

Østervangshaven A/H, 4500 Nykøbing Sj.

Hjemmeside: ostervangshaven.dk E-mail: koloniformand@nyka.dk



25 november 2024

Bestyrelsens beretning 2024

November og december 2023 blev en stor udfordring for vores kolonihave. Der faldt over hele landet rekord meget regn. Det betød for os, enorm høj vandstand rigtig mange steder i haven. I kanalen stod vandet i perioder tæt på kanten, hvilket betyder at vores haver ikke kan komme af med vandet. Bestyrelsen havde i den forbindelse kontakt med Driftschef for vandforsyningen Patrik Hyldedal. Han oplyste af der blev pumpet max overalt og at han er opmærksom på vi har massive problemer med vand i vores område.

Intet er så skidt at det ikke er godt for noget andet, vi opdagede nemlig ved selvsyn, at efter et kraftigt regnvejr og da kanalen kunne tage vand igen, faldt vandet i vores haver meget hurtigt og i løbet af 2 dage var problemet væk.

Det betyder at vores dræn i haven fungerer ganske fornuftigt, så nu drejer det sig bare om at vedligeholde dem.

På sidste års generalforsamlingen blev der taget flere væsentlige beslutninger. Der blev blandt andet besluttet at vi vil have et Fælleshus, med en placering der hvor vores gamle "fælleshus" lå. Det er nu iværksat, trods flere forhindringer, mere om det senere.

Der blev også talt om et højvandslukke. En mulighed for at lukke af for vand, som kommer fra kanalen, for derefter at pumpe vand væk fra kolonihaven via en brønd 10-20 m fra kanalen. Ved meget regn er der fortsat udfordringer med vand i kolonihaven.

Bestyrelsen har på mødet 30 januar besluttet forslaget fra generalforsamlingen 2023 om at etablerer et højvandslukke, så der kan pumpes bagfra og ud i kanalen.

Dog bliver det først iværksat når vi har bygget vores fælleshus færdigt og de økonomiske forhold gør det muligt.

Den ekstraordinære generalforsamling gav os økonomisk mulighed for at føre beslutningen fra den ordinære generalforsamling ud i virkeligheden, da den ekstraordinære generalforsamling, med overvældende flertal besluttede at optage kollektivt lån i Dragsholm Sparekasse på 1.000.000 kr.

Byggeudvalget havde møde d. 11-12-2023 hvor der blev besluttet at få tegninger udarbejdet fra Odsherred Arkitekten. Disse tegninger indeholdt myndighedsprojekt, situationsplan, stueplan, tværsnit, opstalt, kloak plan, straks ansøgning og når byggeriet er afsluttet en færdigmelding.

Østervangshaven A/H, 4500 Nykøbing Sj.

Hjemmeside: ostervangshaven.dk E-mail: koloniformand@nyka.dk

Tegninger til entreprenører/budgivere var klar i uge 51. og blev sendt til C.E. Larsen byg, Rasmus Linde Byg og Klaus Willumsen. Klaus Willumsen blev valgt på grund af prisen og det meget specificerede tilbud han kom med. Vi kunne tydeligt se hvad vi fik for vores penge

Vi fik foretaget Jordbundsundersøgelse fra firmaet Jordeksperteserne, hvilket har givet os et optimalt kendskab til jordbundsforholdene og hvilke muligheder der er for fundering. Vi valgte 2 boreprøver som firmaet har anbefalet samt jordprøver for at spore forurening og højden på grundvandet.

Forureningen var klasse 0 ingen forurening, så udgiften til at fjerne jorden kunne holdes på et minimum.

Grundvandsstanden blev målt til 75-80 cm under terræn

Prøverne blev foretaget til godt 6 meters dybde og "borebisserne" kunne med det samme konstatere at det vil kræve fundering ud over det normale.

Da de færdige analyser kom, blev der blev beskrevet 2 former for funderingsmuligheder, en hvor der bygges på pæle som har fat i bæredygtig jord og en hvor der bygges på pladefundament.

Pladefundament er økonomisk set den der var mest fordelagtige og derfor blev det den vi satsede på som løsningen.

Vi fik fat i et rådgivende ingeniør firma der på baggrund af tegninger og jordbundsforhold, kunne udarbejde statiske beregninger. Princippet går ud på ligevægt, det vil sige at den mængde jord som skal graves væk, skal modsvare hvad den samlede vægt bygningen vejer, inclusive fundament.

Tegninger blev sendt afsted til Odsherred kommune, som en erhvervs bygge ansøgning. Det betyder at der er en ekspeditionstid på 4 uger. Vi forventede et svar sidst i januar.

Det kom dog ikke til at ske, da vi ligger i landzone og derfor skulle igennem en landzonetilladelse, som har en ekspeditionstid på 6 måneder inklusive høringssvar. Dem var der heldigvis ingen af. Først derefter går kommunen i gang med byggetilladelsen. Det var noget af en streg i regningen og en udsættelse af byggeriet med minimum et halvt år. Klaus Willumsen måtte i gang med andre opgaver og vi kom så til at vente på, han igen havde tid til at bygge for os. Det blev så i uge 37 2024, hvor vi ellers havde sat næsen op efter uge 14 i år.

Toiletbygninger blev revet ned og bortskaffet lørdag d. 10 februar, for at gøre plads til vores nye fælleshus.

Der var et fremmøde på 15-18 personer, som var bevæbnede med koben, mukkerter og trailere. Der blev virkelig gået til den, så klokken 15 var hele bygningen hevet ned og bortskaffet.

Tak til Lissi have 27, for fastelavnsboller og kaffe

Tak alle fremmødte for den store indsats 😊

Den tidlige nedrivning afstedkom vi måtte leje en toiletvogn for hele sæsonen

Vi havde et gadespejl, hvor stangen var knækket. Kommunen lovede det blev en hastesag pga. farlig udkørsel. Det skete dog ikke, Der måtte bestilles telefontid 3 gange før vi fik sat et nyt op. Ca. 40 dages ekspeditionstid er åbenbart en hastesag i Odsherred kommune

I år er det blevet muligt at få strøm i sin have. Da vores hovedkabel til strøm var tæt på og være gravet ned alle steder, kom arbejdstilsynet forbi og stoppet arbejdet. Dette fordi det blev opdaget at de to personer som graver hos os, mangler et kursus i at rulle kabler ud, og et personligt skilt så de kunne identificere sig.

Østervangshaven A/H, 4500 Nykøbing Sj.

Hjemmeside: ostervangshaven.dk E-mail: koloniformand@nyka.dk

Der er kommet en transformatorstation på ca. 2,3x2,3 meter på vores parkeringsplads ved vores nye fælleshus. Den er med til at forsyne hele kolonihaven med strøm.

Så har der været arbejdet med at grave forsyningskabler ned i vejene fra El skabene som står rundt omkring i vejkanterne og frem til de enkelte kolonihaver. Gravearbejdet blev færdigt sidst i april måned.

Der var 48 have som kom med i første bølge af el i haverne og der var 2 som ventede på haven lukkede for i år, så der kan graves kabler ned i vejen. 50 ud af 118 med el i haverne, må siges at være fint første år.

Vi har fået rettet veje af ved Per Hansens vognmandsfirma. Efterstående har vi fået lagt sten på vores veje. Det er knuste sten, sorteret i størrelse, hvilket har givet en hård og kørefast overflade, selv efter en del regnvejr. Vi fik elselskabet til at bekoste de 70 ton knuste sten som opgaven krævede.

De forbedrede veje har desværre medført, at nogle kører for hurtigt. Vi vil derfor opfordre alle til at overholde hastighedsgrænsen på 15 km/t for at undgå ulykker.

Vores kolonihaveforening har flyttet hele vores portefølje fra Danske Bank til Dragsholm Sparekasse. De var billigst med vores nye lån og har færre gebyrer.

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra Alex Slamsugning. Hans lastbiler kan kun med besvær komme ned til vores fælles samletank. Han oplyser at hans biler bliver risede. Alle er opfordret til at klippe deres hække mod vejene

På vores 6 arbejdsdage i 2024 har fremmødet har været 7-12 personer pr gang. Der er blevet arbejdet flittigt og vi har fået lavet nogle gode ting. Stor tak til alle som har deltaget. I år har der været 51 haveejere som ikke har haft lyst til at deltage i vores fælles arbejdsdage. Det har samlet givet en samlet bod på 25.500 kr.

Bestyrelsen har fået flere henvendelser om vand ved have 88, tilsyneladende et sprunget vandrør. Det viste sig ikke at være tilfældet, efter en formiddags gravearbejde og en udgift til foreningen på 4500 Kr. Men der er stadig vand, formentlig fra et dræn;-)

Bestyrelsen har gået en runde i kolonihaven ca. 1 gang om måneden. Der har været haver som er misvedligeholdte i en grad, så vi har været nød til at reagere. Det betyder at der er haveejere som har få et brev med specifikke tiltag om at få haven i orden. Det er der flere som har ignoreret og derfor har det været nødvendigt at tage de nye ordensregler i brug, hvilket betyder at man har fået 14 dage til at udbedre det påtalte. Da det ikke skete, tager foreningen over og vi har fået udbedret det påtalte af gartner eller havemand. Regningen blev efterfølgende sendt af foreningen, til haveejere. Der er der omkring 10 haveejere som har oplevet det. Regningerne har ligget mellem 2000-5000 kr. som alle er betalt.

Bestyrelsens anbefaling er: FÅ ORDNET DIN HAVE, FØR BESTYRELSEN GØR DET.

Vores entreprenør Klaus Willumsen kom i gang i uge 37. Soklen blev støbt og de statiske tegninger som soklen er bygget efter, er blevet fulgt til punkt og prikke.

Arne i have 26 har været en meget stor hjælp under hele støbearbejdet. Han har haft flere lignende støbninger gennem årene og har derfor kunnet tilse byggeriet løbende, med professionelle øjne.

Østervangshaven A/H, 4500 Nykøbing Sj.

Hjemmeside: ostervangshaven.dk E-mail: koloniformand@nyka.dk

Mandag d. 4 november blev der startet på opførelse af selve huset, og i løbet af uge stod der et færdigt skellet, så vi alle kunne se omfanget af hvad vi har sat i gang. Det er flot arbejde og håndværkerne virker omhyggelige med deres arbejde. Byggeriet bliver fulgt opmærksomt af mange i kolonihaven.

Lørdag d. 9 november blev der holdt rejsegilde, hvor ca. 45 personer mødte frem. Der blev holdt en lille tale og efterstående var der pølser med brød, øl og vand. Der var en rigtig god stemning og en del spørgsmål til byggeriet.

Status på byggeriet lige nu er:

Over nogle dage i slut oktober blev der skrallet græstørv og overjorden af, der hvor der skal være flisebelægning.

Der er etableret afløb fra tagrender til faskiner. Faskinerne er lettere overdimensionerede, på grund af risikoen for meget regn, som fremtiden nok byder på.

Fliser er indkøbt og lagt rundt om vore kommende fælleshus. Det var et meget stort arbejde. Der skulle fjernes i omegnen af 40 ton jord og køres omtrent det samme ind igen af stabil og flisegrus. Der ud over er der fældet træer og buske samt gravet rødder op, dette for at gøre klar til overdækket terrasse og gangarealer til fælleshuset. Tak for den kæmpe store indsats, til de fremmødte 😊

El og hybridbiler ser vi oftere og oftere i haven, derfor har vi forberedt rørføring fra målertavle i fælleshuset til parkeringsareal. Når behovet dukker op, er det hurtigt at installere.

Den tunge trafik har givet nogle småskader på vej, hække og hegn. Specielt hegnet til vores nabo på Østerlyngvej 36. Jeg har aftalt med ham at vi udbedrer skaderne på hans hegn når vi er færdige med at bygge.

Støtteforeningen har igen holdt nogle gode sammenkomster, åbningsfest sommerfest og bankospil. Det er et stort arbejde at arrangerer og det kræver telt op og ned, køleskabe og borde skal slæbes frem. Ud over det, en stor iderigdom, når børnene skal aktiveres til jeres arrangementer. Men med det nye fælleshus bliver jeres arbejde forhåbentlig lettere i næste sæson. Mange tak for jeres store indsats i 2024.

Tryk forsikring har mange steder varslet prisstigninger på deres forsikringer. Derfor har bestyrelsen forberedt sig og indhentet tilbud fra 2 andre forsikringsselskaber, hvis Tryks forsikringer bliver for dyre.

Vurdering og salg af kolonihavehuse har i 2024 været omfangsrigt. Der er vurderet, solgt og sat til salg i alt 27 haver i år. Det er tæt på 25% af haverne som har ønsket at sælge. Pt. er der 9 haver til salg.

Vores venteliste blev nedlagt i november 2023. Det er gået over forventning uden. Køber og sælger finder fint ud af at lave forarbejdet med fremvisning, aftale om pris, overtagelsesdag osv. Papirer arbejdet bliver efterfølgende varetaget af bestyrelsen.

Vurderingskuret som vi har ventet på i et par år, var fastlagt til 16 og 17 november i år. 10 dage før kursusstart blev kurset flyttet til weekenden efter. Den handling fra Kredsformanden betragtede vi

Østervangshaven A/H, 4500 Nykøbing Sj.

Hjemmeside: ostervangshaven.dk E-mail: koloniformand@nyka.dk

som helt uacceptabel og useriøs og leder tankerne hen på manglende overblik. Derfor trak Østervangshaven sine kursister. Kort tid efter blev vurderingskurset for hele kredsen aflyst.

Seneste melding fra Kredsen er at der afholdes kursus i april/maj måned 2025

Kursisterne var Tomas Pedersen have 18, Jette Jensen have 51, Julie Enevoldsen have 53 og Tom Kristensen have 19.

Arbejdsholdene har fungeret rigtigt godt og er helt selvkørende. Det er bare en fornøjelse. Der skal lyde en stor tak til alle på holdene, for veludført arbejde i sæson 2024 😊

Vi havde besøg af Kolonihaveforeningens havekonsulent Tage Kansager. 4 juli, hvor de haver som tager sig bedst ud blev fundet. Besøget varede et par timer og konsulenten har efterstående sendt listen med indstillede haver, som er: Marianne Kjær have 89, Jytte Jeppesen have 3 og Espe Jensen have 27. Stort tillykke til jer alle. Mere om det efter generalforsamlingen.

Vandet blev lukket fredag d. 25 oktober klokken 16 og luftet ud dagen efter.

På bestyrelsens vegne

Tom Kristensen

Formand

A/H Østervang.

Østervangshaven A/H, 4500 Nykøbing Sj.

Hjemmeside: ostervangshaven.dk E-mail: koloniformand@nyka.dk