videre med. Samt følge med i drænarbejdet.

Birte A3, vil gerne hjælpe med at undersøge nærmere

Jette B4

Miljø og skraldeudvalg:

Hvor vi fx kan undersøge, om vi kan udvide vores sorteringsmuligheder i dagrenovationen mv.

Lone A48 vil gerne være med

Anette A39:Vi er flere, der gerne vil være med på at se på deklARATIONEN og de ændringer der skal laves. Søren: Vi har allerede kontakt med kommunen, og vi går i gang snart, som aftalt på GF, og vi vil gerne have jeres forslag med.

Annemette B 83: Der er flere der ved meget om det og det kan være godt med nogle input.

Lars: Deklarationen skal virkelig gennemskrives, og det er det hele, der skal gås igennem. Nu laver vi en følgegruppe, som vi kontakter, så snart vi er kommet i gang, som så kan deltage i et deklarationsudvalgets arbejde.

Deklarations følgegruppe:

Janne A1

Anette A39

Jette B4