Referat fra 1. bestyrelsesmøde efter GF – 22. september 2021

Deltagere
Mette K. Hansen, formand og referent
Tim Petersen, næstformand
Mads Høgh Kjærsvold, bestyrelsesmedlem
Kent Jensen, bestyrelsesmedlem
Lars Brinch Jørgensen, suppleant (deltog på telefon ved dagsorden pkt. 3)

Deltog ikke
Vivi Zimling, kasserer
Maria Harrestrup, suppleant

Dagsorden

1. Konstituering af bestyrelsen efter GF 2021 (og evaluering af GF)
2. Økonomi – saldobalance udsendes forud for mødet
3. Indfrielse af banklån, Fælleshuset
4. Samarbejdet med Dragør Kommune, byggerier og affald
5. Samarbejdet med Tårnby Kommune, miljø og rottebekæmpelse
6. Samarbejdet med andre haveforeninger
7. Fremtidigt samarbejde med Ejendomsadministrator
8. Foreningens vedtægter
9. Brønde og målere, 1 års eftersyn og aflæsning
10. Stort og småt fra den daglige administration
11. Eventuelt

1. Konstituering af bestyrelsen efter GF 2021
Første møde i bestyrelsen efter årets generalforsamling var på mange måder en positiv oplevelse. Bestyrelsen var enige i, at dens høje grad af engagement og lyst til at arbejde for foreningen og medlemmerne stadig er intakt. Men bestyrelsen var også i nogen grad mærket af den hårde tone og oplevelsen af, at nogle medlemmer ved generalforsamlingen 'beskyder og beskylder' bestyrelsen for hensigter den ikke har. Det opleves som ærgerligt og helt unødvendigt.

Bestyrelsens sammensætning for 2021:

Mette Kjersgaard Hansen, formand
Tim Petersen, næstformand
Vivi Zimling, kasserer
Mads Høgh Kjærsvold, bestyrelsesmedlem
Kent Boel Jensen, bestyrelsesmedlem
Lars Brinch Jørgensen, suppleant
Maria Harrestrup, suppleant

2. Økonomi
Kassereren måtte desværre melde afbud til mødet, men havde i forvejen leveret sine kommentarer til budget og regnskab.

Der er i årets budget sat penge af til anskaffelser, som bestyrelsen revurderer meningen i at anskaffe i indeværende år, henset til at foreningen så småt er ved at lukke ned.

3. Indfrielse af banklån, Fælleshuset

Foreningens realkreditlån/ obligationslån kan indfris til kurs 100. Fordelen ved at kunne indfri lånet til kurs 100 er, at foreningen ikke lider kurstab ved at skulle købe de underliggende obligationer til en kurs der er højere end kurs 100. Lånet kan indfris den aktuelle restgæld pr. 1.1.2022 som er ca. 424.800 kr.

Betingelsen for at kunne indfri lånet til 424.800 kr. pr. 1.1.2022 er at vi overfor Nykredit senest den 30.10.2021 opsiger lånet til indfrielse pr. 1.1.2022. Opsiger vi først lånet efter 30.10.2021 kan det først indfris pr. 1.4.2022. Besparelsen kommer på to punkter.

For det første sparer vi rente og bidrag på den aktuelle restgæld – hvilket udgør 5,5% p.a. Det er i øvrigt en meget høj lånerente i dagens Danmark. Denne besparelse vil over lånets restløbetid på ca. 3 år og 3 mdr. udgøre ca. 41.600 kr. Opsiges lånet pr. 1.4.2022 vil rentebesparelsen blive reduceret til ca. 35.800 kr.

Den anden besparelse som er noget mindre, kommer ved at foreningen undgår at betale negativ rente af 424.800 kr. i 3 år og 3 mdr. Denne besparelse afhænger af hvilken negativ rente vi opkræves af banken, men ved en negativ rente på 0,5% p.a. udgør denne besparelse ca. 3.800 kr.

Samlet kan der ved brug af ca. 424.800 kr. af foreningens overskudslikviditet til indfrielse af foreningens realkreditlån i Fælleshus opnås en besparelse på ca. 45.400 kr. over de næste 3 år og 3 mdr. hvor efter lånet efter normale afdrag vil være afviklet.

Bestyrelsen besluttede således at opsige og indfri lånet på Fælleshuset pr. 1.1.2022.

4. Samarbejde med Dragør Kommune, byggerier og affald

<u>Bestyrelsen ønsker møde med Dragør Kommune, Plan og Teknik</u>
Bestyrelsen har den 18. september 2021 rettet henvendelse til Dragør Kommune, Plan og Teknik for at drøfte ambitionsniveauet for det nuværende og fremtidige samarbejde. Flere af de fremmødte medlemmer på den netop afholdte generalforsamling finder ikke, at det er en bestyrelsesopgave at sikre, at foreningens huse er lovlige og dette ønsker bestyrelsen at få afklaring omkring. Derfor beder bestyrelsen nu Dragør Kommune om deres udtalelse og holdning til håndtering af lovliggørelsessager.

<u>Møde med Dragør Kommune og ARC</u>
Bestyrelsen og Thomas Hjort (foreningens frivillige affaldsansvarlige) mødte den 14. september, kl. 1415 Miljøplanlægger, Asta Christiansen fra Dragør Kommune og to repræsentanter fra Amager Ressourcecenter (ARC) mhp. forberedelse af affaldshåndtering i 2022. Foreningen skal som det øvrige Dragør til at sortere affald ud i flere fraktioner og i den forbindelse blev hele foreningens område inspiceret. Der er allerede sørget for plads til de fleste containere på området ved siden af Købmandsbutikken. Det forudses, at vi kommer til at eksperimentere lidt med de fraktioner, som indeholder 'madaffald' og 'restaffald' – vi skal naturligvis have de bedste løsninger, der forsøger at tilgodese alle medlemmers behov (hensyntagen til lugtgener, afstande, fremkommelighed mv.).

Bestyrelsen er i god og positiv dialog med Dragør Kommune, ARC og foreningens medlemmer - sammen finder vi de bedste løsninger.

5. Samarbejde med Tårnby Kommune, miljø og rottebekæmpelse

Møde med Tårnby Kommune
Repræsentanter fra bestyrelsen mødte den 16. september, kl. 16 i Tårnby Kommune til møde med bl.a. Ilse Bengtson til drøftelser omkring rottebekæmpelse og genanvendelse og afledning af regnvand på parceller.

Resultatet af drøftelserne var, at når der fremover opstår større rotteudfordringer (eksempelvis huller til kloaksystemet), så skal bestyrelsen underrettes. Ansvaret for udbedring af 'rottehuller' kan herefter placeres. Når bestyrelse får disse underretninger, så vil det være muligt at få overblik over problemets omfang og således kunne foretage fokuseret og målrettet rottebekæmpelse.

Foreningen har anskaffet og opsat to 'rotteaflivningsmaskiner' – og ingen rotter er efter en måned aflivet i maskinerne, måske er disse opsat strategisk forkert eller også er rotterne væk nu fordi vi er blevet bedre til hver især at håndtere vores køkkenaffald, fjerne vores kompostbunker og til ikke at fodre fugle og pindsvin?

Bestyrelsen talte også med Tårnby Kommune om genanvendelse af regnvand (til toiletskyl og vaskemaskiner). Såfremt en autoriseret VVS installerer genanvendelsesanlæg for regnvand til toiletskyl og tøjvask, så er en sådan installation fuldt lovlig og påskønnes naturligvis i forhold til, at vi alle skal bevæge os i retning af større grøn- og klimabevidsthed.

Derudover blev 'belægningsprocent' på parceller drøftet. Det er identificeret, at der i mange haveforeninger er en tendens til at lægges mange fliser og støbninger på parcellerne og det besværlig- eller umuliggør nedtrængning af regnvand. Når regnvand ikke kan trænge gennem dette underlag, så samles det i uhensigtsmæssige 'søer' – i værste fald hos naboen. Tårnby Kommune opererer med tal for maksimum i forhold til belægningsprocent – det gør Dragør Kommune ikke.

6. Samarbejdet med andre haveforeninger

Den 31. august 2021, kl. 14 var sagsbehandlere fra Dragør Kommune, Plan og Teknik indkaldt til møde i AH Søndergården og PF Maglebylunds bestyrelse havde fået tilbud om også at deltage, idet flere af dagsordenspunkterne også kunne have interesse for vores forening. Mødet handlede primært om udfordringer omkring byggerier og et af punkterne havde særlig interesse for vores forening, idet flere har spurgt til opsætning af shelters – hvilken regler gælder for det? Svaret hertil er, at opsætning af shelters tæller som småbyggeri og skal opføres i byggefeltet - og indgår derfor i det samlede antal byggekvadratmeter på parcellen. Så hvis der i forvejen står et hus på parcellen på 55 m2, må der ikke opsættes shelters.

7. Fremtidigt samarbejde med Ejendomsadministrator

Som oplyst på generalforsamlingen finder bestyrelsen det nødvendigt at undersøge muligheden for at den daglige administration af foreningen måske allerede fra årsskiftet 2022 udbydes til ekstern leverandør. Derfor var et Ejendomsadministrations selskab indbudt til møde den 15. september, kl. 17 mhp. efterfølgende at modtage deres forslag og tilbud på, hvordan og med hvilken kvalitet de fremover kan varetage en stor del af foreningens daglige administration. Bestyrelsen mødte ejer og en advokatfuldmægtig, der på baggrund af mødets drøftelser vil udarbejde et skriftligt tilbud.

Bestyrelsen har i forvejen et tilsvarende tilbud fra en anden leverandør – så vi får nu mulighed for at finde ud af, hvad en sådan ydelse bør koste.

Bestyrelsen overvejer nu at indhente et tredje tilbud.

8. Foreningens vedtægter

Bestyrelsen arbejder med modernisering af foreningens vedtægter på separat bestyrelsesmøde den 24. oktober 2021, kl. 16 -20.

9. Brønde og målere, 1 års eftersyn og aflæsning

Der er endnu ikke foretaget fysisk eftersyn efter installationen af nye brønde og målere. Dette finder forhåbentlig sted i de kommende uger.

Vandlauget ønsker at foretage aflæsninger i slutningen af oktober og ikke i december som tidligere udmeldt – det vil blive kommunikeret i årets sidste 'INFO til Medlemmer'.

10. Stort og småt fra den daglige administration

Det undersøges om vi kan afholde generalforsamling 2022 i Hollænderhallen – det er bestyrelsens opfattelse, at det er et rigtig godt sted til formålet, hvor vi med god afstand kan være allesammen og lyden fungerer også fint.

Der er igen kommet gang i hussalgene, så 'Team klar til Salg' og bestyrelsen har travlt med at assistere medlemmer/sælgere, købere og ejendomsmæglere og sikre, at parcellerne er lovlige og klar til salg (jf. Lokalplan og vedtægter).

Ungdomsrummet i Fælleshuset er blevet lidt af en udfordring. Bestyrelsen er ikke længere trygge ved at lade de unge være uden opsyn. Reglen er lige nu, at de unge mellem 13 og 17 år kan få udleveret en nøgle til lokalet, hvor de uden forældre/voksnes indblanding kan hygge sig. Men kan man overlade nøgleansvar til unge på 13 år? Kan en 13-årig, der har låst sig ind i rummet stå til ansvar for alle de andre, der efterfølgende lukkes ind. Det kan være unge, der ikke tilhører foreningen, unge der medbringer alkohol mv. Bestyrelsen overvejer at foreslå alternative tilbud til de unge – og måske i samarbejde med MIK; Fælleshuset kunne eksempelvis åbne på faste ugedage for de unge; vi bager sammen, PlayStation, bordtennis, brætspil mv. – og i de tidsrum kan en eller flere voksne være til stede og måske være behjælpelig med te, kager, popcorn og saftevand. Lidt 'ungdomsklubagtig'.

11. Eventuelt

Næste møde i bestyrelsen finder sted onsdag, den 13. oktober 2021, kl. 17.30.