



## Referat af bestyrelsesmøde d. 14. og 21. november 2018

Fremmødte 14. november: Erik, Johannes, Marianne, Dan, Kirsten, Daniel, Peter

Fremmødte 21. november: Erik, Johannes, Marianne, Dan, Kirsten, Daniel

Afbud: Morten og Simon (begge datoer) og Peter (21. nov.)

### Dagsorden

#### 1. Nyt fra formand

##### a. Kort resume af ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 4. november 2018

#### 2. Økonomi

##### a. Drøftelse om og forslag til budget 2019

Budget behandles på møde i december, både mht. drift og indsatsområder.

Der lægges pres på Deas for at få de resterende dokumenter og oplysninger i hus, så vi har en opdateret driftsstatus i 2018 at tage udgangspunkt i på næste møde.

#### 3. Nyt fra udvalg og ansvarsområder

##### a. Byggesager

*Tilbud:* Alle relevante dokumenter for hver enkelt have mht. tegninger, godkendelser og byggesagsforløb ligger nu elektronisk og let tilgængelige kun et sted. Derfor vil vi gerne opfordre alle haveejere til, at man bruger muligheden for at rekvirere de aktuelle tegninger og tilladelser for egen have. Skriv til [byggesager@hf-cnm.dk](mailto:byggesager@hf-cnm.dk) eller mød op i kontortiden.

Derved kan vi i fællesskab både sikre, at der er overensstemmelse mellem aktuelle tegninger i havemappe og den aktuelle bebyggelse ude i haven - og hvis det ikke er tilfældet, så få vejledning til hvordan det kan løses. Det fremmer også processen, hvis man har planer om tilbygning, ønsker en vurdering eller evt. salg.

*Færdigmelding:* Der mangler en del færdigmeldinger, inden for 12 mdr.s perioden, efter forhåndsgodkendelser på byggesager. Der kan der være flere grunde til. Men send den gerne, før vi rykker. Desuden vil byggesagsudvalget følge op på de færdigmeldinger, der ER kommet, ved afsluttende besøg i haverne, så de sidste underskrifter kan komme i hus.

##### b. Vurdering

Der er kommet nye vedtagelser om vurdering på nylig afholdt kongres i Kolonihaveforbundet. Vi undersøger de mulige konsekvenser for CNM.

##### c. Køb og salg

Der er p.t. 10-12 salg i gang. Både forud for salg / overdragelse og i overdragelsesdokumentet er en række forhold bedre belyst og sikret. Det gælder f.eks. indhentning af tingbogsattest, som fremover er obligatorisk for at sikre, at haveejere ikke længere overraskes af tidligere haveejeres ikke indfrie lån. Det gælder underskrifter på løsrøversigt samtidig med vurderingsbesøg. Det gælder el-attest og dokumentation for udbedring af evt. fejl og mangler. Det gælder tjek af vurderingsrapporter, hvor der er fundet fejl i automatiske sammentællinger. Det gælder medfølgende tegninger og kommunens og foreningens godkendelse, dispensation, eller ikke-godkendelse i år 2000. Kun haver med lovlig bebyggelse, dokumenteret dispensation efter 2000, eller hvor der ikke er sket ændringer ift. tegninger i år 2000 sælges. Det gælder, at køber samtidig får udleveret Vedtægter, Reglement og seneste Årsrapport (årsregnskab).

##### d. Havesyn

Der er fulgt op på henvendelser fra Signalvej vedr. haver på Ferskenvej. Der har også været kontakt med foreningens nabo ved Provst Bentzonsvej vedr. deres ansvar for at klippe hæk der. Som tidl. nævnt vil der være havesyn i hele haveforeningen i uge 22 i 2019, to mdr. efter sæsonstart.



#### e. Fællesarbejde

Ordningen med at organisere fællesarbejde vejvis fortsætter. I alt 46 haveejere pålægges gebyr for udeblivelse fra fællesarbejde i 2018, jf. vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger om dette.

#### f. Renovation

Grundet, at de plomberede papcontainere, (der ikke tømmes i vintersæsonen,) er blevet brudt op ved Lupinvej og på forpladsen og brugt til affald, har bestyrelsen nu været nødt til at sætte hængelåse på. Kommunen har fået nyt renovationsselskab, som betyder, at vores 16 m<sup>3</sup> container udskiftes med en 12 m<sup>3</sup>. Det forventer vi ikke giver problemer.

Der er bestilt en opsamlingsbeholder til brugte batterier.

De grønne ”skjulere” / bure, der har stået rundt om de lave plasticcontainere, fjernes. Området inden for ”skjulere” bruges fejlagtigt af nogle til at smide større affaldsgenstande i.

De 60 faste rottefælder, som er placeret rundt om i haven, må ikke fjernes og f.eks. flyttes ind på eget havelod. Vi henviser til nedenstående opslag på foreningens hjemmeside:

#### **Vedr. rottebekæmpelse**

*Haveforeningen har et fast abonnement hos Skadedyrsfirmaet Kiltin. Det indebærer opsætning af 60 rottefælder opsat rundt omkring i haveforeningen, 4 faste årlige besøg samt løbende tilkaldelse ifm. observation af rotter. Alle haveejere i CNM kan ringe direkte til tlf.nr. 47 10 72 00, eller maile til [kiltin@kiltin.dk](mailto:kiltin@kiltin.dk) og give info om, hvor der er observeret hvad, hvorefter der vil komme besøg af en rottefænger.*

#### g. Vand

Vandaflæsning; Der er ved fristens udløb i alt 70 haveejere, som ikke har afleveret aflæsning af egen vandmålers forbrug i 2018. Vær opmærksom på, at ifølge foreningens vedtægter §17.7 bliver ens vandforbrug estimeret til 50m<sup>3</sup>.

Et mindre antal haveejere – seks – kunne ikke aflæse deres vandmåler. Dette er løst, vandhold har været forbi disse haver.

Lørdag d. 9. december kommer vandholdet rundt i ca. 75 tilfældigt udvalgte haver og foretager stikprøver og kontrolaflæsninger på vandforbruget, jvf. vedtægternes paragraf 17.9. Ifølge Reglementets punkt 2.5.1 skal der være fri adgang til haverne (herunder til vandbrønden).

### 4. Indkomne forslag

#### a. Lukkede punkter

Intet at berette

#### b. Vurderingsudvalg adgang til kontor og generel GDPR (persondata) diskussion. Samt makulering af papir på kontoret

Det blev besluttet at bevilge en printer / scanner til vurderingsudvalget, ifm. eltjek- og løsøre dokumenter. Bestyrelsen arbejder videre med bl.a. Kolonihaveforbundets retningslinjer for overholdelse af persondataloven.

Dokumenter, der ikke relaterer sig til nuværende haveejere, og som det ikke er nødvendigt og lovligt at bevare, frasorteres til makulering.

Alle, der under sit arbejde i CNM har adgang til fortrolige oplysninger, skal underskrive en erklæring om overholdelse af sikkerhedsregler og tavshedspligt.

#### c. Status over tilgodehavender fra haveejere

Kasserer arbejder sammen med WA om opdaterede restancelister.

#### d. Ønske om økonomisk status på referater

Enighed om, at vi ønsker det på dagsorden hver gang. Der rykkes for, at Deas afleverer de sidste dokumenter og data til WA. WA vil fremover aflevere månedlige økonomiske oversigter.



e. **Haveejeres gennemgang gennem hæk.**

Der følges op på de tidligere henvendelser fra bestyrelsen til et antal haveejere, der har etableret egen udgang til Provst Bentzonsvej, om at fjerne disse.

g. **Diskussion og beslutning om referaternes indhold**

Besluttet at skærpe opmærksomhed om at lave beslutningsreferater, som det også er beskrevet i vedtægter og forretningsorden. Enighed om, at det kun er i særtilfælde, at særstandpunkter noteres.

5. **Igangværende opgaver**

a. **Tagreder på servicehus.**

Der er indhentet to tilbud, hvor det ene blev valgt. Der sigtes på snarlig udskiftning.

b. **Aflukning af aftapningssteder/haner**

Alle aftapningssteder vil fremover permanent være blændet.

c. **Opslag om vicevært-medhjælper**

Tilslutning til forslag om en opdateret udgave af vicevært-kontrakt. Den vil også kunne bruges til senere opslag om medhjælper. Poul er ansat i perioden fra 1.4 til 31 oktober. Akutte henvendelser om vand sker i vintersæsonen til [erik@hf-cnm.dk](mailto:erik@hf-cnm.dk)

d. **Asfaltering, ekstern rådgivning og forløb**

Der er fundet en rådgiver, som sammen med bestyrelsen, gennemgår asfalteringsplan, som Hoffmann ifølge allerede indgået kontrakt skal udføre som sidste del af kloakeringsprojektet til foråret. Rådgiver skal samtidig løbende føre tilsyn med og evaluere det løbende arbejde.

6. **Advokatsagen**

Opdateret orientering eftersendes, af tidsmæssige grunde, til alle, bortset fra de 2 bestyrelsesmedlemmer, der også var med i tidligere bestyrelse.

Resultatet af undersøgelsen om ansvar for den voldsomme budgetoverskridelse ifm foreningens kloakprojekt 2014-17 fremlægges på den ordinære generalforsamling forår 2019 for alle havemedlemmer.

7. **Evt.**

a. **Kontorvagter og bestyrelsesmøder 2019**

En oversigt over kontorvagter eftersendes til alle i bestyrelsen.

Opdateret oversigt over fordeling af ansvarsområder og opgaver eftersendes til alle i bestyrelsen.

Johannes er tovholder på udvalget om forpladsen, det blev besluttet at nedsætte på sidste møde. Tanken er at oprette et udvalg med haveejere, som kan fremkomme med forslag til, hvad der skal gøres. Forslagene tages derefter op på en generalforsamling til diskussion og beslutning. Såfremt man ønsker at deltage i udvalget, kontaktes [Johannes@hf-cnm.dk](mailto:Johannes@hf-cnm.dk)

Bestyrelsesmøder afholdes i 2019 hver den 2. torsdag i måneden.

b. **Oprydning i fællesmails**

Alle mails er besvaret og / eller i proces.