

# Kolonihaveforeningen Pindemosen, Løvdalsvej 8, 3000 Helsingør

Mail: [hfpindemosen@gmail.com](mailto:hfpindemosen@gmail.com), tlf.: 21348786

<http://www.pindemosen.dk>

HF Pindemosen - konto i Arbejdernes Landsbank 5357 0512806 - CVR: 30400534

---

## NYHEDSBREV OKTOBER 2017

### LUKNING FOR SÆSONEN:

- Vand og veje lukkes i weekenden den 28. og 29. oktober 2017.
- Skralderummet lukkes torsdag den 26. oktober 2017.
- Fællesarbejde sidste gang i denne sæson er søndag den 29. oktober 2017 kl. 9 til 12, hvor der kl. 12 er "Tak for i år" med grillpølser, øl, vin og sodavand, for alle i Pindemosen.
- Kontoret er åbent sidste gang i denne sæson søndag den 29. oktober 2017 kl. 10 – 11.

### LUKNING AF DEN STORE PARKERINGSPLADS:

Den store parkeringsplads lukkes fra uge 44 i et par uger, fordi Energinet skal grave elkabler ned.

### NY HJEMMESIDE:

Pindemosen har opdateret hjemmesiden [www.pindemosen.dk](http://www.pindemosen.dk), og den virker nu på alle platforme. Du kan skrive direkte til Pindemosens bestyrelse fra "forsiden" via kontaktformularen. Desværre kræver kommentarfelterne, hvor du tidligere kunne skrive direkte på siden, at du logger ind via Facebook. Vi arbejder på at få ændret dette, så du igen kan skrive uden login, men det ser ikke ud til, at det på nuværende tidspunkt er muligt.

### EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING LØRDAG DEN 23. SEPTEMBER 2017:

Byrådet har den 19. juni 2017 godkendt bestyrelsens ansøgning om tilladelse til at udvide de enkelte huse med + 8 m<sup>2</sup> samt tilladelse til at lukke 12 m<sup>2</sup> terrasser. En mindre gruppe på 5 personer havde bag om ryggen på såvel resten af medlemmerne som bestyrelsen forsøgt at stoppe denne afstemning i byrådet med henvisning til, at punktet ikke havde været til afstemning på Pindemosens generalforsamling. Dette lykkedes som bekendt ikke for dem, men deres henvendelse gjorde Center for Økonomi og Ejendomme usikre på bestyrelsens mandat til at søge på foreningens vegne.

Derfor valgte bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med flg. punkt: Skal det i Haveforeningen Pindemosen være tilladt at øge boligarealet med 8 m<sup>2</sup>, fra de nuværende 40 m<sup>2</sup> til 48 m<sup>2</sup>, samt tilladt at lukke overdækkede terrasser på 12 m<sup>2</sup>, således at det samlede bebyggede areal *må* udgøre 60 m<sup>2</sup> under tag?

Der mødte 81 medlemmer op fra 65 haver (= 130 stemmesedler), hvilket må siges at være overvældende, der var faktisk ikke stole nok. Afstemningsresultatet blev 2 blanke, 45 nej og 79 ja stemmer, hvilket betyder, at forslaget er vedtaget af Pindemosens generalforsamling.

Bestyrelsen vil nu rette henvendelse til Center for By, Land og Vand, som administrativt skal give Pindemosen den endelige godkendelse.

#### **VELKOMSTMØDER FOR NYE KOLONISTER:**

På opfordring fra Lene Torp, Have 70, vil bestyrelsen fra næste sæson indbyde nye kolonister til et velkomstmøde, hvor der kan stilles spørgsmål, og hvor de vigtigste normer, ordensregler og vedtægter vil blive gennemgået.

#### **MEDLEMSMØDER:**

Bestyrelsen vil fra næste sæson forsøgsvis indbyde til et par uformelle medlemsmøde, hvor vi sammen kan drøfte, hvad der rører sig i VORES forening. Du kan komme i nærkontakt med bestyrelsen, hvis der er noget, du er usikker på, utilfreds med eller har gode forslag til. Formålet er at undgå mistrivsel og utilfredshed i VORES forening.

#### **INTERN VENTELISTE - FORKØBSRET FOR MEDLEMMER:**

Er du interesseret i at købe et bestemt hus, kan du komme på den interne venteliste ved at henvende dig på mail, lægge en besked i Pindemosens postkasse eller ringe på 21348786.

Hvis flere er interesserede i det samme hus, er det den kolonist med længst anciennitet som medlem af Pindemosen, der tæller, og IKKE opskrivningstidspunktet.

#### **PINDEMOSENS PRIS:**

I denne sæson har vi for første gang haft en Pindemosens Pris, og den allerførste uddeling af prisen gik til Lisa Rasmussen I Have 63. Hun er et mægtigt aktiv for foreningen og for fællesskabet, internt I vores forening og eksternt for HF Pindemosen, og det har hun været igennem rigtig mange år. Sammen med æren, som hun fik I september, hvor navnet blev offentliggjort, får hun et gavekort på kr. 1.000 på generalforsamlingen til marts 2018.

Pindemosens Pris uddeles hvert år og tildeles en kolonist, som har gjort en særlig indsats for fællesskabet, for trivslen eller for sin have. Prisen kan ikke søges, men tildeles suverænt af bestyrelsen. Samtlige kolonister kan byde ind med forslag til prisvinder I løbet af sæsonen. Bestyrelsesmedlemmer kan ikke modtage prisen.

I år har bestyrelsen modtaget 1 forslag til prisvinder fra jer kolonister. Begynd derfor allerede nu at tænke over, hvem DU vil foreslå næste år – og hvorfor.

#### **SAMARBEJDET MELLEM BESTYRELSEN OG VURDERINGSGRUPPERNE:**

Vurderingsgrupperne har i denne sæson bestået af i alt 12 personers fællesarbejde, fordelt på 1 formand, 3 forvurderingsfolk samt 8 vurderingsfolk. Forvurderingsgruppen er nyetableret fra denne sæson mhp. at aflaste bestyrelsen, som tidligere har udført dette arbejde.

Samarbejdet mellem bestyrelsen og vurderingsgrupperne har fra starten af denne sæson ikke været god. Dels har der været problemer med kommunikationen, dels med den formelle kompetence.

Vurderingsgrupperne har givet sig selv mandat til at arbejde som en selvstændig bestyrelse, hvor de uden om bestyrelsen har udstukket meget restriktive rammerne mht. lovliggørelse ved salg.

Disse rammer har betydet, at medlemmer fx er blevet bedt om at lovliggøre dele af deres hus, som var solgt til dem med pågældende ulovlighed, i form af at rive ned eller bygge om - om muligt med brug af håndværkere.

Dette har betydet, at salget stort set gik i stå, at kolonister, der ville sælge, blev stavnsbundne, fordi Vurderingsudvalget nægtede at vurdere deres hus, før det var gjort lovligt, samt at bestyrelsen fik en del henvendelser fra medlemmer og deres pårørende.

Bestyrelsen har i denne forbindelse kontaktet såvel kredsens næstformand Per Bjørn Olsen samt Kolonihaveforbundets chefjurist Ditte Jensen, som er enige med bestyrelsen i, at det er bestyrelsen, der har den formelle kompetence og overordnede ansvar, også for lovliggørelse ved salg, samt at det er bestyrelsen, der udstikker rammerne for, hvad der skal lovliggøres hvornår.

Da vurderingsgrupperne blev bekendt med dette, valgte 7 vurderingsfolk at trække sig, herunder formanden for Vurderingsudvalget samt hele forvurderingsgruppen.

Herefter har bestyrelsen selv forvurderet husene, der blev sat til salg, og de resterende 5 vurderingsfolk har arbejdet hårdt for at nå at vurdere resten af husene, som er broderparten, inden sæsonafslutningen.

#### **LOVLIGGØRELSE VED SALG:**

Bestyrelsens holdning er, at så meget som muligt skal lovliggøres uden at bringe det enkelte medlem i forlegenhed. En måde at lovliggøre på er at søge om tilladelse til bl.a. samletanke, husenes støjrelse mv.

Derfor har vi i nyere tid søgt kommunen og fået tilladelse til at etablere samletank og udfase campingtoiletter ved salg. Desuden har vi søgt byrådet og fået tilladelse til at husene nu må være 48 m<sup>2</sup>, samt at terrasserne på 12 m<sup>2</sup> må lukkes på alle sider. Disse tiltag alene lovliggør en hel del.

En *anden* måde er at lovliggøre ved salg. Her er bestyrelsens holdning den, at så meget som muligt skal lovliggøres inden salg. Men hvis det drejer sig om ulovligheder, som er gamle, eller som husene er handlet med flere gange (og som daværende bestyrelse var bekendt med), kan man ikke nødvendigvis stille nuværende ejer til ansvar. Derfor sælges huse ind imellem med en ulovlighed, som *bestyrelsen* gør køber opmærksom på - med en passende frist for lovliggørelse. Dette fungerer fint og er fuldstændig i tråd med Kolonihaveforbundets praksis.

#### **SALG:**

Vi har i skrivende stund solgt 13 huse og 1 grund, og vi har 4 huse til salg, som vi håber at sælge, inden vi lukker for vinteren. Salgsarbejdet har indtil nu indbragt i omegnen af kr. 75.000 til foreningen, takket være generalforsamlingsbeslutningen fra 2017 om at opkræve kr. 3.000 pr. salg (ny ordning) samt at hæve indmeldesgebyret til kr. 1.200 og beløbet for vurderingen til 2 % af vurderingssummen.

#### **VEDR. HAVE 51:**

Pindemosen købte den tomme grund i have 51 for et par år siden, fordi bestyrelsen tænker, at vi på sigt kan bygge et fælleshus der. Grunden har været helt groet til, og hækken har været alt for høj, fordi fællesarbejdet ikke har haft kapacitet til at passe haven. Bestyrelsen har derfor bedt en gartner om at rydde

grunden, fjerne hækken og så græs, således at fællesarbejdet fremover kun skal slå græsset, indtil vi finder ud af, hvad grunden skal bruges til. Dette arbejde er nu færdiggjort, og det har pyntet gevaldigt.

Bestyrelsen har nedsat en arbejdsgruppe bestående af næstformand Torben Jæger Nielsen have 37, Niels Kryger have 93 og formand Susan Antonsen have 72, som arbejder på, at foreningen på sigt kan bygge et fælleshus på arealet. Dette kræver først og fremmest arkitekttegninger samt en myndighedstilladelse fra Center for Økonomi og Ejendomme, der ejer jorden. Dernæst kræver det en byggetilladelse fra Center for By, Land og Vand, byggemodning samt økonomi til at bygge og drive et fælleshus for.

Vi regner med, at et fælleshus på omkring 160 m<sup>2</sup> vil koste i omegnen af kr. 1,5 til 2 mio. Vi forestiller os, at dette projekt vil tage en årrække at gennemføre, dels fordi det skal godkendes i flere instanser, dels fordi vi skal søge div. fonde om tilskud til byggeriet, da kommunen ikke har penge til den slags. Vi kan først søge fondsmidler, når vi har fået udfærdiget konkrete tegninger og tilladelse til byggeriet.

Hvis du vil være med i gruppen, er du velkommen til at henvende dig til [hfpindemosen@gmail.com](mailto:hfpindemosen@gmail.com)

### **SALG AF HAVE 23:**

Pindemosen købte have 23 for et par år siden, fordi vi håbede at kunne anvende grunden som bindeled mellem foreningen og området Klostermosevej 123, hvor der kunne være en mulighed for at etablere de 2 haver, Pindemosen mangler. Dette projekt er nu skrinlagt, og Pindemosen har i samarbejde med Center for Økonomi og Ejendomme besluttet at nednormere Haveforeningen Pindemosen fra 142 haver til 140 haver. Haven er derfor solgt til en fra ventelisten.

### **VENTELISTE:**

Pindemosens venteliste har i denne sæson konstant ligget på mellem 45 og 50. Dette skyldes formentlig vores hjemmeside, som gør det muligt for folk at følge med i, hvilke huse vi har til salg - tak til Peter Kirkeby for at have oprettet den. Hjemmesiden har formentlig stor betydning for, at andre får øje på VORES forening, og for at mange interesserede potentielle købere møder op til fremvisningerne, hvilket gør det nemmere at sælge husene (til prisen). Desuden giver ventelisten foreningen en indtægt i omegnen af kr. 10.000 om året.

### **VEDRØRENDE FÆLLESARBEJDE AF METTE & MARTIN FRA BESTYRELSEN:**

Så kører sæsonen 2017 på sidste vers i vores koloni. Vi har selvfølgelig nået det, vi skulle. Den japanske pileurt på skrænten er holdt nede, papir, skidt og skrammel er samlet op, gangstier er trimmet, bænke er blevet olieret, vandbrønde er tømt for diverse, huller på P-pladser gruset ud osv. osv.

Vores maskinpark har i år været ramt af uheld. Traktoren har tabt knivblade og har ikke kunnet starte, fjederen i trimmeren er forsvundet, græsslåmaskinen kunne ikke starte osv. Derfor har bestyrelsen købt en ny traktor, så vi har to, en ekstra græsslåmaskine, så vi har to, og så køber vi en græstrimmer i vinter på batteri, så vi har to. I den forbindelse søger foreningen en person til fast fællesarbejde til at varetage foreningens maskiner, indkøb af benzin samt til korrespondance til vores servicemand i Gurre.

Vi har en gang fællesarbejde tilbage den 29. oktober, hvor vi slutter af kl. 12 med øl, vin, sodavand og pølser med brød - for hele foreningen.

Vel mødt og på gensyn.

### **DEMOKRATI OG KOMMUNIKATION:**

Kære kolonister, I skal huske, at alle Pindemosens valgte er lægfolk, som varetager et stykke frivilligt arbejde for Pindemosens medlemmer. Vi gør det efter bedste evne og i forhold de regler, vi selv og generalforsamlingen har vedtaget eller er underlagt af højere instanser (kommunen, Kolonihaveforbundet, brandmyndigheder mv.)

Bestyrelsen har i år (for 1. gang - tror jeg) været udsat for, at nogle få kolonister er gået bag om ryggen på såvel os, en lovlig valgt bestyrelse, som resten af medlemmerne, der ikke er blevet spurgt. Dette er helt uhørt og udemokratisk og havde i flere andre foreninger formentlig ført til eksklusion af foreningen.

Det er helt i orden at være uenig med bestyrelsen, men hvordan kan vi vide det, hvis I ikke fortæller os det? Det er en helt umulig opgave for en bestyrelse at gøre alle medlemmer tilfredse, og derfor er det fint at tage tvivlsspørgsmål op på en generalforsamling, som er foreningens højeste myndighed, og få det afklaret der.

Vi vil fremover på det kraftigste anmode om, at Pindemosens medlemmer respekterer de demokratiske spilleregler, som gælder i VORES forening. Dette betyder, at hvis du er utilfreds med noget/nogen eller mener, at der er noget, som der skal stemmes om på en generalforsamling, så henvend dig til bestyrelsen og ikke til byrådet eller andre. Desuden er alle valgte på valg hvert 2. år.

### **DAMGÅRDS FORENINGEN....**

.... som Haveforeningen Pindemosen er medlem af har besluttet at købe en hjertestarter, der bliver hængt op på Vognporten.

### **DAMGÅRDEN SØGER BESTYRER TIL FESTUDLEJNINGEN PR. 1. JANUAR 2018:**

Kendskab til IT, udlejning og regnskab fordres. Henvendelse til formand for Damgården Peter Schachtschabel på tlf. 40459115 eller peter.schachtschabel@gmail.com

Helsingør, den 14. oktober 2017

På bestyrelsens vegne

Susan Antonsen  
Formand og redaktør