

Bestyrelsesmøde 25/11 2025 kl. 17.00 - 22.00



Tilstede:

Charlotte Fleischer (CF) ___x___ ja ___nej___
Jørgen Findsen (JF) ___x___ ja ___nej___
Christina Rex Skov (CS) ___ja___ ___x___ nej
Jacob Schyum (JS) ___x___ ja ___nej___
Marcus Florentz (MF) ___x___ ja ___nej___
Per Fribo (PF) ___x___ ja ___nej___
Maria Møllerup (MM) ___x___ ja ___nej___
Maria Sommer (MS) ___ja___ ___x___ nej
Pia Kirkegaard (PK) ___x___ ja ___nej___

Fra Fremtidsudvalget ud over Marcus, Jørgen og Charlotte (ovenfor)
deltog: Thomas Thykjær, der var desværre afbud fra Tobias og Søren
Ditte Hansen advokat fra Kolonihave.nu var gæst på mødet (se nederst)

Referent: Charlotte

Emne	Uddybning	Beslutning/referat
Sager: - Byggeri - Salg - Konflikter	Igangværende	Høj /igangværende sager gennemgås To-do's fordeles blandt bestyrelsen Kort orientering om sager i øvrigt Ikke lukkede emner deles nedenfor Deling af kode til kæden Efter en trist situation hvor vi havde brug for akut at kunne lukke en ambulance ind, har vi besluttet at følgende haveejere skal kende koden til kæderne - som et beredskab: Tobias Asterdal Thomas Thykjær Kenneth have 51 Jette Duus Per Fribo Jacob Schyum Jørgen Findsen Dette vil også blive skrevet ud på hjemmesiden, så man altid kan finde en af disse personer.

Udvalg: - Fremtid (CF) - Økonomi (JF) - Hygge (MM) - Drift (CS) - Byggeri (JF) - Dræn (PF) - Fælleshus (MM) - Rammer (CF)	Update/nyt fra udvalg	Der er kommet virkelig godt gang i udvalgene, og det er en positiv energi med stort ejerskab og engagement. Driftsudvalget har mødtes og er i fuld gang med at planlægge, udføre og liste opgaver som de mener bør gøres
--	-----------------------	--

		Drænuudvalget er i fuld gang med at spule foreningen og arbejdet afsluttes d. 3.12. Der har været noget uro ifht. varsling og sæson, men det er blevet håndteret og bestyrelsen er enige om at det er et fundamentalt arbejde som skal gøres. Vi drøftede, at vi på GF må have nogle forslag med her om adgange til haver og brønde, så vi på en god måde kan løse denne opgave sammen med vores medlemmer, så de også føler sig trygge, og vi samtidig kan beskytte foreningen. Det blev skrevet på vores emneliste til GF26. Og så skal vi have lavet beredskabsplan klar til vinter. Nye Rammer er også startet godt op, og her gik vi lidt i "meta" og var oppe i helikopteren og alte om, hvorfor vi skulle lave dette arbejde og hvordan vi ville samarbejde :-) vi genbesøgte også vores gruppearbejde fra sidste medlemsmøde og de værdier vi der listede. 2 dokumenter er i fokus: Vedtægter og ordensregler. og det er aftalt at Maria udarbejder en log med alle de regler vi rent faktisk er underlagt via gl. GF referater som ikke er tilføjet til vedtægterne, så vi ved hvad vi har med at gøre. Charlotte og Maria forventer at få viden om hierarkiet omkring vedtægter/regler ifht. KHF/OHS og Baagø på Jura-kurset d. 29.11. Dennis og Line vil finde det arbejde de allerede var i gang med under en tidligere bestyrelse vedr. ordens runder og tage udgangspunkt i det. Dennis medbragte også en god bog om bestyrelsesarbejde, hvor netop rammernes betydning var i fokus. Det er aftalt, at vi vil støtte os op ad den også i arbejdet. Økonomi Der er kommet 2 store regninger ind vedr. pumpehuset på tilsammen næsten 100.000 kr. Vi ærgerer os, men talte om at foreningen jo for mange år siden "hjemtog" opgaven fra Odense Havn, fordi man syntes det var for dyrt - så eftersom vi ikke har "sparet" denne omkostning op, så
--	--	---

		er det nok en samlet besparelse for foreningen. men fremadrettet skal vi have byttet noget buffer op omkring os. Efter de sørgelige nyheder blev det dog besluttet at vi køber en brugt havetraktor til 3.000 kr. da den vi har er på nippet til at stå af, og vi må have en havetraktor. Vi har besluttet at skifte bank pr. 1.1.26 - ved årsskiftet - hvor det er mest naturligt. Vi skifter til Arbejdernes Landsbank, hvor der er en stor foreningsafdeling, en god rådgiver (Lars Dolleris) og hvor der er god it-understøttelse med UNIOO
Forberedelse af medlemsmøde d. 2.12.	Anbefaling fra fremtidsudvalget - efter møde afholdt mandag d. 14.11.: - Vi går ud med en samlet og klar anbefaling fra udvalg og bestyrelse om at fokusere på privatisering - Vurdering af grund og eventuelt købers mægler iværksættes snarest muligt - Marcus har snakket med OHS, der ikke ser os som del af forhandlingerne om en fremtidig fælles lejekontrakt eller at der er politisk velvilje til normalisering - Jørgen har snakket med Klaus, der er byråds kandidat for S, som også peger mod privatisering - Jørgen regner sig frem til 500- 600 kr ekstra pr have om måneden - Lige nu og her handler det om at gøre medlemmerne mentalt indstillede på, at det	Følgende dagsorden for medlemsmødet blev lagt fast: Nyt siden sidst: -Udvalgene -Økonomien -Bestyrelsen -Næste fokus - Fremtidsscenarier Hvordan har vi det? ... og gløgg og æbleskiver og så sparede vi om indholdet under punkterne - hvilket vi ikke vil skrive om her, da det skal komme på medlemsmødet :-)

	er retningen at gå	
Havehandel (CF)	Forslag til ny proces omkring havehandel/salg med fokus på godkendelse af købere:	Overgår til næste møde

Byggeregler (CS)	Snak om definition af byggeregler - skal det vendes med flere foreninger - emne som tagudhæng, terrasse ved skel - vi får flere og flere sager hvis dette ikke afklares	Emne fra 28.10. Overgår til næste møde
Præmie haver (CF)	Nyt fra 19.10. Hvordan fejrer vi det nu og fx. på GF? kan vi få et oplæg	Emne fra 28.10. Overgår til næste møde

Kurser (CF)	Har bedt OHS være klar med vurderingskurser efter GF næste år Ordblinde undervisning - tilbud fra Tietgen - lægger vi sådan noget op? Maria og Charlotte deltog i "det gode bestyrelsesarbejde" kursus 26.10. Maria, Jacob og Charlotte deltager i "Jura for kolonihaver" d. 29.11. Konflikthåndteringskursus - skulle vi tilbyde det til alle? på et medlemsmøde?	Emne fra 28.10. Overgår til næste møde
	Emner flyttet til næste møde pga. tidsmangel	

Besøg af Advokat Ditte Jensen **fra Kolonihavejura.dk og Advokatfirmaet Juridika**

Charlotte indledte og sagde, at dette var et uforpligtende møde, med det formål gensidigt at lære hinanden at kende, og se om der var grobund for et samarbejde ifht. HF Baagøs fremtidige situation og daglige drift, når der vil være brug for advokatbistand. Dagsordenen ville således være styret af bestyrelsens og medlemmerne af fremtidsudvalgets spørgsmål - og naturligvis også Dittes spørgsmål :-)

Ditte præsenterede sig som advokat og tidligere Direktør og Chefjurist i Kolonihaveforbundet gennem 7-8 år, og fortalte at hun således har stor viden om områdets retspraksis og kender til udfordringerne i haveforeningerne.

Charlotte præsenterede Baagøs situation med udløb af lejekontrakten, tilbud om køb fra Odense Havn og afvisningen fra politisk side om at købe jorden og "normalisere" Baagø.

Ditte har været Egebæks advokat gennem flere år med diverse sager og har den seneste tid også bistået dem i deres køb af jorden. og vi sprang straks ud i snakken om netop dette køb og fik følgende informationer:

Priserne på jorden forhandles sjældent - da kommunerne er forpligtet til at sælge til "markedsværdi". Således er det typisk en valuar (Ejendomsmægler med erfaring i sådanne jorde fx. EDC) som kommer og vurderer jorden, og derved fremkommer prisen.

Hvad angår at få en "købermægler", er det Dittes erfaring at det ikke giver Da meget værdi, da det ofte er meget dyrt - da vi jo indgående kender jorden med de "fejl og mangler og risici" der måtte være.

Da vi spurgte ind til tilbudspligten, fortalte Ditte at hun huskede, at der var domsafgørelser som afgjorde at tilbudspligten ikke skulle udløses i lignende sager som vores. Hun refererede ikke konkret til sagen men mente at kunne huske det var sådan.

Hun sagde vi havde travlt, da med alt det arbejde der skulle gøres var 31.12.29 lige om lidt, og hun anbefalede os at gå i gang med at forberede afstemninger til Generalforsamlingen 2026, så vi kunne få et klart mandat til at købe.

Ditte anbefalede at vi både skulle bede om mandat til at forhandle op til de 10 mio. kr., mandat til at optage tilsvarende kollektivt lån samt mandat til at få defineret og aftalt "hvad det er vi køber" med havnen.

Vi spurgte, hvad vi skulle budgettere med ifht. advokat salærer til et køb, og hun sagde at det typisk landede på 50.000 kr. hvis det går med os ligesom "normale" købsager, hvor hun lige nu både kører en købsag i Herlev og Egebækkens.

Vi spurgte ind til rækkefølgen omkring alle de aktiviteter, vi skal i gang med, og hun anbefalede at:

1. Vi starter med at købe jorden
2. Dernæst får defineret den slags forening, vi gerne vil være med tilhørende vedtægter, ordensregler mv.
3. Endelig kan vi arbejde på lokalplaner osv.

Hun tager pt. 2.000 kr/time og en eksklusionssag ligger på ca. 5.000 kr. Hun tilbyder også at være dirigent ved Generalforsamlinger, men det er dyrt, da det jo er mange timer og hun også har transport fra Sjælland.

Vi sluttede af med at se et anonymiseret eksempel på hvordan en sådan købsaftale egentlig ser ud.