

## **Formandens beretning Generalforsamling i PF Maglebylund 2019**

Det har været et travlt år i Bestyrelsen!

Som noget af det første tog vi fat om opgaven med at sikre, at vi i PF Maglebylund lever op til EU persondataforordningens nye krav (GDPR) – og det gør vi nu. Alle medlemmer er velkomne til at komme i kontoret og få oplyst hvilke egne data, der opbevares og til hvilke behandlingsformål.

Der har været kontortid alle torsdage gennem hele sommeren – og mange medlemmer har været forbi med konkrete spørgsmål eller bare for en snak om stort og småt.

For at kunne håndtere de mange forskelligartede opgaver, har det været nødvendigt, at nedskrive processer for flere af de større opgaver; hussalg og byggerier.

Ved hussalg har 'Team klar til salg' bistået bestyrelsen mht. salgsklarhed/'lovlighed' af parcellen forud for salg. Ved nybyggerier har Mads Larsen (suppleant i bestyrelsen) varetaget opgaven som byggesagkyndig/vejleder på vegne af bestyrelsen således, at vi også her sikrer, at den besluttede proces overholdes og at huse bliver opført jf. de tegninger, som kommunen har godkendt.

Børnenes legeplads har fået et længe tiltrængt tilsyn og en efterfølgende istandsættelse/udbedring af forhold, der ikke levede op til den nødvendige sikkerhed. En forældregruppe/legepladsudvalg arbejder med at få legepladsen og arealet omkring den udviklet således, at børn i flere aldersgrupper kan få glæde af legepladsen. Vi afventer at se deres bud på en plan for foreningen fremtidige legeplads.

Foreningens hjertestarter fik et nyt skab, der er let at åbne og lukke og giver den optimale beskyttelse. Skulle uheldet være ude, så er vi nu sikre på, at den virker og at flere af foreningens medlemmer også er trygge ved at skulle anvende den. I sommer blev afholdt et orienteringsmøde, hvor vi også blev instrueret i, hvordan en hjertestarter virker.

Der er kommet styr på alle de mange trailere på 'den grønne parkeringsplads'. Alle ejerskaber er nu identificeret. Medlemmer, der fremover ønsker at parkere deres trailere der, vil få udleveret i klistermærke for påsætning.

Bestyrelsen har indledt et godt samarbejde med Dragørs Borgmester og direktøren for Plan og Teknik. Vi har mødtes to gange og har aftalt, at disse dialogmøder fremover finder sted hvert halve år. Første gang vi mødtes var foranlediget af 'truslen om', at CWWP skulle være vores nabo på det stykke, vi i dag kender som rullegræsmarken ved A-gangen og vi ved nu, at det ikke kommer til at ske. Men vi får en ny nabo, som ingen endnu ved hvem er, eller hvornår det sker. Derfor er det nu aktuelt, at vi udnytter den mulighed, vi har for at 'værne os' mod det, der måtte komme – og derfor foreslår bestyrelsen, at mageskifte markstykket med Dragør kommune således, at vi afgiver halvdelen af markstykket mod at få et tilsvarende stykke jord. Så vil vi opnå at have en ca. 40 meter bred 'zone' til den nye nabo - langs hele foreningen ved A-gangen.

Foreningen supplerer sin nuværende bankforbindelse med oprettelse af konti i det lokale pengeinstitut Sparekassen Sjælland. Vi er blevet taget rigtig godt imod. I forbindelse med bankskiftet bliver der oprettet særlige konti for de udvalg, der ønsker at kunne anvende mobilepay.

Når nye medlemmer køber parceller i vores forening, så er det ofte nødvendigt at optage lån i banken. Når dette sker, så beder banken om at få sikkerhed i huset og at blive orienteret,

hvis huset bliver overdraget til ny ejer. Bestyrelsen modtager derfor dokumenter, som vi bliver bedt om at underskrive for at lånene kan effektueres. Det opleves imidlertid, at ordlyden i disse dokumenter fra bankerne er formuleret således, at bankerne kan overtage ejerskabet og brugsretten til huset ved misligholdelse af lån. Det opleves problematisk for foreningen at bestyrelsen skal kunne underskrive sådanne dokumenter - og derfor har vi ladet udarbejde et dokument (en hensigtserklæring), hvor der henvises til foreningens vedtægter og vi lover at *tilstræbe*, at bankerne bliver orienteret, såfremt vi har kendskab til, at parcellen skal sælges/overdrages.

Vores Fælleshus bliver heldigvis brugt flittigt – og især i forbindelse med de mange arrangementer, som aktive frivillige i MIK og MAK laver for medlemmerne. Det er fint at opleve, at Fælleshuset lever op til alle de forventninger, som vi havde, dengang vi besluttede, at det skulle bygges. Nu er tiden så kommet, hvor huset trænger til en 'make over', som vi håber, kan ske ved hjælp fra medlemmer, når vi kalder ind til fælles arbejdsdag her i foråret.

Foreningens WI-FI-IT-team har arbejdet hele vinteren for at få os alle på nettet, når vi åbner foreningen for den nye sæson 2019 – Vi takker for indsatsen, krydser fingre og håber, at det lykkes for dem.

#### *Lidt mærkelige oplevelser..*

Bestyrelsen har slået hårdt ned på de (to) medlemmer (der er blevet opdaget), der har lejet deres parceller ud via AirBnB – det er hverken acceptabelt eller tilladt i forhold til foreningens vedtægter. Som tidligere frivillig i foreningen ved jeg, at 'det slutter', hvis den frivillige af et godt hjerte står tidligt op for at bage til Café Morgenstemning og andre så tjener på det. Det kan stoppe de mange spændende arrangementer, som foreningens medlemmer værdsætter og giver til hinanden gennem frivilligt arbejde. Det er derfor bestyrelsens opfordring til medlemmerne, at såfremt I oplever, at jeres 'nabo' udlejer, så grib ind – også så vi sammen kan passe på det værdifulde netværk af frivillige, der gør vores forening så unik.

Bestyrelsen har netop foranlediget en 'prøvegravning' – foretaget på C-gangen ved Kirkevej. Dette vil, sammen med mange andre undersøgelser give nødvendig viden for at kunne vurdere tilstanden på foreningens kloak-, vandledninger, brønde samt kortlægge de muligheder, der kan være for evt. reparationer, opsætning af vandmålere som måske kan bane vejen for, en 'grøn omstilling' og mindre slitage på vores vandsystem. Det er bestyrelsens hensigt grundigt at undersøge alle forhold; tidsplaner, mulige leverandører, økonomi for herefter senere i løbet af sommeren at afholde et orienteringsmøde og efterfølgende en ekstraordinær generalforsamling.

Og så til lidt 'malurt i bægre' ...

Det er erfaret, at mange medlemmer ikke overholder Lokalplan 19A og foreningens vedtægter – og sådan har det nok altid været, men ligegyldigheden overfor overholdelse af de vilkår og bestemmelser, der gælder for vores kolonihaveområde tager til og accelererer i disse år som en del af "det er da lige meget" kulturen.

Som formand oplever jeg, hvor ubehageligt det er, når jeg skal påpege, at forholdene på parcellerne ikke overholder reglerne. Der er mange meninger om, hvilke regler medlemmerne bør overholde og hvilke man ikke nødvendigvis mener, man skal overholde. Helt galt er det, når parcellerne skal sælges.

Der står hegn og skure i skel, husene er ikke placeret på grunden som det er godkendt af kommunen, uautoriserede vandinstallationer, terrasser og fliser der ligger langt udenfor byggefeltet og meget andet. Det er for mig indlysende, at parceller bringes i orden inden

salg. Der er mange gode grunde til, at det er sælger, der skal bringe forholdene i orden – og ikke køber. Jeg vil (når der nu ikke er noget valg) bede medlemmet lovliggøre sin parcel – og ikke køber/det nye medlem som er fuld af gåpåmod og begejstring for sin nye kolonihave.

Disse sager tager meget af bestyrelsens tid og jeg finder det ikke rimeligt, at jeg eller en anden i bestyrelsen skal være part i konflikter i forbindelse med salg – vi er frivillige og 'tager en for holdet' for at vi alle kan bevare vores fælles område og at her er dejligt at være - uden for mange nabokonflikter. Jeg vil opfordre alle medlemmer til at overholde reglerne (mange af dem har vi selv lavet) – men jeg vil også opfordre generalforsamlingen til at overveje muligheden, at vi ved næste ordinære generalforsamling vælger en professionel ejendomsadministration til at varetage denne opgave for foreningen således, at flere af jer forhåbentlig kan få lyst til at tage en frivillig tørn med bestyrelsesarbejde.

Og så vender jeg mig igen til noget positivt og dejligt for os alle. Efter at vores købmand gennem mange år har ønsket at sælge sin butik - lykkedes det over vinteren at finde en køber med visioner om udvikling af en haveforeningsbutik. Velkommen til Kent og Marianne som har mod på at udvikle et nyt butikskoncept til forhåbentlig glæde for os alle. De fortjener, at vi alle bakker dem op, så derfor min opfordring, at I alle støtter dem i deres bestræbelser på at skabe en ny og tidssvarende butik.

Der er heldigvis rigtig mange af jer, som vi gerne vil takke for jeres indsats i vores fælles forening gennem 2018 og for ikke at risikere at glemme nogen, så har vi i bestyrelsen hejst vores nye flag i de nye flagstænger - ikke kun fordi den nye sæson står for døren, men også som en fejring af frivilligindsatsen, som gør det til en positiv oplevelse for os alle at være kolonist i Dragør.

De nye flagstænger er 'kommet til' på baggrund af et (frivilligt) udvalgsarbejde. Flagene vil fremover blive hejst ved særlige lejligheder og det er nærliggende at bruge den årlige generalforsamling til her at ære frivilligheden og give en kæmpe klapsalve for deres utrættelige indsats for alle os, der nyder at være her.

Bestyrelsen ønsker alle en dejlig sommer.

Mette Kjersgaard Hansen