

Bestyrelsens beretning 2024 - GF 2025

Et år er gået i Sommerhuskolonien Afdeling A, endnu en sæson overstået.

2024 blev en sæson, der på mange måder har været dejlig, men også frustrerende. Kloakering Projektet er endnu ikke afsluttet, på trods af at Naturstyrelsen meddelte foreningens bestyrelse lige inden jul, at man forventede at lave en aflevering gennemgang d. 20. januar 2025.

Det virkede som en optimistisk udmelding og man må også konstatere her i skrivende stund, at det nok ikke helt kommer til at holde. Vi er desværre ikke i mål endnu. Flere vil nok mene, at vi er langt fra, andre at der dog er sket en del. Vi håber, at vi snart kan se en ende på det og komme i gang med den næste fase, at blive tilsluttet.

Det er Naturstyrelsen og Forbundet, der er bygherrera på kloakering og dræn projekter. Foreningerne er alene bygherre på vores nye kommende drikkevandsledning og aflæsning-brønde i haverne. Kloakering, dræn og reetablering af veje, stier m.m. er en del af kloakeringsprojekter. Bestyrelsen i de 3 afdelinger - og især Thomas i C og Thor og Jimmie i A - har utrætteligt forsøgt på at holde de involverede parter i skak med hele tiden at pointere fejl og mangler. Vi må desværre erkende, at de bestemt ikke er nemme at danse med. Både NST, Envidan og LOC har måtte afskedige og udskifte personale i processen. Seneste melding er, at Ali er stoppet hos Envidan. Sidste info, der er kommet ud er, at projektet er blevet betydeligt dyrere end ventet, men at en endelig pris endnu ikke er mulig at få.

Kolonihaveforbundet har i den grad på ingen måder været til nogen hjælp og vi kan igen konstatere at den senest ansatte i deres jura-team (2 mand) allerede er stoppet igen. Så den tid man har brugt på at sætte ham ind i tingene, har igen været spild af tid og ressourcer. Så konklusionen er endnu engang at Forbundet i en mindre og mindre grad er til gavn for vores forening og mere og mere tyder på, at de måske bare er et fordyrende led og hæmsko for foreningens fremtid. Ser man også lige kort på årets kongress, bliver det mere og mere tydeligt at Kolonihaveforbundet i dens nuværende form, ikke længere er relevant for en forening som vores. Der bliver taget nogle beslutninger af personer der, efter vores mening, ikke har de kompetencer, der skal til og vi bliver mere og mere indskrænket. Man vælger den samme formand igen, på trods af at inkompetence stråler ud af ham og vælger samtidig at gøre det vanskeligt for andre at stille op, ved at sikre at spontant kandidatur ikke er muligt. I år trak en kandidat sig inden afstemningen skulle finde sted og det resulterede i et genvalg uden afstemning. Det til trods for, at der var en til stede, der var parat til at stille op, nu da den anden kandidat trak sig.

Foreningens (A.B.C) drikkevandsprojekt står stadig stille og der bliver stadig opgjort dagbod og sendt til LOC's advokat med jævne mellemrum fra foreningens advokat. Dette skyldes, at advokat har rådet os til at løbende opgøre vores krav, ikke involvere andre eller indgå en aftale med LOC før kloakering projektet er

afsluttet. Dette for at undgå eventuelle skader som vi kan hæfte for. LOC har via deres advokat rakt ud omkring nye forhandlinger og foreningen drøfter vores muligheder med advokaten pt.

Nå, det var det mere negative for 2024, men der er bestemt også sket mange gode ting. Lige inden vi kommer til det, så er der igen i år 2025 udsigt til at et medlem vil blive ekskluderet af foreningen. Det er aldrig sjovt, men desværre en nødvendighed, hvis ikke man kan efterleve foreningens regelsæt. Dette gælder i høj grad omkring vores byggregler, som vi ser, der er mere og mere fokus på politisk og i medierne. Kolonihaveforbundet har også så sent som ved seneste Kongress i september gjort det klart, at det er et område, de vil have endnu mere fokus på fremadrettet. Det positive ved det for vores forening er, at vi med den kontante og målrettede indsats på det område ikke forventer at komme i søgelyset, og at vi i takt med hussalg, stille og roligt får styr på hele vores forening. Siden vi gik i gang med "projekt lovliggørelse", er 45 huse i foreningen blevet lovliggjort i forbindelse med salg eller overdragelse.

Til det positive, for der har været en del i 2024. Lad os starte med at sige tak for, at vi generelt kan se en mere positiv stemning i foreningen år efter år. JA hatten er i den grad kommet på i forhold til nye tiltag, der skal være med til at løfte vores fællesskab. Vi satte et par projekter i søen i 2024, hvor vi lige vil fremhæve et par stykker. Vildkatte-projektet blev et officielt hverv i foreningen, og der arbejdes stadig på at få alle processer helt på plads, samt at få det nye indkøbte vildtkamera til at fungere efter hensigten.

Palmehaven fik nyt liv, da 2-3 medlemmer besluttede at arrangere torsdagshygge, hvor det var muligt at mødes derinde og nyde hinandens selskab. Vi havde i 2024 afsat penge til at skabe bedre rammer derovre og i takt med at vi så medlemmernes individuelle indsats for at få gang i stedet igen, blev der bevilliget penge til nye borde, stole, planter og andet. Første del af en større nedrivning blev også iværksat en lørdag til fællesarbejde, hvor det gamle skur blev fjernet.

Vi fik fra Renovo denne vurdering: "Det kan godt renoveres, dog vil renoveringen koste det samme eller tæt op hvad det koster at bygge nyt". Det er stadig et 87 år gammelt hus, hvor taget er sunket og også snart skal renoveres/skiftes. Hans overordnede vurdering var "Byt til Nyt". Derfor er bestyrelsen blevet enige om, at der skal rives ned. Vi håber at påbegynde nedrivningen af købsmandsbygningen i sæson 2025.

Vi fik også købt en Vendo-automat, som formanden havde været på jagt efter i en længere tid. Det satte i den grad liv i palmehaven, som endte med ikke kun at trække folk til de faste torsdage, men hvor vi oplevede at, der var medlemmer fra A, B og C dagligt, der kom forbi. Torsdagen var dog dagen, hvor vi i den grad så at indsatsen lønner sig. Rekord blev 45 medlemmer fra A, B og C, der kulminerede med en fællesspisning og hygge i Palmehaven den "sidste" torsdag i sæsonen, og vores nyindkøbte automat blev tjent hjem på de få måneder i 2024 den var tændt. Med +4300 solgte dåser må vi konstatere, at den er en noget større succes end ventet og i den grad har været med til, som håbet, at skabe liv på fællesområdet. Disse tiltag giver foreningen muligheder for at "investere" i fællesskab og hygge og det vil vi fortsætte med i

2025. Automaten havde en onsætning på 43.000 kr. og leverede et overskud efter anskaffelse, og driftsonkostniger på ca 9.000 kr. Formanden beretter i øvrigt om at han har mødt folk i palmehaven, som han aldrig har set i foreningen, men som kunne fortælle, at de havde haft hus i mange mange år. Selv nye ansigter fra afdeling B kom jævnligt forbi og nød at opholde sig på afdelingens fællesområde.

Bestyrelsen 2025

I år har der igen været mange opgaver for bestyrelsen, Vi kan dog også fornemme at vores indsats og implementeringer af processer og digitaliseringen giver mere og mere luft til andre ting i foreningen, hvilket der også er behov for, da der fortsat er rigeligt at tage hånd om. Det har resulteret at bestyrelsen igen i år har bevilliget et ekstra honorar til Formanden og Kasserer på 20 % af deres almindelige bestyrelses honorar for ekstraordinært arbejde, hvilket primært har ligget på kloakeringsprojekter, men også med at få flyttet hele vores økonomi fra forbundet og ud til en ekstern leverandør og givet dem alle de informationer om medlemmer m.m. de havde behov for.

Alle nuværende bestyrelsesmedlemmer, der er på valg, har meddelt formanden, at de genopstiller og fortsætter endnu et år. Formanden ser dog nogle bekymringer ved den nuværende konstellation og mener, at der er behov for at nye "unge" kræfter træder til med andre færdigheder og energi for at løfte det voksende krav, der stilles til bestyrelsen i en forening som vores. Formanden kan derfor ikke bakke op om at Grethe og Henning stiller op igen i år, men mener derimod at de bør overlade stafetten til nye kræfter i foreningen. Det skyldes bl.a. at digitalisering mere og mere overtager de daglige processer og at der generelt stilles større krav på daglig basis. Set i lyset af de projekter, der ligger og venter i nær fremtid, opfordrer formanden derfor generalforsamlingen og foreningens medlemmer om at træde til og give en hånd med, for at sikre at vores forening er i konstant udvikling og at vi udnytter de kræfter, der er i foreningen optimalt. Han håber derfor, at der er nye der melder sig og stiller op til en post i bestyrelsen.

Formanden er yderst taknemmelig og glad for at have haft den sammen stab af bestyrelsesmedlemmer gennem mange år. Det har medbragt stabilitet og ro i foreningen, hvilket der har været behov for. Det er nu opnået og der hersker en god balance i foreningen og medlemmer imellem. Det vil han gerne takke alle dem, der har været med til at skabe. Der er ikke noget personligt om at få nye kræfter ind i bestyrelsen, men handler alene om at sikre det høje niveau, og ikke risikere at bestyrelsesmedlemmer brænder ud. Formanden vil gerne takke dem begge for mange års indsats som bestyrelsesmedlemmer. De var begge medlemmer af bestyrelsen, da han gik ind i bestyrelsen, først som suppleant, senere næstformand og nu de seneste år som formand. De har begge været med til, at han er kommet godt ind som bestyrelsesmedlem i en kolonihaveforening og guidet med at finde relevante regelsæt, retningslinjer og andet relevant, for at kunne agere som medlem i bestyrelsen. Det var en turbulent tid at komme ind i bestyrelsen dengang, så det har været afgørende, at der var nogle garvede folk til stede og kunne hjælpe til.

Men nu er tiden inde til at nye medlemmer træder til og tager ansvar og er med til at drive forretningen videre og hjælpe med at søsætte de nye projekter, der er i pipelinen, sikre vores medlemmer de bedste vilkår og sørge for at Sommerhuskolonien Afdeling A er den bedste haveforening i Danmark. Så hvis det er noget for dig, må du gerne meddele det til bestyrelsens formand på bm0@afdelinga.dk eller melde dig på dagen til GF 2025.

Nyt Økonomisystem og medlemssystem.

i 2025 overgår vi til et nyt system via Kreds Administration (ikke noget med forbundets kreds at gøre.) Her vil bestyrelsen, intern revisor m.m. have adgang til foreningens økonomi via en digital løsning, der er koblet op til foreningens bank, kreditor-liste, medlemsliste, med kassekladder m.m. Systemet har mange funktioner og er en del af vores digitalisering-transformation, som vi har arbejdet på i et par år nu. Den nye aftale ser umiddelbart også ud til at være billigere i grundpakken end den tidligere ved forbundet, og vi ser muligheder for at lægge flere ting ind, så som bl.a. optimere venteliste opkrævninger og opdateringer yderligere, samt hus salgsprocessen, som vi har skrevet lidt om under hussalg.

Ligeledes bliver indkrævning, restance og rykke-processen også optimeret, samt vi får tilknyttet et advokat opkrævnings modul, så de sager vi pt bruger meget tid på, overlades til ekstern behandling. Vi får også mulighed for SOS-SMS, hvilket vil sige at vi f.eks. ved en akut lukning af vand, kan udsende en SMS til de berørte. Det betyder også, for at systemet kan anvendes optimalt, at det er altafgørende, at vi har de korrekte oplysninger på alle vores medlemmer. Der kommer også et medlems modul, hvor alle medlemmer via deres medlemsnummer/havelodnkan logge ind og selv opdatere og rette stamdata. Det kommer der mere info om.

Vi var fra bankens side blevet lovet, at overgangen ikke ville påvirke de hundredvis af PBS opkoblinger, vi har til medlemmer, leverandører m.m., men må konstatere, at det desværre ikke er tilfældet. Bestyrelsen vil gerne opfordre til at alle medlemmer får tilmeldt PBS på deres pengepligtige ydelser til foreningen. Vi bruger rigtig meget tid og resurser på at sende rykkere og breve samt inddrive udestående. Der kommer mere info om årets første opkrævning senere.

Ventelisten 2025 åbner for ny opskrivning 1. april kl.10:00. Den interne liste kan man skrive sig op på hele året ved at skrive til bestyrelsen. Sidste år var et forslag oppe og vende på GF 24, men krævede lige lidt justering, så bestyrelsen har kigget på det og kommer med et opdateret forslag om, at der skal ændres på måden ventelisten styres. Ventelisten har, siden vi overgik til en digital løsning, indbragt foreningen mere end 250.000 kr. Det er et årligt indtægt på ca 80.000 kr. Dette må siges, at være en ganske betragtelig indkomst, som skal bruges til at opnå det mål og visioner vi har for foreningens fremtid.

Fællesarbejde i 2024 var også en blandet oplevelse. Vi har stadig for mange, der ikke deltager. I 2024 skulle der udsendes opkrævninger for +110.000 kr. i forbindelse med udeblivelse fra medlemmerne. De penge vil blive godt investeret i diverse nye maskiner og andet, som vi skal bruge fremadrettet for at holde

vores fælles område. Igen i år vil vi lige minde folk om, at det starter kl. 09:00 og slutter kl. 11:00 altså arbejdet. Men generelt så går det rigtig godt med vores fællesarbejde. Vi får lavet en masse, og fællesarbejds udvalget gør det godt og har styr på planlægningen. De sluttede sæsonen af med deres årlige fest med mad og drikke, som tak for den frivillige indsats de ligger år efter år i foreningen. Listen og oversigt over fællesarbejde for sæson 2025 er i øvrigt opdateret og kan findes på hjemmesiden.

Præmiehaver blev aflyst/udskudt igen i 2024 pga kloak og vand projektet, så der er ikke meget at berette om her. Vi har en forhåbning om, at det kan afholdes i år. Vi vil lige se tiden an, men forventer/håber i år at kunne kåre nogle flittige havefolk i foreningen her i 2025. Det tyder også på, at der har været langt færre oversvømmelser i vinteren 2024 end forrige år, hvilket er dejligt nyt.

Havevandringen var i 2024 en blandet fornøjelse, og der er desværre en del medlemmer, der har modtaget ekstraregning grundet besøg af gartner. Foreningen har lavet samarbejde med ny gartner, og det kan medlemmerne så glæde sig over, da det er noget billigere end tidligere. Vi forventer 2025, bliver et stille og roligt år i forhold til at sende opkrævninger ud, da alle medlemmer jo er ude i deres haver og holder dem som de skal i forhold til foreningens regelsæt.

Salget i 2024 af huse i foreningen har igen været lidt udfordrende, idet alle huse, ifølge reglerne, skal lovliggøres, inden de kan vurderes og sælges. Bestyrelsen har desværre oplevet mange gange i år at måtte vurdere et hus igen eller direkte sætte ting på pause, da husene ikke har været klar til salg. Derfor blev der også taget et valg om at indføre et efter-vurderingsgebyr på 900 kr. for hver gang vi har måtte ned med vurderings udvalget igen. 2024 var også året hvor vi fik indført en betydeligt opdatering af vores hus-salgsmodulet, så det nu er endnu nemmere og mere overskueligt at sætte sit hus til salg. Digital underskrift blev også indført på kontrakter for at gøre den del mere fleksibelt. 2025 bliver så året hvor en del af opgaven på hussalg overgår til ekstern behandling. Det vil sige, at når bestyrelsen har lavet alt forarbejde og fundet en køber, så overtager Kreds administrationen og fuldfører den sidste del. På den måde kan vi fokusere på flere hussalg. Det blev til 12 huse i 2024, og vi har stadig en mindre liste af huse, som vi skal have klar i 2025. Prisen på at sælge et hus, kommer også til at stige i 2025, men vil ligeledes som noget nyt blive delt ud mellem køber og sælger. Dette skyldes, at Kreds administrationen tager en ekstra betaling for "hus salgshjælp". Hussalg indbragte et sted mellem 65.000 - 70.000 i administrationsgebyrer og medlemsgebyrer til foreningen 2024.

I år blev foreningen også ejer af et hus og en grund, da vi arvede det fra en dødsbo. Så det er noget vi i 2025 skal have kigget på og eventuelt have brugt nogle fælles arbejdstimer på at få gjort salgsklar. Den indtægt vil gå ubeskåret til foreningen. Det er formanden, der har forhandlet sig til det med advokaterne i dødsboet. Vi forventer at et videresalg vil indbringe mellem 50-100.000 til foreningen.

Byggesager, nybyg og tilbyg. Der har været godt gang i ansøgningerne og byggeri i foreningen, men det går ikke, at man påbegynder sit byggeri, før ens ansøgning er godkendt hos kredsens. Det er kredsens, der skal godkende et byggeri. Det er ikke noget, bestyrelsen kan. Vi assisterer bare i forbindelse med at videresende ansøgning mm.. Det er derfor afgørende, at man følger den anvisning om byggeansøgning, der er inde på vores hjemmeside eller kommer på kontoret i åbningstiden og får hjælp. Vi skal lige understrege, at det alene er kredsens og ikke bestyrelsen, der sætter tempoet på en byggesags proces og vi mener, at der i den grad bør strammes op i kredsens. De får hele beløbet og de har lige sat priserne op, uden at kvaliteten er fulgt med.

Åbningstiderne på kontoret har i 2024 været en gang månedligt. Det kan vi konstatere, var en god prioritering af bestyrelsens tid, da vi ikke har oplevet lange køer de dage, vi har haft kontortid. Vi beklager, at den smuttede den ene dag og at folk måtte vente forgæves. Formanden har igennem sæsonen kunne arbejde hjemme ude fra kontoret nogle dage og har derfor også været til stede og har haft flere besøg udenfor kontortiden og været med til at afhjælpe de spørgsmål, der har måtte være.

Hverv i foreningen, rengøringen, renovation men ikke flag vagten var i 2024 besat af både nye som gamle ansigter. Vi vil gerne takke for indsatsen, som vi generelt har en opfattelse af, blev udført tilfredsstillende og med god energi. Nogle siger toiletter og affaldspladsen aldrig har været så fin og ryddelig før, men selv om det generelt har været meget flot arbejde, så har vi også tidligere set, at folk tager deres hverv seriøst og gør en god indsats. Vi håber da alligevel, at 2024 er med til at sætte en ny standard. Vi har hørt, at der i 2025 vil være nogle ledige pladser på de forskellige hverv, både vildkatte-projektet, som nu også er et hverv og nogle af de andre. Vi håber derfor, at der er nogle, der melder ind her til GF 2025.

Vi kunne også godt tænke os igen i år på kommende GF 2025, at der blev valgt en håndfuld personer, som kunne være med til at lave en hovedrengøring af fælleshuset, så det er klar til de mange bookinger, der allerede er kommet i kalenderen for 2025. Så hvis du tænker, at det vil du gerne hjælpe med, så meld gerne ind til GF 2025. Vi skal bruge 5-6 personer og man får et kryds og skal derfor ikke deltage 2 gange i fællesarbejde, men kun 1 gang.

I 2023 til GF blev der vedtaget at fælleshuset skulle have et nyt køkken og tilbygningen. Det er noget vi så småt vil begynde at kigge mere konkret på her i 2025, når kloakerings projektet er ved at være færdigt. Ligeledes blev lejeprisen sat op fra 400,00 til 600,00 pr dag, og her er der lige et par medlemmer der vil få en efteroprævning, da bookingerne sket efter GF 2024 gælder de nye priser.

Sommerfest, loppemarked, Fedtboden var der lidt af i 2024. Og sikke en sommerfest vi fik stablet på benene. ca 150 gæster deltog og +120 til mad. Sommerfesten indbragte ca 60.000 kr. i omsætning.

En "håndfuld" frivillige sammen med bestyrelsen er desværre ikke nok til at planlægge og afholde så store

arrangementer og vi opfordrer derfor til, at man nedsætter et festudvalg for 2025. Bestyrelsen vil støtte op og hjælpe så meget som muligt, men det skal være medlemmerne i foreningen, der er det bærende element. Loppemarkedet var også en stor succes og det var dejligt at se nye ansigter på frivillige fronten, men vi så i bestyrelsen gerne at tidligere kræfter overtog den del og var med til sammen med festudvalget og bestyrelsen, at planlægge og eksekvere, da der i den grad manglede flere stande.

Fedtboden havde også et par åbningsdage, men igen ikke så mange, som vi har set tidligere. Så det kunne man også overveje, om man skulle prøve at få det koordineret bedre og sikre at alle bliver hørt og der tages forbehold for livet uden for foreningen i planlægningen.

Loppemarked og Fedtboden havde en omsætning på ca 40.000 kr. Alle arrangementer inkl. sommerfesten havde et pænt overskud.

Tv-klubben havde et par fine arrangementer i 2024, og det er altid hyggeligt og dejligt at deltage. Så det ser vi selvfølgelig frem til, og håber endnu flere vil deltage i de aktiviteter, der er i foreningen. Vi har i skrivende stund ikke modtaget regnskabet, så vi kan ikke udtale os om, hvordan det er gået. Der plejer fra tidligere år at være et godkendt overskud i klubben som drives af garvede kræfter i foreningen.

Banko skulle bestyrelsen egentligt have stået for, men der må vi erkende at tid og energi slap op i 2024 :(Vi ved endnu ikke hvad planerne med banko for 2025, men det må vi se på. Meld gerne ind hvis du sidder med en lyst til at stå for at arrangere banko i vores kære forening.

Fisketuren blev heller ikke til noget i 2024. Vi må se om der er stemning for en tur til 2025.

Bestyrelsen glæder sig til at se jer alle sammen d. 23 marts kl.10.00 på Valhøj skole til GF 2025.

OBS: NYT STED: Skolen ligger i nærheden af Rødovre Centeret.

Husk! at har man ikke mulighed for at møde op personligt, opfordrer vi til at man anvender de 2 andre muligheder. Nemlig **Brevstemme** eller **Stemme ved fuldmagt**.

Vælger man en af de 2 alternative modeller, skal de senest være bestyrelsen i hænde inden GF starter på dagen, og brevstemmer meget gerne senest fredagen op til.

Vi **åbner for vandet** i foreningen lørdag d. 29 marts kl. 10:00. ALLE bedes være til stede for at undgå vandspild.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i Afdeling A.