

# *Haveforeningen Gurre*

Referat af bestyrelsesmøde nr. 1/2023, tirsdag den 24. januar kl. 16.00 hos Per.

Til stede: Per, Allan, Bjarne, Poul, Anette, Susanne, Knud og Gorm

## **Dagsorden:**

1. Referat fra bestyrelsesmøde nr. 8, søndag den 30. oktober 2022, blev læst op. Både dette, og referat fra møde nr. 7 den 11. oktober, blev underskrevet.

2. Orientering fra formanden:

\* Have nr. 50:

Per har modtaget henvendelse - med tegninger - fra nye lejere, som ønsker at udvide og ombygge eksisterende havehus, samt tilføje overdækket terrasse. Projektet overholder foreningens gældende regler og krav. Per har derfor accepteret og underskrevet henvendelsen på bestyrelsens vegne – og dermed givet grønt lys til at påbegynde arbejdet.

\* Have nr. 6:

Ny lejer har spurgt, om det ville være muligt at opsætte et forbrændingstoilet i forbindelse med havehuset. Pers svar til lejer har været et NEJ, fordi en sådan løsning i h.t. gældende regler fra Helsingør Kommune ikke er lovlig. Vi må kun benytte camping-toiletter i haveforeningen, hvilket lejer har accepteret.

\* Dræn i H/F Gurre:

Nikolaj Brejl fra NSPV har – efter et tidligere møde i H/F Gurre – oplyst, at firmaet Kathøj Kloakservice har haft slanger i de drænrør, som ligger mod vest i haveforeningen, og skyllet dem igennem. Generelt har vi ikke observeret vand i haver 1-8 efter januar måneds regnskyl. Eneste undtagelse er have nr. 6, som har haft lidt vand i baghaven – men intet vand op til huset.

Bjarne har observeret, at der nu kommer drænvand ud i hovedbrønden fra række 1-8, hvilket der ikke kom før. I øvrigt mener Per ikke, at der ligger et separat drænrør i forbindelse med have nr. 4 der er mest plaget af vand i haven. Der er tvivl om, hvorvidt en drænledning fra haverne 1-6 med afløb til drænbrønden ved have nr. 39 er udført som vist på haveforeningens dræntegning. Nikolaj Brejl skrev i øvrigt i sit tilbagesvar, at foreningen er velkommen til at vende tilbage til NSPV, hvis der viser sig nye problemer. Vi holder derfor fortsat øje med drænsituationen.

\* MitID Erhverv:

Per har modtaget en mail fra Digitaliseringsstyrelsen med information om, hvordan haveforeningen overgår til MitID Erhverv. Bjarne blev bedt om at hjælpe med omlægningen, da det er vigtigt at få dette på plads.

Herefter gennemgang og afklaring af flere uløste tiltag:

\* Intern venteliste:

Bjarne oplyste, at vi p.t. har 7 på intern venteliste. Navnene på listen er lejere, som ønsker at bytte/flytte til en anden have i foreningen.

Anette: Vigtigt med krav om, at haver, som fraflyttes, er blevet holdt og i orden efter gældende regler. Skal som minimum have 2 års anciennitet.

Efter en god debat for og imod intern venteliste var der i bestyrelsen enighed om at afskaffe den nuværende liste og erstatte den med en praksis, hvor alle nuværende haveejere er de første, der bliver informeret, når en have er ledig for evt. overtagelse. Først derefter tilbydes

personer fra vores eksterne venteliste en ledig have. Bjarne laver tekstforslag til orientering om ændringen (og eventuel godkendelse) på generalforsamling 2023.

\* Klagesag fra Gurre-borger vedrørende ryddet hegn:

Her anbefalede Per, at vi spørger Nikolaj Brejl fra NSPV, om han har haft yderligere kontakt til klager. Da Nikolaj Brejl har set vores beskæringer, kender han til problematikken. Per mente i øvrigt, at klager – ud fra måden, vedkommende kommunikerer på – sandsynligvis sidder i en grundejerforening.

Bjarne foreslog, at vi beder Nikolaj Brejl om at tage foreningen med på råd, inden han eventuelt svarer klageren.

\* PFAS:

Carsten Birket Andersen fra have nr. 18 har spurgt bestyrelsen, om den har kendskab til eventuel PFAS-forurening i H/F Gurre. Vi prøver at få et svar fra Nikolaj Brejl, NSPV.

\* IT-udstyr i fælleshuset: Bjarne har regnet på den udgift, vi årligt har ved at opretholde en kontorfunktion i vores fælleshus, dvs. computer, printer og internetadgang. Han foreslog nedlukning af funktionen med den begrundelse, at den bruges meget lidt, og at udstyret trænger til en opdatering. Ved at nedlægge funktionen kan vi spare ca. 3.000 kroner pr. år. Per var ikke umiddelbart glad for forslaget, fordi funktionen bl.a. bruges ved havevurderinger. Men efter en god diskussion blev bestyrelsen enig om at afvikle kontorfunktionen for i stedet – når behovet er der – at købe en ny, bærbar computer, som får adgang til nettet via en telefon og mobilt netværk.

\* Rengøring af fælleshus:

De ca. 3.000 kr., som foreningen sparer ved nedlæggelse af kontorfunktion, foreslog Bjarne brugt på bl.a. en hovedrengøring af fælleshuset, især foreningens kontorlokale. Han foreslog også indkøb af nye, brugte stole til kontoret i stedet for de gamle. Tidsmæssigt lagde Bjarne op til, at oprydning plus rengøring af kontor bør ske inden 1. fælles arbejdsdag (omkring 1. maj). Bestyrelsen nikkede til det samlede forslag.

\* Baderum i fælleshus:

Bjarne lagde ud med at konstatere, at foreningen sandsynligvis ikke kan 'genoplive' den eksisterende installationsløsning. Så der skal en ny til. Bjarne oplyste, at en fremtidig løsning kunne være en el-gennemstrømningsvandvarmer – modsat den nuværende, som er en almindelig el-vandvarmer. En ny, moderne el-vandvarmerløsning vil i bedste fald kunne spare foreningen for en betydelig del af det nuværende elforbrug til opvarmning.

Til spørgsmålet om, hvordan der fremover skal betales for brug af fællesbadet, blev der diskuteret to løsninger: 1. Adgang via nøgle, og 2. Lås på døren, som åbnes med en brik. Brik-løsningen, som koster ca. 3.200 kr., vil give mulighed for at registrere brugeroplysninger via en særlig App.

Per rundede af med at sige, at det kunne være en god løsning med en el-gennemstrømningsvandvarmer. Bjarne blev bedt om at kontakte relevante håndværkere for at få en samlet pris på en totaludskiftning. Konklusion: Finder vi den rigtige løsning, kan det ende med en større her-og-nu-investering vedrørende baderummet, som bestyrelsen vurderer vil kunne holde og glæde foreningens medlemmer i mange år frem.

\* Gebyrer:

- Bjarne lagde for med at oplyste, at han - ved en sammenligning af vores nuværende administrationsgebyrer med andre haveforeningers – kunne konstatere, at vi ligger i den nedre ende. Da det samtidig er et faktum, at flere haveejere i H/F Gurre det seneste år er blevet dårligere til at betale deres leje til tiden, foreslog Bjarne, at vores rykkergebyrer fremover er: 1. rykker: 50 kr., 2. rykker: 100 kr. og 3. rykker 100 kr. I dag er gebyret 50 kr. for alle tre rykkere. Forslaget blev godkendt af bestyrelsen.

- Gebyrstørrelsen for vurdering af havehuse blev drøftet (igen sammenlignet med andre haveforeningers). Vurderingsudvalget med formand Per i spidsen foreslog en stigning fra de nuværende 1.000 kr. til fremover 1.500 kr. pr. vurdering – primært p.gr.a. et ofte stort timeforbrug. Forslaget blev godkendt af bestyrelsen.

\* Bod:

Modsat H/F Pindemosen og H/F Solbakken, hvor lejere må betale en bod for f.eks. utætte vandhaner, bruger H/F Gurre i dag ikke bod. Men Bjarne var inde på, at det fremover kan blive nødvendigt at tydeliggøre foreningens ordensregler ved hjælp af en bod.

Per nikkede og sagde, at han fandt diskussionen relevant. Han ville bringe bods-spørgsmålet op på næste bestyrelsesmøde i Nordsjællandskredsen.

\* Venteliste:

Bjarne foreslog her at forhøje gebyret til 250 kr. fra det nuværende på 150 kr. Forslaget blev godkendt af bestyrelsen.

\* Manglende udført fællesarbejde:

Bjarne foreslog her at forhøje gebyret for manglende deltagelse i fællesarbejde fra nuværende 200 kr./timen til fremover 250 kr./timen. Forslaget blev godkendt af bestyrelsen.

De foreslåede forhøjelser skal godkendes på generalforsamlingen i april 2023.

\* Dato for generalforsamling:

Per oplyste, at haveforeningens **generalforsamling 2023 finder sted mandag den 3. april kl. 19.00 i Kulturhus Syd på Vapnagaard** – samme sted som i 2022.

### 3. Orientering fra kassereren:

\* Regnskab: Bjarne gennemgik det afsluttede regnskab for 2022. Der er kun ganske få afvigelser/budgetoverskridelser i forhold til budget, som bestyrelsen allerede var bekendt med. Regnskabet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

\* Biodiversitet:

Bjarne orienterede kort om arbejdet i det grønne udvalg, som bl.a. har udarbejdet en lille præsentation 'Projekt vild have – Mere biodiversitet i H/F Gurre'. Indhold og ideer herfra præsenteres for haveforeningens medlemmer på den kommende generalforsamling.

Bjarne og Knud fortalte om udvalgets rydningsarbejde i Birkelunden, hvor planen er at etablere en blomsterbund. Slået græs mv. fjernes én gang om året. Alle opgaver i Birkelund-projektet skal udføres som fællesarbejde.

Per roste udvalgets arbejde!

Bjarne estimerede, at forslaget om ikke længere at slå græsarealerne bag vores haver kan spare foreningen for ca. 6.000 kr. Forslaget om manglende slåning bliver nu sendt videre til Nikolaj Brejl, NSPV. Det sker sammen med de øvrige henvendelser/sager til NB. Der er brug for en deadline på hans evt. tilbagemelding, så spørgsmålene er afklaret inden næste bestyrelsesmøde.

### 4. Fællesarbejde:

Allan oplyste, at foreningen gerne ser, at mindst ét havemedlem melder sig til at løse faste vedligeholdelsesopgaver. Brug for flere frivillige vil derfor blive nævnt på den kommende generalforsamling.

### 5. Hjemmeside:

Gorm oplyste, at foreningens hjemmeside pt. ligger i 'vinterdvale'. Ny opdateret sæson-information mv. er klar omkring 1. marts 2023.

### 6. Festudvalget:

Anette: Stadig behov for flere medlemmer i festudvalget. Flere store opgaver i 2023: Jubilæum, pinsesestart (u/telt) og sommerfest. Skal derfor nævnes på generalforsamlingen.

### 7. Haveforeningens jubilæum:

Gorm aftaler møde i februar med Per, hvor indhold og omfang af jubilæumsskrift lægges fast.

## 8. Bordet rundt:

\* Bjarne: El-skabet ved fælleshuset er officielt tømt pr. 1. januar 2023. Affald køres på genbrugsplads. Information herom skal på hjemmeside/nyhedsbrev, evt. m/foto.

\* Bjarne: Information skal ud om pligt til at have en brandforsikring på sit havehus – via hjemmeside/evt. nyhedsbrev. Forsikringsspørgsmålet bringes op til næste generalforsamling. Per: Kolonihaveforbundet opfordrer til, at have-/husejere dokumenterer tegnet forsikring, f.eks. ved, at kopi af police sendes til foreningen.

9. Næste bestyrelsesmøde finder sted den 14. marts 2023 kl. 16,00 hos Bjarne.

-----

Referat: Gorm, have nr. 25