

**Referat af bestyrelsesmøde i Haveforeningen Fægangskolonien den 22. maj 2025 kl. 17.30.
(Havekig) + 19.00 (Møde i 206).**

Til stede: Michael Thorsen, Michael Torp, Nanna Strand, Kurt Lisberg, Peer Andersen.
Ib Skovlykke, Malin Algehov.

Mødeleder: Michael Thorsen

DAGSORDEN

- 1) Rapport fra indledende møde med landmåler.**
- 2) Opdatering af status på regnskab efter udsendelse af rykkerbreve. Rapport om forhandling med revisor.**
- 3) Opdatering af tjekliste for haver til salg/leje, herunder efterlysning af PC-skabelon for tjekliste.**
- 4) Status på oprettelse af særskilt konto med betalingskort til relevante indkøbsformål.**
- 5) Hastighedsbegrænsende skilte indkøbt. Tidspunkt for opsætning.**
- 6 Ny pligt til dialog mellem naboer om høje træer, der generer.**
- 7) Renovering af koloniens låger, hvornår og hvordan?**
- 8) Etablering af dræn, planlægning.**
- 9) Henvendelser fra medlemmerne.**(Klage fra havelejer over ”for mange forsømte haver”)

Ad 1)

Ib Skovlykke og Michael Thorsen havde den 16. maj et opklarende møde med landinspektør Gitte Lysehøj om opmåling af Fægangskoloniens haver ved landmåler.

Landinspektøren gav i august 2024 som partner i landmålvirksomheden skel.dk, den tidligere bestyrelse et tilbud på omkring kr. 100.000 for en opmåling, som dengang blev knyttet til målene på et ældre kort fra haveforeningens start i 1942. Dette kort blev på grund af konstaterede unøjagtigheder i forhold til havernes aktuelle beliggenhed og faktiske mål nedstemt af et flertal på Fægangskoloniens Generalforsamling-2025. Til gengæld vedtog et andet flertal på Gf-25 at ville betale cirka kr. 100.000 for et digitalt kort over koloniens haver, opmålt af en landmålvirksomhed.

På Ibs og Michaels møde med landinspektøren 16. maj blev følgende fakta konkretiseret:

- a) At en opmåling ved landmåler for præcisionens skyld bør gennemføres efter løvfald i oktober.**
- b) At en opmåling ved landmåler i givet fald vil være præcis inden for to centimeter.**

c) At en opmåling ved landmåler vil resultere i et digitalt kort, som umiddelbart vil kunne tjekkes via en pc med henblik på konstatering af opståede unøjagtigheder i forhold til foreningens faktiske havemål – samt alternativt benyttes til forberedende redigering forud for planlagte ændringer af foreningens arealer.

d) At landmålvirksomhedens tilbud IKKE vil omfatte faste skelpæle, men blot flytbare "viserpinde".

e) At en opmåling ved landmåler vil tage udgangspunkt i det yderste af en haves fire hjørner, som bestyrelsens repræsentanter vil skulle anvise overfor landmålvirksomheden ved markering med de nævnte flytbare "viserpinde". Samt, at der desuden (hvor det er muligt) måles fra hækrod til hækrod mod nabo og havegang.

f) At landmålvirksomheden – uden et referencekort – alene har mulighed for at anvende bestyrelsens subjektive vurdering af, hvor foreningens skel bør placeres som udgangspunkt for sin opmåling. Samt, at arealbedømmelsen af den enkelte have, ikke mindst i tvivlsspørgsmål, dermed atter vil komme til at hvile på bestyrelsens skuldre.

g) At opmåling ved landmåler IKKE vil kunne garantere bedre lånemuligheder for "kolonihavelån" i banker eller realkreditinstitutter. Dette vil i givet fald kræve en ny opmåling af både hus og have med henblik på udarbejdelse af et såkaldt "bygningsblad", der skal indeholde oplysninger om ejerforhold af bygninger på lejet grund samt eventuelle panthæftelser, til notering i tingbogen. Det nævnte "bygningsblad" vil ifølge landinspektør Gitte Lysehøj koste hver havelejer, som ønsker at låne til byggeri eller renovering yderligere kr. 5.000-7.000.

Efter at have lyttet til referatet fra mødet med landinspektøren, gav et flertal i bestyrelsen udtryk for tvivl om, hvorvidt det flertal på Gf-25, som 23. februar stemte FOR forslaget om opmåling ved landmåler havde modtaget et korrekt og fuldt oplyst grundlag at tage stilling på.

Ikke mindst punkterne **d), e), f) og g)** skabte tvivl hos bestyrelsens medlemmer om, hvorvidt dette har været tilfældet.

Kurt Lisberg gjorde opmærksom på, at der i rækken af forslag på Gf-25 også var ét, som ikke kom til afstemning. Her tilbød en gruppe havelejere, som skulle styres af en kommende bestyrelse, gratis at måle samtlige haver op i løbet af 2025/26-sæsonens første tre måneder.

- Jeg kan ikke forstå, hvorfor det forslag aldrig kom til afstemning. For så havde vi måske sparet en masse penge, der kunne have været brugt på noget bedre.

Og Nanna Strand tilføjede:

-Før afstemningen synes jeg faktisk aldrig, vi blev ordentligt oplyst om, hvad vi egentlig ville få for de 100.000 kroner.

Michael Thorsen erklærede sig enig med tvivlerne og meddelte, at han selv havde opfattet oplægget til landmåler-afstemningen på Gf-25 som om havelejerne også var blevet lovet bedre chancer for at kunne

optage "kolonihavelån" til byggeri , under forudsætning af, at medlemmerne forinden havde investeret de kr. 100.000 i at få landmåler-opmålt deres haver.

-Den påstand synes jo nu at være draget alvorligt i tvivl med landinspektørens nye oplysninger om "bygningsblad" på mødet 16. maj, sagde han.

Bestyrelsen besluttede herefter énstemmigt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at sende forslaget om at benytte kr. 100.000 på opmåling ved landmåler til ny afstemning blandt havelejerne – denne gang på et mere oplyst grundlag.

Ad 2

12 haver havde på datoen for bestyrelsesmødet endnu ikke betalt haveleje og éngangsafgift. Der er blevet sendt rykkere ud, for "ukrudtsbreve", og der synes samtidig at være overblik over havelejerne, som ikke er mødt frem til fælles lugedage sidste år og derfor skal betale afgift. Det besluttes, at bestyrelsen atter tjekker opkrævningssystemet for mulige fejl. Michael Torp har talt med eksisterende revisor og anbefaler, at vi holder fast i ham. Det besluttes.

Ad 3)

Opdatering af liste med regler tjekliste for haver til salg/leje. Kurt vil gerne have adgang, til at skrive digitalt i havekontrakterne. Peer vil sende Kurt en scannet skabelon, så han kan udfylde den direkte på PC.

Ad 4)

Der bliver oprettet et helt nyt Mastercard til en ny konto. Kort-kontoen ER oprettet, og kortet skal søges oprettet uden ekstra betaling, da vi ikke modtaget det tidligere bestilte kort fra Sparekassen. Kortet skal gøre det lettere at købe småting, f.eks. smørrebrød til bestyrelsesmøder, uden at skulle igennem udlæg eller en længere godkendelsesproces. Indkøb skal stadig verificeres med en kvittering, der afleveres af indkøber til kasserer.

Bestyrelsen beslutter, at Michael Thorsen skal bære kortet, og at der indsættes et beløb på kr. 5000. Der bliver fyldt op, når beløbet er faldet til kr. 1.000. Formand og kasserer skal stadig godkende alle beløb, som overføres til kort-kontoen – og kasserer holder fortsat øje med, at der på kontoen er overensstemmelse mellem forbrug og bilag.

Ad 5)

Hastighedsbegrænsede skilte er indkøbt, Michael Thorsen har doneret fem galvaniserede rør, som skiltene kan monteres på.

Peer Andersen har lånt et jordbor, så de kan bankes ned. Skiltene skal stå i højre side af gangene og bliver sat i skellet mellem første og anden have. De monteres inden udløbet af maj.

Ad 6)

Der indføres en ny regel for havelejerne med høje træer på grunden. Havelejerne med træer, som kan genere naboer og genboer, får pligt til at tage initiativ til at starte en dialog om det mulige træ-problem med naboerne/genboerne. Som havelejer med høje træer har man altså fra nu af pligt til at indlede en snak med naboerne om, hvad parterne i fælleskab kan gøre for at løse, hvis et skyggende træ er til gene for andre. Ved køb af haver med høje træer, bliver det skrevet ind i havelejekontrakten, at køber skal tale med naboerne om at finde en fælles løsning. Det kan være indgåelse af aftale om en fælles fifty/fifty-finansiering af udgiften til fældning. Der kan også være

tale om andre løsninger, som er op til de involverede medlemmer. Bestyrelsen agter ikke at blande sig i resultatet af en nabo-dialog om generende træer. Vi vil blot sikre, at dialogen faktisk finder sted. Bestyrelsen faciliterer dog gerne eventuelle forhandlinger, hvis haveejere måtte ønske det.

Ad 7)

Vi afventer tre tilbud på renovering af låger. Første tilbudsgiver er kontaktet og vil vende tilbage med en pris til Ib Skovlykke.

Det skal sikres at lågerne ikke hænger, og at de kan låses ned i det dertil indrettede hul i vejen. Der skal også fokus på betonklodsen i midten af vejen og ses på, om vi kan gøre noget for at ændre på vejniveau ved lågerne, da en bil sidste år fik undervognen flået op.af betonklodsen.

Ad 8)

Dræn forberedes inden årets udgang. Peer Andersen og Ib Skovlykke samarbejder om forberedelse og opnåelse af billigste tilbud. I første omgang bliver der indhentet tilbud på undersøgelse af, om der ligger et gammelt dræn, som kan udnyttes i forbindelse med etablering af det planlagte nye. Bestyrelsen har sat max.kr.10.000 af til undersøgelse af, om vi ved brug af et gammel dræn kan slippe billigere fra det samlede nye drænarbejde..

Ib Skovlykke kontakter René, der sidste år udførte gravning på havegang tre. Han er ifølge Ib billigere, end dem, der normalt udgraver til dræn. Peer Andersen udfører forarbejdet med at finde og markere hvor der eventuelt er et gammelt dræn, som kan udnyttes.

Ad 9)

Michael Thorsen besvarer personligt.

(ref. Malin Algehov)
