

På forsiden har bestyrelsen valgt at offentliggøre en ret ubehagelig kommunikation, som den har med den gamle bestyrelse. Den gamle bestyrelse beskyldes for mangt og meget.

Brevet beskylder ikke nogen for noget – Det efterlyser information om faktiske forhold, der ikke er afklaret. Svarene kan så påvirke den videre vurdering.

Men det er da trist, at det er nødvendigt med offentliggørelse, før der kommer et respons. Bestyrelsen havde håbet på en afbalanceret behandling uden at belaste medlemmerne med diverse mellemresultater.

Efter bedste evne har vi prøvet at svare igen i en sober tone - selvom vi finder disse angreb både urimelige og meget ubehagelige.

Du kan læse den indledende brevveksling på forsiden, og her er så vores svar:

København den 20. marts 2013.

Revisor Mogens Drejer
Lindeengen 22
2740 Skovlunde.

Til venlig viderebringelse til rette vedkommende.

Svar på uunderskrevet brev angående spørgsmål til Andelshaverne Kildegaardens tidligere bestyrelse. I brevet anmodes om svar til revisor Mogens Drejer.

Ad sag have 339.

Det er sagen hvori Gunnar Madsen, der stod for salg i den forrige bestyrelse modtog en check på 300.000 og lavede en købekontrakt på godt 90.000. - Ud fra en konkret vurdering af sagens stilling og omfang besluttede vi ikke at anmelde den til forsikringsselskabet. Vi følte os meget sikre på at vinde sagen og ville først hvis det mod forventning blev aktuelt præsentere forsikringen for Gunnars fejl. Det er vigtigt hver gang at overveje om en forsikring skal bruges, i relation til at der kan ske præmieforhøjelse eller i værste fald, at forsikringen bliver opsagt. Den sidstnævnte situation forstår vi, at I er kommet i.

Denne sag handler om dels evt. ansvarspådragelse fra Gunnar Madsen's side og dels for sen anmeldelse fra sagsøgers side. Det var bestyrelsen v. formand Karen Vinding's holdning, at sagen var forældet - men det mente byretten ikke og foreningen blev dømt til at betale knap 300.000. Selv efter denne dom, valgte bestyrelsen v. formand Karen Vinding tilsyneladende ikke at anmelde. Da den nuværende bestyrelse blev opmærksom på sagen, meldte forsikringsselskabet at sagen var anmeldt for sent - Dvs. at bestyrelsen v. formand Karen Vinding har bragt foreningen i risiko for 300.000 og har valgt ikke at afdække denne risiko vha. forsikringen. Den nuværende bestyrelse valgte efter samråd med forsikringsselskabet at afdække sagen - og til glæde for både forening og

forsikringsselskab, har sagsøger tabt sagen. Dermed er der ikke noget negativt skadesforløb for denne sag.

Det samme er desværre ikke tilfældet med div. sager vedr. fejl i vurderinger.

Ad haver der angiveligt skulle være fejlopmålt.

I fremlægger tre eksempler og hævder et større omfang. I har i ingen af de tre eksempler vedlagt hverken jeres eller vores opmåling. I må informere os, hvis vi skal kunne forholde os til det, der af jer hævdes at være korrekte opmålinger.

Vi har arbejdet grundigt, og mener ikke vi har begået fejl.

I de to eksempler postuleres husene mindre. Det undrer os meget, at sælgere og købere ikke har reageret umiddelbart, hvis vi skulle have begået de postulerede fejl. Det er besynderligt hvis ingen har opdaget at deres hus er 28% eller 23 % mindre end angivet i vurderingen.

Det tredje hus finder I større end vores opmåling. Er I opmærksom på, at det hus er skævt bygget? Målene er ikke ens på de modstående sider. Er I opmærksom på, at det hus har et skur, der deler væg med huset, hvor der ikke er dør mellem hus og skur. Er det hus I har besigtiget sådan? I sætter os i gætteposition uden information, hvilket ikke er hensigtsmæssigt, hvis I ønsker at opklare sagerne.

Er I opmærksom på den 3-årige forældelsesfrist? Jeres ene eksempel er fra 2008.

Mener I der er fejl i vores opmålinger, vil vi henstille til, at I gennemgår og indberetter alle vurderinger, så alt bliver dækket af forsikringen.

Spørgsmålet gik på praktiske anbefalinger til at komme i bund i eventuelle krav mod foreningen. Der er begået fejl i større eller mindre grad af alle bestyrelser gennem tiden – også den aktuelt siddende.

Svaret fra den tidligere bestyrelse læses som at der anbefales følgende:

- Hold hårdt på at det er haveejerens (købers) ansvar at finde og melde fejl inden 3 år.
- Gennemgå samtlige vurderinger (inden for de seneste 3 år).

Hvis det er korrekt læst, må det betyde, at Foreningen til enhver tid skal svare medlemmer, der ved salg opdager, at de har betalt for meget pga fx en åbenlys forkert vurdering, at

- såfremt du har købt for mere end 3 år siden, er det bare ærgerligt – Du bærer selv tabet
- Har du købt inden for de sidste 3 år, skal du rejse krav mod underskriverne af vurderingen

Jf. den klare dom fra landsretten er forældelsesfristen 3 år og bestyrelsen har tænkt sig at tale med forsikringsselskabet, om dette forhold kan give mulighed for fortsættelse af vores ansvarsforsikring.

Det undrer os desuden at der i den officielle besvarelse til foreningen er vedhæftet en kopi af vurderingen af have 323 (Ravnsøvej 1). Haven er godt nok solgt uden om bestyrelsen og der er lidt udfordringer om størrelsen, men salget blev først anmeldt til bestyrelsen 10/3-2013 – dvs. lang tid EFTER afsendelse af forespørgslen til tidligere bestyrelsesmedlemmer.

Ad diverse effekter

Vi har afleveret alt, vi var i besiddelse af. Vi har passet på nøgler og ting så godt vi har kunnet, men det er en stor forening, og heldigvis en forening med liv i, så mange har nøgler til både det ene og det andet. Derfor bliver ting brugt, og der må kalkuleres med både slitage og et vist spild. Endelig må vi henlede jeres opmærksomhed på, at der har været indbrud i både vores og jeres tid.

Der har været følgende tyverier/indbrud:

20/6-12 Intet af det på listen specificerede er stjålet fra maskin-lageret.

10/6-11 1 PC stjålet og et ødelagt arkivskab i foreningshuset (Underskrifter vedr. gen.fors)

22/3-10 Indbrud – kun bygningsskade, intet stjålet

De nævnte effekter er indkøbt af den tidligere bestyrelse i perioden 2009-2011.

Det er ikke acceptabelt at henvise bortkomst af disse til ”slitage og spild” – Der er trods alt tale om forholdsvis nye effekter til en høj pris.

Ad betaling til bestyrelsesmedlemmer.

Det antydes der har været hævet 18.500 på kontoen 26.03.2012 til betaling til bestyrelsen. Det er ukorrekt. I dagene efter generalforsamlingen og før den ny bestyrelse fik adgang til bankkonti betalte afgående bestyrelse venligt modtagne regninger, herunder afregning for udlæg med afgående formand. Enhver ved iøvrigt, at formanden havde penge til gode, da det er fremgået af hvert års regnskab. Der har på generalforsamling været spørgsmål til hvem foreningen skyldte penge, hvor revisoren har svaret, det var til formanden. Beløb til formanden har en helt anden størrelse og har intet med betaling til bestyrelsen at gøre.

Der postuleres, at beløbene drejer sig om en forudbetaling. Ved forudbetaling forstås, at det skulle angå endnu ikke udført arbejde, da vi fratrådte som bestyrelse. Der er ikke foretaget forudbetaling, men betaling for udført arbejde, mens vi var bestyrelse.

Beløbene fremgår af referat fra bestyrelsesmøde 21.01.2012. Heri står,

Pga. den ekstraordinære store arbejdsbyrde, som er ujævnt fordelt, har vi besluttet at slutte vores kollektive honorering. Fremover vil vi honorere for udført arbejde. Honorering vil blive udbetalt efter behov, dog således at 1. rate dækker indtil ordinær generalforsamling, så evt. afgående medlemmer tilgodeses.

1. rate tildeles 1.500 til Troels, Britta, Hjördis, Karen, Joseph og Tonny og 9.500 til Joh for hans store arbejde med retssager, sparring, organisation af det praktiske og kassererarbejdet.

I har ikke hjemmel til efterfølgende at annullere vores bestyrelsesbeslutning.

Hvad sker der for jer? Vi har været foreningens billigste bestyrelse. Vi under gerne bestyrelsen før os både deres store honorarer og restaurantmiddage, men set i relation til jeres ophævelse over de ringe beløb, vi har modtaget, så er der ligesom et eller andet der halter. Hvordan kan I både klage over at arbejdsbyrden er stor, og have en formand, der er gået af af samme grund, men når det angår os, så vil I ønske I kunne fratage os en ringe honorering.

I nævner udbetaling af 5. januar 2012 for år 2011. I fører det beløb over til skatteåret 2012. Det skal det ikke, det hører til skatteåret 2011.

Der hersker ingen tvivl om at bestyrelsesarbejde i AH Kildegaarden kan være omfangsrigt og at honoreringen i kroner og ører næppe står mål med indsatsen.

Men hvis bestyrelsen 21/1-12 beslutter, at man fremover vil honorere kvartalsvis, så er beløbene skattepligtige i 2012. Hvis man 21/1-12 beslutter at udbetale et honorar for 2011, har der været rigelig tid til at få beløbet indført i regnskabet for 2011 – og dermed godkendt af medlemmerne via godkendelse af regnskabet for 2011.

Det er alene generalforsamlingen, som godkender eller forkaster bestyrelsens honorarer – ingen andre.

I øvrigt fremgår det af ovenstående svar, at der er referat fra i hvert fald mødet 21/1-12. Bestyrelsen har – uden held – anmodet om at få overleveret alle referater fra bestyrelses- og kloak-møder, da disse er foreningens ejendom og væsentlige i forhold til de sager, der rejses mod foreningen. Men da det nu viser sig, at sådanne forefindes, bedes referaterne overdraget hurtigst muligt.

Ad pantsætning.

De fleste vil ved ordet pantsætning, forstå det som låneoptagelse. Vi har ikke optaget noget lån. Der er lagt et ejerpantebrev ind som sikkerhed for medlemslån til kloakering. Det var en forudsætning for kloakeringsprojektet, at foreningen hjalp medlemmerne til lån, ved at kautionere for disse. Vi har brugt tid på at finde en løsning, hvor alle medlemmer kunne være med, og som samtidig var ”risikofri” for foreningen. Foreningen har økonomisk sikret sig, da et medlems manglende betaling af afdrag fører til eksklusion, hvorefter foreningen sælger medlemmets have, og får sit tilgodehavende af salgssummen. Banken kan kun benytte sig af ejerpantebrevet, hvis foreningen ikke opfylder sin kautionsforpligtelse, og når medlemmerne har betalt deres lån ud, får foreningen ejerpantebrevet tilbage.

Hvad er problemet?

Konkret blev der talt om det ejerpantebrev allerede ved generalforsamlingen 2010, hvor Jann Dalgård foreslog vores ejerpantebrev aflyst af tingbogen. Karen svarede, at det ikke var rette tid at aflyse ejerpantebrevet, da vi ved kloakeringen kunne få brug for det, og det var billigere at forhøje det eksisterende end oprette et nyt. På generalforsamlingen 2011 blev det meddelt at vores ejerpantebrev skulle forhøjes til 3 mill. og lægges til sikkerhed for medlemmernes kloakeringslån. Det er korrekt, at det er glemt i generalforsamlingsreferatet for 2011, hvilket referenten har beklaget. Vi vedlægger referentens underskrift på, at det er nævnt.

Problemet er, at vedtægter klart siger, at pantsætning skal ske ved generalforsamlingsbeslutning. Det er ikke noget, der skal ”meddeles”.

Det skal stå i indkaldelsen som et forslag, der skal stemmes om.

Bestyrelsen har ikke hjemmel til på egen hånd at pantsætte foreningen.

På baggrund af de svar foreningen har modtaget fra tidligere bestyrelsesmedlemmer, er det opfattelsen, at nogen fra det daværende kloak-udvalg på et bestyrelsesmøde har omdelt pantsætningsgodkendelsen – og at de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer har underskrevet uden at stille spørgsmål.

Ad EJJ.

En ny sag med EJJ må være den nye bestyrelses sag. I har allerede fået omfattende byggereferater og korrespondance.

I beder om oplysninger uden at informere os. Det er ikke hensigtsmæssigt. Hvad er det I søger? Såfremt I har et konkret spørgsmål, som ikke er omfattet af materialet, så stil venligst det eller de spørgsmål, og vi må se om vi af hukommelsen kan grave andet frem end det I allerede har.

Foreningen er stillet overfor et krav på 3.500.000 kr pga. et hændelsesforløb alene besluttet og gennemført af det tidligere kloak-udvalg – Er det urimeligt at udbede sig en gennemgang fra de direkte involverede ?

Ad sygelister.

Mener I lister over fritagelse for fællesarbejde?

Listen over fritagelse for fællesarbejde pga. sygdom lå lige ved siden af listen over fritagelse for fællesarbejde pga. alder.

Spørgsmålet var ” Hvem i den tidligere bestyrelse har administreret sygelisten, efter hvilke retningslinier og hvor befinder den sig ?”

Det er ikke acceptabelt at henvise til en anden liste, hvis eksistens og placering heller ikke er kendt.

Ad købmandskontrakt.

I henvendte jer 23.07.2012 til Karen med ønske om et hastesvar pga. et krav I havde fået fra ingeniør Henning Brinch, som vi havde kontrakt med om kloakeringsprojektet. Karen tilsidesatte det hun var igang med og svarede 26.07.2012 for at gardere at I ikke betalte ingeniøren, da vi intet skyldte ham. (Alligevel valgte I at forære ingeniøren kr. 90.000)

Efter sit svar udbad Karen sig i brevet flg.

- Referat fra generalforsamlingen i april
- Oplysning om købmandsskift. Konditioner for overdragelse/salg
- Kopi af den ny købmandskontrakt

16.02.2013, altså knap 7 måneder senere svarer I på det ene spørgsmål.

Vi vil opfordre jer til at besvare alle spørgsmål.

Jeres svar vidner om en forringet medlemsinformation i forhold til den vi som bestyrelse udøvede.

Vi svarede på henvendelser, og vi kopierede og udleverede eller sendte medlemmer det de bad om, undtaget kloakeringsprojekt og udbud, som var for omfattende, hvorfor det kun lå til gennemsyn.

Da I har annonceret, at I ville øge medlemsinformationen, vil vi henstille til, at I besvarer henvendelser, og genovervejer om det er rimeligt at forholde medlemmer kopier.

Informationsniveauet er forsøgt højnet via relevante indlæg på hjemmesiden og alle får svar, når de henvender sig i kontortiden.

Vi har endnu et par spørgsmål.

Vi har hørt, at I har ændret på det generalforsamlingsvalgte ingeniørprojekt. Er det rigtigt?

Vi har hørt I har flyttet vandmålerne til Harrestrupvej. Er det rigtigt?

Ballerup Kommune skulle udskifte deres hovedvandedning på vores grund. Det var anslået til at koste kr. 250.000 + moms = kr. 312.500. Hvis I har flyttet vandmålerne ud, har I så fået det beløb af Ballerup Kommune? Eller skal medlemmerne støtte Ballerup Kommune med kr. 312.500?

Vi håber ikke alle rygter er rigtige, og det er vigtigt I svarer, så kedelige rygter kan manes i jorden.

Svar fra foreningens tekniske rådgiver:

Jeg kommenterer aldrig på rygter, fordi det er rygter, jeg skal dog i dette tilfælde gøre en undtagelse.

1. Der er ikke ændret på noget projekt, det er det projekt der er fremlagt til medlemmerne der udføres, dog har det været nødvendigt, at lave mindre tekniske forbedringer i forhold til ingeniørprojektet.
 - a. Ændret placering af ledning ved åen, da den løb igennem en vold og masser af buskads.
 - b. Der er ændret indløbskote i den offentlige lednings tilslutninger, idet vi ikke må koble på i bunden af røret men midt på. Lovliggørelse i forhold til projektet.
 - c. Omregnet fald og brønddybder, pga. forkerte fald i projektet.
 - d. Stadion er vel en ændring i forhold til projektet.

[Kommentar: "Stadion" er en ændring af boldbanen, hvorved foreningen sparer 250.000 på bortkørsel af jord]

2. Der er ikke monteret nogen vandmålere endnu, jeg kender ikke til aftale med Ballerup forsyning. Men vil følge op på den sammen med godtgørelsen af stikledninger til det offentlige spildevandssystem. Det ville være rart at se den aftale der er lavet med Forsyning og Kommune omkring dette, således jeg kan dokumentere aftaler. Der er nedgravet ledninger, men intet er jo samlet eller andet.

Et andet forhold, der har givet anledning til megen snak er jeres meget dyre kloakeringsprojekt. Mange kan ikke forstå, at de hos jer skal give kr. 56.000 for et projekt med vand, kloak og grusveje, som de hos os i 2011 kunne have valgt til kr. 34.500. De kan ikke forstå, der kan forekomme en prisstigning på kr. 21.500. En del har spurgt os, men vi kan ikke hjælpe dem, for vi forstår det heller ikke. Uvisheden befordrer rygtedannelser. Vi tror det ville være rigtig godt, hvis I kunne redegøre for, hvad den enorme prisstigning beror på. Vi vil bede jer redegøre til os. Vi vil gerne hjælpe med at sprede jeres forklaring.

Hvis Karen Vinding ikke havde set sig nødsaget til at forlade generalforsamlingen 4/11 så tidligt, ville hun have fået svar på spørgsmålet. Der henvises til referatet, der er tilgængeligt på hjemmesiden.

Vi vil henstille til at I på generalforsamlingen redegøre for de store beløb i jeres dispositioner. Den voldsomme stigning for kloakeringsprojektet, med samt alle de store regninger I indtil nu har betalt og hvordan I tjekker dem, hvorfor kommunens hovedvandledning skal gøres til vores, hvorfor I har betalt en ingeniør, foreningen intet skyldte.

Det er fint I har tid til småtingsafdelingen jf. jeres spørgsmål til os. Men fortab jer ikke i småting. De store beløb, som mærkes i medlemmernes lomme skal være jeres 1.prioritet.

Skal vi blive ved småting, så vil vi henstille til, at I snart bestemmer jer for, hvad der skal ske med telefonpengene hos CBB, så vi kan frigive dem til jer. En dag æder selskabet dem, hvis der ikke sker noget. Da I troede vi havde taget dem, havde I travlt med at fortælle om det, men da I erfarede at pengene var tilstede, så var de pludselig ikke interessante længere.

Der er brugt uforholdsvist megen tid på denne sag – alene fordi én fra den tidligere bestyrelse IKKE har afleveret SIM-kort og kode(r) til foreningens telefon-abonnementer. Pengene (ca 760 kr) overføres til foreningens konto førstkommande onsdag.

Endelig har I sagen om udmeldelse af Kolonihaveforbundet, som ikke hører til småtingsafdelingen. I bad på sidste generalforsamling om tillid til at I ville sagen det bedste. Vi må konstatere, at I ikke har gjort brug af os. Kan det være til sagens bedste? Nu står I i den situation at sagen skal have ny advokat, pga. advokat Kirsten Maxens alvorlige sygdom. Ingen i jeres bestyrelse har været med i de cirkler, der har forholdt sig kritisk til Kolonihaveforbundet. I har ikke besøgt alle landets arkiver, I har ikke indsamlet materiale, I kender ikke netværket i bevægelsen. I har ingen forudsætning for at vælge en ny advokat, og heller ikke for at sætte vedkommende ind i sagen. Vi vil gerne have oplysning om, hvad I har gjort? Vi vil anbefale, at advokat Jacob Busse får sagen.

Bestyrelsen havde sommeren 2012 et møde med Kirsten Maxen, som af tidligere bestyrelse er valgt til at føre sagen – både i landsret og i højesteret til juni. Det var med nogen spænding at vi mødtes,

da hendes officielle fokusområder er arbejdsret, ansættelsesret og dyrs rettigheder – noget langt fra kolonihaveområdet skulle man mene.

Men det var et særdeles udbytterigt møde og Kirsten Maxen gjorde et yderst positivt indtryk – kort sagt: Vi følte os i trygge hænder vedrørende sagen. Vurderingen af Kirsten Maxen var, at det er en spændende sag, foreningen både kan tabe eller vinde (50/50). Det var bestyrelsens vurdering, at selv med 50/50-sandsynlighed, bør sagen føres – forhåbentlig til Foreningens fordel.

Igen – hvis Karen Vinding ikke havde set sig nødsaget til at forlade generalforsamlingen i november 2012 så tidligt, ville hun have hørt de rosende ord fra formanden for det store arbejde Karen Vinding har gjort i denne sag.

Aftalen med Kirsten Maxen var, at hun i maj 2013 ville forberede sagen i forhold til højesteret og at hun på dette tidspunkt ville kontakte bestyrelsen. Det er derfor trist at høre, at hun er blevet alvorligt syg. Bestyrelsen takker for at der er gjort opmærksom på dette og vil snarest diskutere, hvorledes vi får givet sagen den bedst mulige behandling i højesteret.

Vi står som altid til rådighed for at være jer behjælpelig, men husk jeres spørgsmål skal være eksakte og begrundede, for at vi kan yde jer relevante svar.

Tak – Vi ser frem til at det tidligere kloak-udvalg møder op på kontoret og giver deres udlægning af, hvad der skete i dagene 8-10. august 2011 – og dagene derefter. F.eks søndag 7/4 kl. 12:00. Bekræft venligst via mail til ”bestyrelse@ahkildegaarden.dk”..

Med venlig hilsen
for Britta, Hjørdis, Joh, Joseph, Karen, Tonny, Troels

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
22/3-2013