

Referat fra 11. møde i bestyrelsen for PF Maglebylund den 15. november 2018.

Deltog:

Mette K Hansen, formand og referent
Tim Pedersen, næstformand
Rene Heiberg, kasserer
Suzette Rosenqvist, bestyrelsesmedlem

Afbud:

Elsebeth Hytten, sekretær

Dagsorden:

1. Hvad er der sket siden sidst,
 - a. Møde med Dragørs borgmester
 - b. Mulig køber til købmanden
 - c. Indbrud i foreningen – hvordan kan vi bedst forhindre, at der sker flere?
2. Gennemgang af opgave/aktionsliste med særligt fokus på
 - a. Planlægning af budget 2019
 - b. Regnskab 2018 – herunder plan for revision
 - c. Foreningens bank(-er) – kan det gøres bedre?
 - d. Emner for vinterens møder:
 - i. Gennemgang af foreningens vedtægter
 - ii. Ansøgninger til Dragør kommune
 - iii. Udarbejdelse af årshjul
 - iv. Møde med Fælleshusudvalget
 - v. Foreningens vandforbrug
 - vi. Bør byggesagskyndig også følge 'halve byggerier'?
 - vii. Klistermærker til trailere med tilladelse til parkering
 - viii. Udfærdigelse af 'funktionsbeskrivelser' for bestyrelsesmedlemmer
3. Opgavelisten gennemgås (øvrige opgaver)
4. Prioritering af vinterens opgaver
5. Aftale næste møde

1.a. Møde med Dragørs borgmester

Bestyrelsen havde møde Dragørs borgmester den 29. oktober 2018 og mødet blev indledt i Fælleshuset, hvor de primære emner handlede om 'trusselsbilledet' af, at skulle have ny nabo; Copenhagen White Water Park (CWWP) samt muligt mageskifte af foreningens markstykke ved A-gangen. Borgmesteren kom til foreningen sammen med direktør Mette Jeppesen, hvilket gav mulighed for også at adressere bestyrelsens ønske om at optimere samarbejdet med Dragør Kommune Plan og Teknik.

Borgmesteren blev vist rundt i foreningen, hvor vi så på markstykket og besøgte en parcelejer på A-gangen, der netop havde sat sin parcel til salg pga. truslen om at skulle have CWWP som direkte nabo. Borgmesteren fik et godt indtryk af vores forening og anerkendte vores reelle bekymring omkring den mulige nye nabo.

(Vi ved dog nu, at CWWP ikke bliver nabo til foreningen).

1.b. Mulig køber til købmandsbutikken

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra en mulig køber af købmandsforretningen med tilhørende sommerbolig. Køberen har mange spændende planer for, hvad der kan tilbydes foreningens medlemmer ud over også at have de nødvendige købmandsvarer – så vi håber, at de to parter kan blive enige om en handel/overdragelse således, at foreningens nuværende købmand omsider kan få indfriet sit ønske om at sælge købmandsbutikken.

Når parterne er ved at være enige om deres handel, så vil køber blive inviteret til et møde hos bestyrelsen, der godkender den nye købmand/køber og udfærdiger en kontrakt og forventningsafstemning mellem købmand og forening.

1.c. Indbrud i foreningen – hvordan kan vi bedst forhindre, at der sker flere?

Der har været en del indbrud i foreningen dette efterår – som har forårsaget utryghed hos medlemmerne. Bestyrelsen har i denne forbindelse rettet henvendelse til politiet mhp. mulig patruljering gennem foreningen, men politiet har desværre ikke fundet anledning til at besvare vores henvendelse.

Bestyrelsen drøftede mulighederne for at lukke foreningen af med låger med elektronisk lukning (ved indkørslerne). Forslag om vinterafspærring med låger mod Kirkevej er tidligere blevet fremsat og vedtaget på generalforsamlingen i 2015 og nu vil bestyrelsen forsøge at finde muligheder for, hvordan dette kan etableres. Hvad vil det koste og vil Dragør kommune ud fra et tryghedsprincip acceptere, at vi evt. aflukker Slørvej om vinteren (offentlig vej)? Bestyrelsen arbejder videre med 'problematikken' ved et af de kommende vintermøder.

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne hjælper med at holde øje med hinandens huse og tilmed overholder reglen om IKKE at køre på grusstierne om vinteren – så er der jo legitim mulighed for at spørge alle, der kører i foreningen til deres ærinde?

2.a. Budget 2019

Her blev de mange visioner og ønsker for næste år i foreningen drøftet. De mange drifts- og vedligeholdelsesarbejder som bør foregå i 2019 skal identificeres og medtages i næste års budget. Derudover skal tænkes i retning af en udviklings- og investeringsplan for evt. flerårige projekter, som kunne være et evt. mageskifte af foreningens markestykke, vandmålere, asfaltering af hele/eller dele af foreningen, afskærmning og støjisolering ved affaldssortering etc.

2.b. Regnskab 2018

2018 er ved at 'løbe ud' og regnskabet for året kan snart lukkes. Kassereren orienterer, at året er forløbet planmæssigt og at der ikke er 'overraskelser'. Henset til de forholdsvis få posteringer i foreningens regnskab og at foreningen har erfaringer interne revisorer overvejes muligheden om IKKE at anvende eksternt revisionsfirma. Dette kræver dog en vedtægtsændring og en nærmere drøftelse heraf med foreningens interne revisorer. Generalforsamlingen finder sted den 31. Marts 2019 og forud herfor vil bestyrelsen mødes omkring godkendelse og underskrift af regnskab samt godkendelse af budget 2019.

2.c. Foreningens bank(-er) – kan det gøres bedre?

Kassereren vil tage kontakt til et pengeinstitut og vil (også) i den forbindelse præsentere dem for vores ønsker om, at foreningen ønsker at gøre brug af mobilepay. Det er især MIK og MAK, der ønsker at kunne anvende mobilepay ved de mange arrangementer, der finder sted i løbet af sommeren. Mødet finder sted den 21. November 2018.

2.d. Emner for vinterens møder

Gennemgang af foreningens vedtægter – der vil blive aftalt et særskilt vintermøde, hvor foreningens vedtægter gennemgås mhp. revidering i forhold til opsamlede erfaringer fra sommerens opgaveløsning/udfordringer. Evt. forslag til vedtægtsændringer tages med som forslag på den kommende generalforsamling.

Ansøgninger til Dragør kommune – formanden vil gennem vinteren være i dialog – skriftligt og ved personligt fremmøde, for at fremføre foreningens ønsker (behov) for parkering på Kirkevej, opsætning af drivhuse udenfor byggefelt mv. Det er intentionen at kunne orientere herom både i referater fra bestyrelsesmøder men også ved den kommende generalforsamling.

Udarbejdelse af årshjul. Det er desværre et af de punkter, som er blevet nedprioriteret på grund af mange akutte og prioriterede opgaver. Men bestyrelsen ønsker sig stadig et årshjul, således at planlægning på både kort og længere sigt bliver mindre tidskrævende.

Fælleshusudvalget (FUV) har fremsendt en liste over de anskaffelser og vedligeholdelsesarbejder, som de mener bør foretages for Fælleshuset. Bestyrelsen er enig med FUV, at flere af de foreslåede tiltag bør udføres, men vi bør måske sammen se på, hvordan arbejderne kan foregå. Bestyrelsen forsøgte at prissætte alle vedligeholdelsesarbejderne og kom frem til udgifter på omkring kr. 75.000,- - måske kan nogle af disse arbejder udføres på en fælles arbejdsdag af frivillige, som måske endda kan være en både hyggelig og social aktivitet. Dette og meget mere ønskes drøftet med FUV, som kan forvente en invitation til et af bestyrelsens vintermøder.

Foreningens vandforbrug gennem den forgangne meget varme sommer, har antagelig været højt. Bestyrelsen har gennem sommeren modtaget flere henvendelser omkring nødvendig havevanding, vanding af nylagte rullegræsplæner og hække, fyldning af svømmebassiner osv. Dette giver anledning til igen at drøfte muligheden for at koble vandmålere til hvert enkelt parcel. Det forlyder, at de eksisterende brønde ikke er egnede til at rumme disse vandmålere og derfor har bestyrelsen besluttet at foretage en prøvegravning for opsætning af en 'prøvemåler'. Dette vil give svar på flere uafklarede spørgsmål; hvad vil det koste at etablere brønde med vandmålere for hele foreningen? Vil en løsning med nye/tilpassede brønde med tilhørende målere give anledning til at foreningen KAN have helårsvand? Afhængig af resultaterne heraf vil bestyrelsen fremsætte forslag ved den kommende generalforsamling.

Bør byggesagkyndig også følge 'halve' byggerier? Det blev på generalforsamlingen i 2018 besluttet, at lade en byggesagkyndig følge foreningens nybyggerier for at sikre, at alle regler overholdes. Byggesagkyndig har p.t. et nybyggeri han følger. Der er dog mange andre byggerier af til- og ombygninger i gang – og skal i princippet følge samme regler som nybyggerier – dog uden 'kontrol' af byggesagkyndig. Der er mange af denne 'slags' byggerier og arbejdet i forhold til kontrol er stort og derfor foreslår formanden, at til- og ombygninger også i nogen grad bør følges af byggesagkyndige? Bestyrelsen nåede ikke til enighed herom og derfor vil emnet blive drøftet igen – på næste bestyrelsesmøde.

Klistermærker til trailere med tilladelse til parkering er nu klar og vil blive fordelt til alle medlemmer, der har behov for fortsat at kunne parkere trailere på 'den grønne parkeringsplads' ved A-gangen.

Udfærdigelse af 'funktionsbeskrivelser' for bestyrelsesmedlemmer. For at synliggøre hvad der forventes af arbejdsindsats og kompetencer for at være et aktivt bestyrelsesmedlem i PF Maglebylund, vil der blive udarbejdet 'beskrivelser' for hver af medlemsposterne. Således vil det være muligt at forventningsafstemme mellem opgaver og arbejdsindsats – og på den måde finde de rigtige kompetencer/bestyrelsesmedlemmer, som både har evner og den fornødne tid til bestyrelsesarbejdet.

Punkt 3. Opgavelisten – øvrige opgaver

- Arbejdet omkring asfalt i indkørslen har vist sig at blive noget dyrere end forventet. Behovet for at få ny asfalt er stort og bør ikke vente længere og derfor vil bestyrelsen indhente yderligere 1-2 tilbud på opgaven. De mange parceller, der støder op til indkørslen har fulgt bestyrelsens opfordring til at få klippet deres hække 'godt ind' – tak for det – det vil gøre arbejdet lettere med at få de store maskiner ind i foreningen.
- Toiletbygningen har det stadig 'svært' og en del af træværket trænger til udskiftning. Dette arbejde vil ske i løbet af vinteren. Nyt låsesystem for toiletdøre overvejes.
- Legepladsudvalget arbejder i løbet af vinteren med udarbejdelse af forslag til generalforsamlingen om en sjovere og mere tidssvarende legeplads for foreningens mange børn – i alle aldre.
- IT-gruppens frivillige mødes hen over vinteren og arbejder med opsætning, måling og kontrol af udstyr og net, så medlemmerne kan gøre brug af et mere stabilt wifi, når vi kommer til foreningen igen til foråret
- Bestyrelsen vil se på muligheder for at kunne aflukke foreningen om vinteren – måske med særligt låsesystem for passage af både kørende og gående.

Punkt 4. Prioritering af vinterens opgaver - mest fokus ...

Kassereren vil koncentrere sig om den kommende generalforsamling, regnskab, budget og muligt bankskift.

Suzette vil koncentrere sig om at holde møder med 'legepladsudvalget' og få udarbejdet forslag til generalforsamlingen og sammen med formanden udarbejde et årshjul.

Tim vil prioritere asfaltarbejdet, prøveboring for brønde/vandmålere samt medvirke i samtaler om evt. ny købmand.

Elsebeth vil bidrage til løsning af opgaver omkring den kommende generalforsamling og varetage sekretærfunktionen.

Formanden vil prioritere at besvare henvendelser fra medlemmer, dialog omkring ny købmand, sammen med Suzette udarbejde årshjul, håndtere byggeansøgninger, dialog med Dragør Kommune og planlægge generalforsamling sammen med øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Punkt 5. Næste møde(-r)

Næste møde handler primært om foreningens vedtægter og finder sted torsdag den 13. december kl. 1730 i Fælleshuset.

Lidt om de efterfølgende møder; bestyrelsen vil den 22. januar 2019 afholde møde, der primært handler om budget og regnskab og mødes igen den 14. februar 2019 primært for planlægning af generalforsamling.