

**Referat fra 9. bestyrelsesmøde i PF Maglebylund
Afholdt den 16. oktober 2019, kl. 18**

Deltagere

Mette Kjersgaard Hansen, formand og referent
Tim Petersen, næstformand
Ann-Charlott Matz, kasserer
Mads Høgh Larsen, bestyrelsesmedlem
Vivi Zimling, suppleant

Deltog ikke:

Suzette Rosenqvist, bestyrelsesmedlem
Kent Jensen, suppleant

Dagsorden

1. Økonomi, status og budget
2. Projekt 'Grøn omstilling'
3. It-gruppen – status
4. Private vandinstallationer
5. Foreningens fællesarbejdsdag(-e) fremadrettet
6. Hvad sker der i foreningen
 - a) Affaldshåndtering
 - b) Nabokonflikter
 - c) Planlægning af bestyrelsens arbejde hen over vinteren
 - d) Øvrige opgaver
7. Eventuelt

1. Økonomi – status og budget

Kassereren gennemgik foreningens regnskab punkt for punkt og gav ikke anledning til bemærkninger.

Kassereren fortsatte herefter med forslag til en mere intuitiv struktur for opsætning af budget og således også regnskab.

Ved gennemgang af budget og regnskab opstod nogle 'blinde pletter', som bestyrelsen vil undersøge nærmere bl.a. et forsikringstjek – er vi forsikret korrekt? Bør vi fremover arbejde med 'hensættelser'?

Indledningsvis vil budgetplanlægningen være en fremskrivning af tallene fra indeværende år og derudfra vil anskaffelser og større driftsopgaver kunne prioriteres og indarbejdes – også mhp. oprettelse af en 5 års investerings- og driftsplan.

2. Projekt 'Grøn omstilling' - status

Det planlagte orienteringsmøde den 14. oktober - omkring mulig etablering af vandmålere på parcellerne måtte desværre udsættes. Projektet havde planlagt at etablere en fuld færdig løsning med installation af vandmålere på en parcel (der selv afholder udgiften hertil) for at

kunne opsamle erfaring mht. praktikken omkring selve etableringen; hvor meget vil det 'rode' på parcellen, hvor lang tid tager det – og ikke mindst, hvad koster det (timeløn, materialer mv.). Projektet ønsker at have afdækket alle mulige løsninger og scenarier, herunder forskellige finansieringsformer inden vandmåler-løsningerne præsenteres for medlemmerne – og dette var ikke opnået til den fastsatte dato.

3. It-gruppe - status

Det vil stadig være muligt at finde de mange frivillige fra it-gruppen i Fælleshuset hen over vinteren – men i et mere begrænset omfang. Gennem sommeren har Tommy Pedersen taget imod medlemmernes mange henvendelser og har været gruppens trofaste administrative støtte. Tommy afløses nu af Mikkel, som fremover vil tage imod henvendelser og koordinere opgaverne i it-gruppen. Mikkel vil helt sikkert gøre det godt som Tommys afløser, men vi håber alle sammen, at Tommy slet ikke kan undvære it-gruppen og snart vender tilbage.

4. Private vandinstallationer på parceller

Bestyrelsen erfarer, at der på flere parceller – især i de nyopførte huse, er der lavet alternative vandinstallationer. Dette kan være helt i tråd med at vi alle skal tænke 'mere grønt' og anvende regnvand til f.eks. toiletskyl.

Men, der er tilsyneladende flere, der har etableret vandinstallationer som 'afløser' for forenings/kommunens vand, når der lukkes for vinteren.

Det er et krav, at vandinstallationerne er fuldstændig adskilt fra foreningens distributionsanlæg, så urent vand ikke kan flyde retur i foreningens ledningsnet, i særdeleshed når der er lukket for vinteren og rørene står tomme. Bestyrelsen planlægger forslag om denne passage indført i vedtægterne på den kommende generalforsamling.

Disse tekniske vandinstallationer skal være udført af en autoriseret VVS og autoriseret KLOAK – og såfremt de ikke er det, så vil foreningen/bestyrelsen forlange, at de bliver det ellers må de nedtages. Hvis vandinstallationerne ikke overholder gældende krav, vil vi alle potentielt kunne udsættes for forurenede vand.

Bestyrelsen overvejer hvordan man får kendskab til de mange installationer på parcellerne?!

5. Foreningens fællesarbejdsdag(-e) fremadrettet

Fremadrettet vil fællesarbejdsdagene i foreningen altid foregå den sidste lørdag i maj og sidste lørdag i august. Arbejdsdagene vil være tilrettelagte således, at der er veldefinerede arbejdsopgaver, indkøbte materialer og masser af forplejning gennem dagen. Når arbejdet er gjort og mange er trætte, så tændes grillen og hvad dertil hører - og medlemmerne hygger sig sammen.

6. Hvad sker der i foreningen

a. Affaldshåndtering

Sommerens afhentning af både dagsrenovation og haveaffald har været noget 'tilfældig'. Mange medlemmer har oplevet ikke at få afhentet deres affald til tiden, hvilket bl.a. har givet bekymringer om mulig tiltrækning af rotter. Dragør kommune har gennem sommeren

modtaget mange henvendelser fra både foreningens mange medlemmer og bestyrelsen herom. Årsagen til disse uregelmæssigheder i afhentningen er stadig ikke helt klar for bestyrelsen.

Bestyrelsen afventer nu en mødeindkaldelse fra Dragør Kommune omkring affaldshåndtering/afhentning.

b. Nabokonflikter

En igangværende nabokonflikt er 'under behandling'. Bestyrelsen er gået ind i denne konflikt, idet konfliktens parter er mange medlemmer mod et. Bestyrelsen kan ikke sidde overhøring, at flere medlemmer overvejer at sælge pga. denne situation – og derfor søger bestyrelsen, sammen med parterne at finde de mulige løsninger, der igen giver 'ro' i foreningen.

c. Planlægning af bestyrelsens arbejde hen over vinteren

Der er aftalt følgende mødedatoer forud for den kommende generalforsamling 2020.

25. november 2019 - Dette møde vil primært handle om budgetlægning og 5-årsplan. Til dette møde indbydes Maria Harrestrup, foreningsmedlem, der stiller sin faglighed til rådighed for bestyrelsen/processen.

8. januar 2020 - Forberedelse til den kommende generalforsamling, herunder bearbejdning og prioritering af de forslag, som bestyrelsen vil fremsætte på generalforsamlingen.

19. februar 2020 - Plan for gennemførelse af generalforsamling.

29. marts 2020 - Afholdelse af næste generalforsamling.

d. Øvrige opgaver

Etablering af samarbejde med ejendomsadministrationselskab

Bestyrelsen har ikke længere mulighed for at varetage alle de opgaver, der henhører under bestyrelsens ansvar. Bestyrelsen har ikke de nødvendige juridiske kompetencer, der er behov for i forhold til komplicerede hushandler, lovliggørelser af huse, eskalerede nabokonflikter og i det hele taget; medlemmernes manglende overholdelse af vedtægter. Bestyrelsesarbejdet er ressourcekrævende i forhold til, at det udføres af frivillige kræfter. Der stilles større og større krav og afstanden mellem bestyrelse og medlemmer bliver for stor. Bestyrelsesmedlemmer er også 'bare' kolonister og medlemmer – men som i en tid udfører et stykke arbejde, som ind i mellem kan opleves som upassende (måske gør medlemmet noget man ikke må)!

Derfor vil to repræsentanter fra bestyrelsen, mandag den 21. oktober 2019 deltage i møde med et ejendomsadministrationselskab, der også yder advokatbistand, mhp. indgåelse af aftale som samarbejdspartner til foreningens bestyrelse. Dette samarbejde vil blive stillet som forslag på den kommende generalforsamling til foråret.

Bestyrelsen bruger mange sagsbehandlingstimer på 'arvesager'

I 2019 har der desværre været en del dødsfald blandt vores medlemmer. Når dette sker, vil der højst sandsynligt være arvinger, der enten overtager huset eller ønsker at sælge.

Bestyrelsen har i den senere tid stået til rådighed for advokater, ejendomsmæglere og interesserede købere og flere af sagerne har været komplekse og har derfor kostet mange nødvendige sagsbehandlingstimer hos bestyrelsen.

Tvangsauktion – er det overhovedet en mulighed?

Et af foreningens medlemmer var meget tæt på at få sit hus på tvangsauktion. Dette blev afværget 'i sidste time' og medlemmet er nu ved at finde en mere stabil løsning for sin situation, så problemet ikke opstår igen.

Bestyrelsen er undrende over, at der overhovedet kan begæres tvangsauktion jf. foreningens vedtægter. Vedtægterne beskriver, at der kun kan tages pant i huset og ikke i brugsret og medlemskab – og en panthaver ønsker næppe at køre væk med et hus?! Bestyrelsen ønsker at præsentere dette scenarie for en advokat for at få klarlagt, om en tvangsauktion overhovedet er en mulighed.

Den forhøjede opkrævning til medlemmerne

Den forhøjede betaling til foreningen bl.a. på grund af det øgede vandforbrug i 2018 har givet et medlem anledning til gentagne henvendelser til bestyrelsen. Bestyrelsen m.fl. har forsøgt at forklare og ekstraordinært at fremlægge dokumentation for medlemmet, dog uden accept af forklaring. Et forsigtigt skøn over tidsforbrug for behandling af dette medlems spørgsmål er ca. 40 timer.

Bestyrelsen er opmærksom på, at medlemmet har igangsat en diskussion på Facebook – og Facebook er på mange måder et godt forum, men ikke et sted, hvor bestyrelsen kan gå i dialog – det rækker hverken evner eller ressourcer til.

Dokumentation for den forhøjede opkrævning vil blive fremlagt for gennemsyn ved den kommende generalforsamling.

Foreningens hegn er påkørt flere steder

Det hegn der omkranser foreningen er blevet påkørt flere steder. Ishøj Hegn vil blive tilkaldt i løbet af vinteren for at rette hegnet op – og tilse lågerne, der også 'har det svært' ind imellem. Det er ærgerlige penge at foreningen skal af med for dette arbejde – men vi kan ikke finde ud af, hvem der skal drages til ansvar for disse påkørsler.

Grus på grusstierne

Grusstierne lider under de mange regnskyl og den alt for høje hastighed, der køres med i foreningen. Der vil blive købt grus, som lægges på alle stier i et par bunker. Stierne vil så ikke kunne køres på før gruset er fordelt. Det er i øvrigt **ikke tilladt** at køre på stierne i vinterhalvåret – kun medlemmer, der bygger med byggetilladelse har tilladelse til transport i grusgangene, men er forpligtet til at udbedre de skader, som de forvolder.

Hækkene kan klippes hele året

Flere medlemmer har gjort bestyrelsen opmærksom på, at det stadig kniber med at få klippet hække. Der skal være mindst 2,80 meter bredde fra hæk til hæk i gangene, så vi kan komme igennem med både vores egne og Beredskabets køretøjer – uden at ødelægge bilerne. Hækkene kan sagtens tåle at blive klippet om vinteren, så de er klar til igen at 'skyde' til foråret.

Lys under skabe i Fælleshuset

Der er indhentet tilbud for lys under overskabe i køkkenet i Fælleshuset. Arbejdet vil blive iværksat i løbet af vinteren.

7. Eventuelt

Næste møde finder sted den 25. november 2019, kl. 18:00.