

# Bestyrelsens beretning – Omegnens Fritidshaveforening Kvistgård



**Kære andelshavere,**

2024 blev et år fyldt med engagement, fællesskab og vigtige skridt mod at sikre vores forenings fremtid. Det var året, hvor vi oplevede ”**Den bedste sommerfest i tyve år**” – tak til alle, der bidrog til at gøre denne dag uforglemmelig!

Det var også året, hvor vi sammen løftede i flok og gennemførte en stor renovering af vores fælleshus, som nu står klar til udlejning for andelshavere. En indsats der viser, hvor stærkt vores fællesskab står. Det er vi som bestyrelse meget taknemmelige for.

Derudover blev det året, hvor vi fortsatte vores dialog med Helsingør Kommune omkring **spildevandshåndteringen**, og hvor vi endelig fik etableret en rørføring under banen ved Kvistgårdhusene (”De Sorte Huse”), så vi forhåbentlig slipper for oversvømmelser i A-området.

---

## Bestyrelsens sammensætning og samarbejde

I løbet af året har der været udskiftninger i bestyrelsen. På den ekstraordinære generalforsamling i maj trådte **Elisabeth tilbage som formand**, og **Hanne overtog formandsposten** med stort engagement. Kort efter solgte **Anne sit hus** og trådte derfor tilbage som kasserer, hvorefter **Gunilla trådte til** og har gjort et fantastisk arbejde. **Joachim** valgte at stoppe i bestyrelsen grundet travlhed og vi var heldige at få **Leif** om bord, og har siden budt velkommen til super-seje **Stine**, som blev valgt ind som suppleant. Trods stor udskiftning i første halvdel af sæsonen, har vi kastet os ud i opgaverne med iver og indsats og har nu en stærk og dedikeret bestyrelse, hvor både **arbejdsomhed og en positiv ånd** præger samarbejdet.

---

## Fælleshuset – En fælles indsats med imponerende resultat

Renoveringen af fælleshuset blev et strålende eksempel på, hvad vi kan opnå, når vi løfter i flok. Vi er stolte over at kunne meddele, at vi **holdt budgettet** takket være de mange frivillige og kompetente kræfter, der trådte til gennem hele projektet. Fælleshuset står nu klar og den **nye overdækkede terrasse** fremstår flot og sikker. Snart igangsættes den totale udskiftning af den udvendige del af terrassen.

**Tusind tak til alle jer, der hjalp!** Uden jer var vi ikke kommet i mål, og jeres indsats gjorde det endda muligt at få råd til flere forbedringer.

- **Kontoret og køkkenet blev revet ned** af frivillige hjælpere, og der blev malet og malet – og malet igen. Det var en fantastisk indsats, som virkelig gjorde en forskel.
- **Byggeaffald** blev bortskaffet af flere omgange og man nåede knap at bemærke det, før det var væk.
- **Køkkenet blev samlet og monteret**, hvilket sparede os betydelige omkostninger og med garanti også tid.
- Trapper blev skåret til, møbler blev flyttet ind og ud, inventar blev indkøbt, vasket og opsat.

Vi glæder os over, at der allerede er stor interesse for at leje fælleshuset til **alt fra fødselsdage og familiefester til store begivenheder**, som kræver mere plads, end vores fritidshuse kan tilbyde. Samtidig ser vi frem til at afholde endnu flere **fredagscaféer** i de nyrenoverede lokaler og på terrassen.

Projektet har vist, at vi kan, hvad vi vil, når vi samarbejder, og at vi har utroligt mange dygtige gør-det-selv-typer i foreningen.

---

## Syn og salg – Professionaliseret synsproces og henvendelse til Helsingør Kommune

I løbet af det forgangne år blev der solgt 10 huse, og bestyrelsen har i samarbejde med det administrative hovedkontor stået for synsprocesserne. Ofte har disse forløbet uden problemer, men i flere tilfælde har vi stået overfor udfordringer med huse, der ikke overholdt gældende deklarationer, hvilket har krævet både ombygning og gentagne syn. Det er aldrig sjovt at skulle overbringe beskeden til andelshaverne, og vi håber at den professionaliserede syns-proces kan afhjælpe nogle af udfordringerne for andelshaveren, bestyrelsen og administrationen.

I forbindelse med udarbejdelsen af en ny proces, har bestyrelsen oplevet generel usikkerhed omkring krav og regler samt forskellige tolkninger i forhold til deklarationerne. Disse ubekendte faktorer bidrager desværre til en svær proces, som vi håber bliver mindre kompliceret i denne sæson. Med stigende salgspriser og omkring femten syn om året, er synsprocessen meget ressourcekrævende for alle involverede, inklusiv andelshaver, frivillig bestyrelse og det administrative hovedkontor.

For at **effektivisere og professionalisere synsprocessen** har vi derfor taget initiativ til en henvendelse til Helsingør Kommune. Målet med denne henvendelse er at få klarhed over gældende regler og sikre en ensartet praksis i forbindelse med syn og salg i vores forening.

Vi er i konstruktiv dialog med Helsingør Kommune, og arbejder benhårdt på at sikre, at vi alle opretholder en høj standard i vores praksis og samtidig aflaster de frivillige og administrative kræfter i foreningen.

---

## Jordforurening og besked fra Helsingør Kommune vedrørende Acccoat

I løbet af året har der været **bekymringer om mulig jordforurening** som følge af medieomtale om potentiel **PFAS-forurening fra virksomheden Acccoat på Munkegårdsvej 16**. Bekymringerne har særligt handlet om risikoen for forurening i vores haver og om det kunne påvirke dyrkning af afgrøder.

Vi kan dog berolige alle med, at der **ikke er påvist forhøjede værdier af PFAS** i området omkring Acccoat. Helsingør Kommune har informeret os om, at der er taget jordprøver ved Rudolf Steiner Skolen, omkring Acccoat og i Kvistgård by ud til Hornbækvej, og at ingen af disse prøver viste

forhøjede niveauer af PFAS med henvisning til Miljøstyrelsens jordkvalitetskriterier for forurenede jord. På denne baggrund vurderer Helsingør Kommune, at der ikke er grund til bekymring i vores forening, og de ser ingen nødvendighed i at få udført målinger af jorden i vores haver.

Denne vurdering fra Helsingør Kommune er dokumenteret i en mail fra Lajla Højbjerg fra Center for By, Land og Vand, Natur og Miljø, som er vedlagt denne beretning.

På trods af kommunens beroligende besked, har bestyrelsen valgt **fortsat at overveje at få udtaget jordprøver** i foreningen for at skabe **yderligere tryghed blandt andelshaverne**. Vi er i gang med at undersøge udgiften forbundet med dette og vil fremlægge vores konklusioner og anbefalinger på den kommende generalforsamling.

Vi ønsker at sikre **fuld gennemsigtighed** i denne proces, og vi vil naturligvis informere alle andelshavere om eventuelle beslutninger om jordprøver samt målinger.

Vi håber, at denne grundige gennemgang kan være med til at berolige alle og skabe tryghed omkring brugen af vores haver. Bilag er vedhæftet generalforsamlingsindkaldelsen.

---

## Oversvømmelse fra Reerstrupvej – Undersøgelse og løsning

I løbet af året modtog vi en henvendelse om **oversvømmelse ved C-området** fra Reerstrupvej. Der blev rejst tvivl om, hvorvidt det kunne skyldes problemer med vores dræn.

For at sikre en grundig undersøgelse, få fjernet tvivlen og give tryghed til andelshavere, iværksatte vi en **grundig inspektion og spuling af drænsystemet**. Resultaterne viste, at drænet var i god form, og at oversvømmelsen ikke skyldtes fejl ved vores system.

Vi holder fortsat et vågent øje med området, og vi vil foretage yderligere undersøgelser, hvis der opstår nye problemer. Tak til alle, der bidrog med informationer og input under undersøgelsen.

---

## Søen – Oprensning og vedligeholdelsesplan

**Søen i vores forening er efterhånden blevet meget tilgroet**, og har i flere år ikke været oprenset. Søen ved Fælleshuset er en vigtig del af vores dræningssystem, og vedligehold har derfor ikke kun æstetisk betydning men også en afgørende funktionel betydning.

For at sikre søens funktion og undgå problemer med dræning i fremtiden, planlægger vi indenfor en årrække at igangsætte en oprensning.

Vi vil derudover vi udarbejde en vedligeholdelsesplan, som skal sikre, at søen fremover bliver plejet og vedligeholdt løbende, så vi undgår, at tilgroningen bliver problematisk igen.

Vi vil løbende informere om processen.

---

## Ladestandere – Beslutning om udsættelse

I bestyrelsen har vi undersøgt muligheden for og omkostningerne ved at etablere ladestandere til el-biler i foreningen.

Efter grundige overvejelser har vi besluttet at udsætte projektet, da vi står overfor flere andre økonomiske udfordringer i de kommende år – særligt i forbindelse med **spildevandsløsninger og oprensning af søen ved fælleshuset**.

Vi er dog opmærksomme på, at behovet for ladestandere vil stige i fremtiden, og vi vil fortsat holde øje med udviklingen og genoptage projektet, når det økonomisk er forsvarligt. Andelshavere er fortsat altid velkomne til at fremsætte et forslag på en generalforsamling og bestyrelsen står klar til at understøtte en arbejdsgruppe skulle dette blive relevant.

I mellemtiden gør vi opmærksom på, at der findes offentlige ladestandere i Kvistgård by, som kan benyttes af vores medlemmer.

---

## Fælles arbejdsdag og storskrald – Fællesskab og effektivitet

På fællesarbejdsdagen i maj var der stort fremmøde af både børn, unge og voksne, og der blev virkelig taget fat. Vi fik kørt en masse affald fra oprydning og renovering af fælleshuset på genbrugspladsen, og noget af storskraldet blev også kørt afsted på traileren, så vi kunne klare os med den ene container, vi havde fået til dagen.

Vi vil gerne takke alle, der mødte op og hjalp til – det var fantastisk at opleve det **stærke fællesskab og den store arbejdsglæde**, som prægede dagen. I sæson 2025 håber vi igen at mange vil deltage i fællesarbejdet. Det er en god måde at møde nye mennesker, etablere venskaber i alle aldre og mærke glæden ved en fælles indsats!

---

## Sommerfest og Fredagsbar – Socialt samvær og fællesskab

### Sommerfest

Sommerfesten blev i år beskrevet som ”**Den bedste sommerfest i tyve år**”, og det skyldtes ikke mindst den store opbakning fra andelshaverne – i alt 109 tilmeldte - og den gode stemning på dagen.

Der var hoppeborg, slush-ice, popcorn, mellemøstlig buffet, band og masser af hygge, og det var dejligt at se både gamle og nye andelshavere samles og have det sjovt sammen. Der var både band

og DJ og et stopfyldt dansegulv. Ved fælles hjælp fik vi opsat og dækket borde, pyntet borde, ryddet borde, betjent baren og gjort rent.

## **Fredagscafé**

Fredagsbaren i fælleshuset blev afholdt seks gange sidste år og har igen vist sig at være et populært samlingspunkt.

**Lisbeth, Benita og Vibeke** har som de bedste værtinder igen sørget for sæsonpræget udsmykning og borddækning, skønne snacks, kold hvidvin, og velkomstbobler. Tak til jer alle 3 for jeres fantastiske indsats og engagement. Vi glæder os til endnu flere Fredagscaféer i 2025 og opfordrer nye andelshavere til at komme forbi Fredagscaféen til hyggeligt samvær, og for at lære folk at kende. Vi glæder os til at fortsætte traditionen i de **nyrenoverede lokaler i Fælleshuset og på den flotte terrasse**. Hold øje med kalenderen for datoer!

---

## **Området**

### **Pumpehuset – Vedligeholdelse og fremtidige planer**

Vi har i løbet af året fået repareret pumpen ved Pumpehuset. desværre er vi ikke kommet videre med reovering af de elektriske installationer, og der er endnu ikke taget en endelig beslutning om, hvorvidt Pumpehuset skal renoveres eller eventuelt rives ned.

I bestyrelsen overvejer vi fortsat mulighederne og de økonomiske konsekvenser, og vil inddrage jer som medlemmer i beslutningsprocessen, når vi har flere oplysninger at dele.

---

### **Dagrenovation – Behov for bedre sortering**

Vi har i det forgangne år oplevet utrolige mængder af pap og plastikaffald i vores containere. For at imødekomme behovet har vi opsat et par ekstra containere ved fælleshuset, som kan benyttes, når containerne i områderne er fyldte.

Vi opfordrer alle til at sikre korrekt sortering, så vi kan undgå overfyldte containere og samtidig bidrage til en grønnere profil for foreningen.

---

### **Haveaffaldspladser – Effektiv udnyttelse sparer penge**

Vores haveaffaldspladser fungerer generelt rigtig godt, og der er stor opmærksomhed på at stable haveaffaldet højt og indefra, så pladsen udnyttes optimalt.

Når vi udnytter pladsen på denne måde, betyder det, at affaldet når at falde sammen, og vi sparer dermed adskillige vognlæs og tusindvis af **kroner** på bortskaffelse. Tak til alle, der bidrager til at holde orden og spare foreningen penge!

---

## **Parkering af trailer – En venlig påmindelse**

Der er desværre rift om parkeringspladserne i højsæsonen, og vi må derfor endnu engang minde om, at trailere kun må parkeres i kortest mulig tid på vores parkeringspladser.

Vores ordensregler foreskriver, at trailere ikke må være faststående, og vi beder alle om at vise hensyn, så vi sikrer plads til både biler og gæster i foreningen.

---

## **De Grønne – Vores uundværlige hverdagens helte**

Vi kan simpelthen ikke takke **De Grønne** nok for deres uvurderlige indsats!

**Ulla, Gitte, Peder og Benny** har igen i år sørget for, at vores område fremstår utrolig flot og velholdt. De er altid parate til at tage ekstra opgaver på sig, når behovet opstår, og det hele sker med godt humør og et smil på læben.

De Grønne udfører både grønt havearbejde og praktiske opgaver i foreningen, og de er med til at sikre, at vores fællesarealer altid ser indbydende og pæne ud, at vores fællesområder og faciliteter virker og er rengjorte, at vores arbejdsdage spiller og alt derimellem. Det er ikke for meget at sige, at De Grønne er en krumtap i foreningen, og vi er heldige at have dem.

Tusind tak til De Grønne! Vi håber, at I vil fortsætte jeres gode arbejde, og at alle andelshavere vil hjælpe med at støtte og anerkende jeres indsats.

---

## **Velkommen til nye andelshavere**

Vi vil gerne sige varmt velkommen til de nye andelshavere, der er kommet til i det forløbne år. Vi opfordrer jer til at deltage aktivt i foreningens arrangementer og lære fællesskabet at kende.

**Fredagscaféen, fællesarbejdsdage og fælles sociale arrangementer** er oplagte muligheder for at møde nye naboer og skabe gode relationer.

---

## Kontakt og tilgængelighed i sæsonen 2025

I sommersæsonen er **bestyrelsen til at træffe hver 14. dag, om søndagen kl. 10-11 i Fælleshuset**. Her kan I komme forbi og få en snak om stort og småt, og vi vil gøre vores bedste for at hjælpe jer med jeres spørgsmål og udfordringer.

I kan også altid **kontakte os på mail:**

✉ **info@of-kvistgaard.dk**

Husk også at benytte vores **hjemmeside** ([www.of-kvistgaard.dk](http://www.of-kvistgaard.dk)) til at tjekke kalender, nyheder og aktiviteter, så I altid er opdaterede på, hvad der sker i foreningen.

---

## Tak for opbakningen og de frivillige kræfter

Vi vil gerne sige en stor tak for den opbakning, der har været til bestyrelsens arbejde gennem hele året. Jeres tillid og støtte betyder meget for os, og den giver os energi og motivation til at fortsætte arbejdet.

En særlig tak til de frivillige, der altid møder op, når der er brug for det. Uden jer ville mange af vores aktiviteter og projekter ikke kunne lade sig gøre. Jeres engagement og arbejdsindsats er uvurderlig, og vi sætter stor pris på jeres bidrag til fællesskabet.

---

## Vi glæder os til at se jer på Generalforsamlingen!

Vi ser frem til at møde jer alle til Generalforsamlingen den 22. marts 2025 kl. 10.00. Her skal vi sammen tage vigtige beslutninger for foreningens fremtid og dele vores visioner for det kommende år.

Vi håber på stort fremmøde og aktiv deltagelse, så vi kan få en god og konstruktiv dialog om de emner, der betyder noget for os alle.

## Vel mødt på generalforsamlingen!

Med venlig hilsen,

**Bestyrelsen i Omegnens Fritidshaveforening Kvistgård**