

Formandens og bestyrelsens beretning - PF Maglebylunds generalforsamling 2022

Kære medlemmer

Jeg skal nu for fjerde gang skrive formandens beretning og måske er det den sidste fra mig. Jeg ser tilbage på 2021 som et år, hvor mit og bestyrelsens fokus på mange måder har været fremtidsorienteret.

Fire år som formand for PF Maglebylund har lært mig, hvad der skal til for at drive en 'veldrevet' forening og jeg ved nu, at en engageret, samarbejdende og kompetent bestyrelse sammen med et helt hold af frivillige, der støtter op om foreningsarbejdet er det, der skal til – hvis man kan holde til det?

Her i formandens beretning vil jeg ikke trætte jer med de sædvanlige udfordringer om hækklip, kørsel i gangene om vinteren, løse hunde, rotteplage og affald, der placeres de forkerte steder ...

Nej, jeg vil meget hellere fortælle om alt det, der virker og baner vejen for en sund og veldrevet forening, som vi alle kan færdes trygt i og nyde sommeren med alle de herligheder, som vores forening er kendt for.

Året 2021 har været et meget anderledes år pga. Covid-19. Restriktioner gjorde det igen umuligt at afholde den årlige generalforsamling i marts måned og den blev derfor udsat til september. Uden en afholdt generalforsamling og dermed uden et godkendt budget for 2021 – har bestyrelsen været tilbageholdende med igangsættelse af projekter og opgaver, men kun brugt penge på det, der kan betegnes som sædvanlig og nødvendig drift.

Der har alligevel været masser af aktivitet i foreningen. I 2021 blev der igen overdraget mange parceller og til højere priser end nogensinde tidligere. Det er dejligt, at så mange gerne vil være en del af vores forening.

Sæsonen 2021 var et år uden butik. Det har på mange måder været trist. Derfor ser jeg frem til sæsonen 2022, hvor Magleriet åbner. Der er mange spændende planer for, hvad Magleriet vil tilbyde foreningens medlemmer. Jeg håber, at vi alle tager godt imod og støtter op om det nye liv i forretningen, så vores børn fortsat kan blive sendt hen for at købe sig en is – og vi voksne har endnu et spændende mødested. Med åbningen af Magleriet kan vi glæde os over, at vi igen har en butik og liv i midten af vores forening.

Siden generalforsamlingen i september 2021, har bestyrelsen løst daglige driftsopgaver, herunder møder med kommunen, hvor vi har drøftet nye krav til affaldshåndtering, genfremført vores ønske om muligheden for køb af jord eller mageskifte, samt drøftelse af samarbejdet omkring overholdelse af lokalplan. Vi har haft møder/drøftelser med advokater, ejendomsmæglere, banker etc., i forbindelse med salg og køb af parceller, hvor

der som følge af de stigende priser opleves et tilsvarende stigende behov for at kunne optage lån. Det har på nogle områder udfordret vores vedtægter og arbejdsgange.

Der er meget, der virker rigtig godt i vores forening – og det er udelukkende fordi, at vi kan takke de mange frivillige, der støtter op om den daglige drift og foreningslivet. Det er bestemt ikke en selvfølge, at flaget bliver sat hver søndag og på flagdage, at Fælleshuset altid er vedligeholdt, rent og klar til brug, at der er styr på vores altid skiftende affaldsløsninger, du kan leje en nyttehave, låne haveborde og -stole, hjemmesiden og kommunikationen til medlemmer fungerer, huse besigtiges ved salg, vandmålere aflæses og kloakker efterses, der kæmpes for at få internet til os alle og endelig så sørger MIK og MAK for sommerens helt fantastiske børneuger og meget andet underholdning for børn og voksne. Ingen behøver at føle sig alene i vores forening.

Træerne vokser jo ikke ind i himlen – jo, det skulle så lige være alle dem, der er over 8 meter og burde være beskåret eller fjernet! Der er selvfølgelig opgaver, som vi kan blive bedre til at løse; grusstier og veje bør rutinemæssigt repareres og vedligeholdes, skiltningen og trafiksikkerheden i foreningen bør forbedres, legepladsen moderniseres og meget andet, som forhåbentlig kan få mere opmærksomhed fremover?

Vi har arbejdet målrettet på at gøre foreningens vedtægter til noget, vi medlemmer ønsker at overholde - og en bestyrelse har mulighed for at forvalte efter. For alle gælder det, at vi med vores moderniserede vedtægter fortsat sikrer tryghed og et dejligt kolonihaveliv. Resultatet af bestyrelsens arbejde med vedtægterne, kvalificeret med juridisk bistand, stilles til forslag ved den kommende generalforsamling. De nye vedtægter vil blive debatteret af medlemmerne ved et orienterings- og debatmøde inden generalforsamlingen.

Vedtægterne er på sin vis gode nok, men igennem de seneste år har bestyrelsen oplevet, at der har været forhold, som ikke er omfattet af vedtægterne. Eksempelvis undersøgte vi muligheden for at optage et lån til finansiering af vandmålerprojektet i 2020, men blev afvist af flere realkreditinstitutter, fordi vores vedtægter ikke var tilstrækkelige.

Derfor forsøger vi med fremsættelsen af et nyt sæt vedtægter, hvor mange af de nuværende vedtægters bestemmelser er videreført - at skabe et nyt sæt vedtægter, der fremtidssikrer foreningen og opfylder de krav, der stilles fra eksterne samarbejdspartnere men også et sæt vedtægter, der klart beskriver, hvilke rettigheder og forpligtelser man har som medlem af P/F Maglebylund.

Vi håber, at generalforsamlingen tager godt imod vores forslag.

Bestyrelsen enige i, at tiden er kommet for at også vores kolonihaveforening bør overlade den daglige administration til professionelle og foreslår derfor ved generalforsamlingen et konkret ejendomsadministrationselskab. Der er mange fordele ved at indgå sådan et

samarbejde, bl.a. sikrer vi, at GDPR overholdes, hele det fysiske arkiv i kontoret bliver scannet og hvert medlem kan nemt tilgå egne data, nem kommunikation til og mellem medlemmer, håndtering af økonomi og meget mere, som ejendomsadministrationsselskabet vil fortælle om på generalforsamlingen.

Arbejdet med foreningens administration bliver stadig mere krævende såvel tids- som kompetencemæssigt. Vi oplever et stigende krav fra ejendomsrådgivere, advokater og banker i forbindelse med overdragelser og belåning. Der er en del lovgivning, der også for vores forening skal overholdes og vi kan i forbindelse med vores administration af foreningen blive gjort erstatningsansvarlige, hvis vi begår fejl.

Bestyrelsesarbejde er et tillidshverv og tiden bruges nu primært på administration, daglig drift og kommunikation med medlemmerne. Vi i den nuværende bestyrelse vil gerne bidrage til udvikling og fremtidssikring – men har for nuværende ikke de tidsmæssige ressourcer.

Krav til kompetencer og manglende tid er de væsentligste årsager til ønsket om et samarbejde med en ejendomsadministrator.

Bestyrelsen ved, at vi med vores kontroversielle forslag om at indgå samarbejde med en ejendomsadministrator og tilmed ønsker at modernisere foreningens vedtægter, beder om meget – men vi mener, at det er nødvendigt.

Bestyrelsen har også siden generalforsamlingen kigget ind ad på vores arbejde og den frivillige indsats vi yder for foreningen. Bestyrelsesmedlemmer modtager et årligt honorar, så nogle vil nok mene, at der ikke er tale om frivilligt arbejde. Hvis honoraret opfattes som løn, så er det virkelig en ringe timeløn.

På generalforsamlingen i september blev bestyrelsen mødt med en del kritik. Det er klart, at der kan være punkter, hvor man som medlem ikke er enig med bestyrelsen. Og det gode ved et demokratisk samfund er, at der er mulighed for at drøfte det. Bestyrelsen arbejder for at tilgodese medlemmernes interesser og i tilfælde af uenigheder eller konflikter, må vi forsøge at løse dem bedst muligt. Forvaltningsgrundlaget for bestyrelsen er foreningens vedtægter og ordensregler samt den gældende lokalplan.

Hvis nogen skulle være i tvivl, så er vi i bestyrelsen også 'glade kolonister'. Vi har bare valgt - og er valgt til at deltage i bestyrelsesarbejdet for at yde en indsats til vores alle fælles bedste. Så en fortsat beskyldning om "at medlemmer skal tage magten og bestemmelsen tilbage fra bestyrelsen" finder vi ganske enkelt upassende.

Vi er i dag en bestyrelse med mange komplementerende kompetencer, som vi forsøger at udnytte bedst muligt. Kompetencerne strækker sig fra håndværksmæssige, it, regnskab, økonomi og jura, samt administration.

Så foruden spørgsmålene om indgåelse af aftale med ejendomsadministrator og nye vedtægter – vil et spørgsmål på årets generalforsamling være om I støtter op om den nuværende bestyrelse og deres arbejde eller ikke.

Vi forudser tre scenarier ved den kommende generalforsamling:

1. Indgåelse af aftale med ejendomsadministrator og beslutning om nye vedtægter
 - a. Den nuværende bestyrelse ønsker alle at fortsætte bestyrelsesarbejdet.
2. Indgåelse af aftale med ejendomsadministrator men forkastelse af nye vedtægter
 - a. En ny bestyrelse får en nemmere opgave med administration af foreningen.
 - b. Den nuværende bestyrelse afgår.
3. Generalforsamlingen ønsker ikke at indgå aftale med ejendomsadministrator
 - a. Den nuværende bestyrelse afgår.

Jeg vil slutte min beretning af med at **opfordre alle medlemmer** – også jer, der synes, at det jo går meget godt – om at komme på dette års generalforsamling. Der er brug for, at alle møder op og giver deres mening til kende. Det er nu du har muligheden for at vise, at du er enig eller uenig med bestyrelsen om, hvordan vi ser fremtiden for bestyrelsesarbejdet i foreningen.

Jeg ved, at vi har en fantastisk forening og det har vi haft i 75 år nu – og det skal fejres. Vi tager hul på fejringen af 75-års-jubilæet ved generalforsamlingen, hvor jubilæumsbogen udleveres til alle 324 medlemmer.

Bestyrelsen ønsker alle en god generalforsamling og god sommer.

Mette og hele bestyrelsen