

Referat fra ordinær generalforsamling i PF Maglebylund

Søndag, den 7. april 2024, kl. 14.00
i Hollænderhallen, Dragør

Dagsorden for Generalforsamling 2024:

Velkomst og valg af dirigent. Jakob Lange bliver traditionen tro valgt som dirigent

Dirigenten konstaterer, at alle formalia er overholdt, og at generalforsamlingen derfor afvikles som planlagt.

Der er 96 stemmeberettigede, der er fremmødt enten personligt eller ved fuldmagt.

Pkt. 1 **Forpersonens beretning om foreningens virksomhed i 2023** – er udsendt sammen med indkaldelsen.

Forperson Mette Kjersgaard Hansen læser den udsendte beretning op.

En deltager spørger til den nye ejendomsvurdering og konsekvenserne heraf.

Bestyrelsen oplyser, at der formentlig vil skulle betales mere i ejendomsskat på sigt, sådan som det ser ud nu. Men meget er stadig ukendt, og man kan først klage over vurderingen fra 2025. Skatteministeren har været ude offentligt og udtale, at han vil genbesøge spørgsmålet om vurderinger af kolonihavegrunde.

Det oplyses, at udregningen af ejendomsskat for den enkelte haveejer beregnes på baggrund af grundens størrelse.

Pkt. 2 Beretning fra aktivitetsudvalgene

MIK

2023: Børneuetema var Harry Potter

- Børneugen blev gennemført med 70 glade og kreativt udklædte børn
- Tur til Bakken
- Uglesjov

2024: Børneuetema er OL

- Der var god fortjeneste sidste år så det påtænkes at erhverve en slush-ice maskine

MAK

- Der er en god MAK-gruppe som har holdt nogle møder
- Der har blandt andet været afholdt filmaften og vinsmagning

- I 2024 er der allerede lagt planer for en hel del aktiviteter, der er sendt ud via ProBo

Vandlauget

- Der er flere, der har haft brud på vandledninger med store ekstraregninger til følge, og Vandlauget opfordrer derfor kraftigt til, at man lukker for vandet på hovedhanen, hvis man er væk mere end en dag eller to fra huset.

IT-gruppen

- I 2023 blev gruppen færdig med projektet, som gav alle mulighed for at blive tilsluttet internettet via kabel.
- På sidste generalforsamling blev der bevilget penge til at få gravet en ny fiberkabelforbindelse ind i ude fra Kirkevej. Dette arbejde er afsluttet. Nettet kører meget stabilt og har kørt upåklageligt hen over vinteren.
- IT gruppen startede sidste år på nedtagning af gammelt trådløst udstyr som fortsætter i år. Fremadrettet vil der kun være trådløst net i den centrale del af haveforeningen.
- IT gruppen har reorganiseret sig selv, da der fremadrettet ikke vil være behov for så mange hænder til at løse opgaverne.

Pkt. 3 **Regnskabsaflæggelse for 2023 i henhold til vedtægternes §6** – årsrapporten for 2023 samt kassererens bemærkninger hertil, udsendes sammen med nærværende indkaldelse.

Kasserer Vivi Zimling fremlægger regnskabet med fokus på de poster, der afviger mere en +/- 5.000 kr i forhold til budgettet:

- Et helt, fuldt år med Øens Ejendomsadministration er gået, og det er gået godt. Årets regnskab er nu udført så det passer til Øens format
- Havesalg: mindre indtægt pga færre salg
- Fælleshus vedligehold: mindre forbrugt i 2023 men større forbrug i 2024 (lakering af gulv og ny industriopvaskemaskine)
- Mindre forbrugt på sommerfest
- Abonnement: service på hjertestarter
- Internet: mere end budgetteret pga dark web
- Affald: Ekstra udgifter til køreplader
- Tømrer: Der har været råd i markisen på fælleshuset
- Honorar: løn til rengøring mv
- Adm. Omkostninger: mindre end budgetteret

En deltager spørger til, om der kan lægges asfalt i stedet for køreplader på containerpladsen. Bestyrelsen oplyser, at man allerede har ansøgt Dragør Kommune om lov til at lægge genbrugsasfalt ud, men at dette har vist sig meget omstændeligt pga skrappe miljø dokumentationskrav. Den kommende bestyrelse bør kigge på en alternativ løsning.

Regnskabet godkendes.

Pkt. 4 **Bestyrelsens forslag til budget for 2024** - bemærk kontingentstigning

Det pointeres, at såfremt budget 2024 godkendes, så vil der komme en kontingentstigning på 500 kr (fra 2500 kr til 3000 kr) på grund af generelt stigende priser og planer om vedligehold af fx asfalt på indkørselsvejen samt ny græsslåmaskine.

Der er ingen spørgsmål til budgettet og budgettet godkendes.

Pkt. 5 **Behandling af indkomne forslag**

Der er indkommet 3 forslag, der alle kræver 2/3 flertal, da der er tale om vedtægtsændringer.

Forslag 1: Forslag fra bestyrelsen på vegne af Øens Ejendomsadministration

Opkrævning af kontingent, ejendomsskatter + renovation opkræves 3 i dag gange årligt. Øens Ejendomsadministration ønsker at opkræve 4 gange årligt med en fjerdedel af beløbet.

Bestyrelsen oplyser, at man ikke umiddelbart kan se en fordel for Maglebylund i forslaget og anbefaler et nej.

Der stemmes nej til forslaget. Den nye bestyrelse opfordres til at tage den videre dialog med Øens Ejendomsadministration.

Forslag 2: Taghældninger

Bestyrelsen anerkender, at der kan være udfordringer med tage, som har ensidig taghældning og som er placeret tæt på en nabo. Bestyrelsen finder dog, at forslaget om udelukkende mulighed for saddetag er for restriktivt, men at det ville være fint, hvis den kommende bestyrelse kigger på Søndergårdens regler, hvor der er opremset flere muligheder end opstillet i forslagsgivers forslag til vedtægtsændring.

Der stemmes nej til forslaget.

Forslag 3: Vedligehold af fælles installationer på parcellerne herunder kloakker

Forslagsstiller motiverer sit forslag. Det handler grundlæggende om at få tydelige retningslinjer for ansvar for vedligehold af vand, internet og kloak og hvad man stiller op i tilfælde af skader, brud mv. Forslagsstiller betoner, at fælles installationer på de enkelte parceller bør være et fælles ansvar.

Bent fra Vandlauget oplyser, at afløbene af historiske årsager ikke er dimensioneret med de nødvendige hældninger, og derfor har vi problemer og vil altid have det. Derfor kræver det løbende vedligehold i form af masser af skylninger af kloakledningen (især hvor de samles) og at man alle skal være ekstra forsigtige i forhold til hvad de smider i toilettet.

Bestyrelsen oplyser, at foreningen altid betaler skader og ødelagte kloakker (med mindre man selv er skyld i skaden) samt alle installationer i brønd mv men at kloaksystemet kræver løbende vedligehold i form af skylninger.

Der udfolder sig en længere drøftelse med argumenter for og imod fælles eller individuelt ansvar og en af pointerne imod er, at såfremt fællesskabet altid betaler, så har den enkelte mindre motivation for at passe på sine egne installationer. Omvendt kan det være svært at afgøre hvem og hvorfor der er et lokalt problem, når man er 4 parceller om at dele en kloakbrønd.

Forslagsstiller betoner endnu engang, at det er vigtigt, at ansvar er tydeligt, og at det er et fælles ansvar med fælles installationer. Og hvis der sker skader, så skal der være en procedure for udbedring.

Dirigenten opsummerer, at der er behov for en præcisering af, hvad der er ansvarsfordelingen, og hvad man gør i forskellige tilfælde af skader og problemer, men at forslagsstillers forslag ikke løser dette problem. Dirigenten opfordrer til, at sagen overgår til den nye bestyrelse. Forslagsstiller ønsker, at forslaget kommer til afstemning.

Der stemmes.

For forslaget: 33 stemmer

Imod forslaget: 44 stemmer

Forslaget forkastes

Forslag 4: Hæk og hegn

Forslagsstiller motiverer sit forslag. Forslagsstiller ønsker, at man fremadrettet kan hegne med plankeværk i bagskel og blot levende hegn i sideskel i stedet for liguster.

Lokalplan giver mulighed for plankeværk i bagskel, men det blev på et tidspunkt skærpet i foreningens vedtægter, så der kun må være levende hegn i form af nøddehæk.

Der udfolder sig en længere diskussion og forslagsstiller argumenterer flere gange for sit forslag.

Nogle af argumenterne for og imod er

- Forslaget giver mere fleksibilitet i valg af løsninger
- Forslaget vil lovliggøre eksisterende plankeværk i bagskel
- Forslaget flugter med Lokalplan 19A
- Forslaget gør det uklart, hvem der bestemmer hvilken type afskærmning der skal være, da flere muligheder kræver enighed
- Forslaget skaber uklarhed om, hvad et plankeværk er (de fås i mange materialer, udseender osv)
- Forslaget skaber uklarhed omkring, hvad et levende hegn er – det kan også være buske og alt muligt andet grønt

Forslagsstiller foreslår, at der kun stemmes om bagskel og ikke om sideskel.

Dirigenten opsummerer det, der skal stemmes om: Skal den nuværende formulering bibeholdes eller skal der i vedtægterne i stedet stå "I bagskel hegnes med hæk eller plankeværk. Det forudsættes, at der kan opnås enighed mellem naboerne om at ændre det nuværende."

Der stemmes.

For at bibeholde nuværende formulering: 32 stemmer

For at ændre: 57 stemmer

Da der næsten er opnået kvalificeret flertal gennemføres en fintælling af de oprakte stemmer.

For at bibeholde nuværende formulering (anden afstemning): 31 stemmer

For at ændre (anden omgang): 63 stemmer

Kvalificeret flertal er opnået ved 64 stemmer, og der mangler således én stemme for at vedtage forslaget. Forslaget forkastes.

Pkt. 6 **Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Valg af forperson (to år) – på valg er: Mette Kjersgaard Hansen, ønsker ikke genvalg

Lars Gravesen stiller op og vælges som forperson

Valg af kasserer (et år) – på valg er: Vivi Zimling, ønsker ikke genvalg

Stig Prejler stiller op og vælges som kasserer

Valg af bestyrelsesmedlem (to år) – på valg er: Kent Boel Jensen, modtager genvalg

Følgende stiller op til posten og der stemmes skriftligt.

Lise-Lotte Biatel (62 stemmer)

Kent Boel Jensen (18 stemmer)

Lise-Lotte vælges som bestyrelsesmedlem

Valg af bestyrelsesmedlem (et år) – ønsker at udtræde: Lars Brinch Jørgensen

Per Kragh stiller op og vælges

Ekstra bestyrelsesplads er blevet ledig plads idet Stig Prejler er valgt som kasserer

Mia Thomsen stiller op og vælges

Valg af to suppleanter (et år) – på valg er: Lars Gravesen, opstiller til valg af forperson Lise-Lotte Biatel, opstiller til valg af bestyrelsesmedlem Maya Arffmann, ønsker ikke genvalg Tim Petersen, ønsker ikke genvalg

Følgende personer stiller op og vælges

Marianne Grønbæk have 65

Peter Johanssen have 71

Pkt. 7 Valg af intern revisor og revisorsuppleant Jakob Lange

Jakob Lange ønsker ikke at fortsætte. Vivi Zimling stiller op og vælges

Bent Hansen stiller op og vælges som revisorsuppleant

Pkt. 8 Valg af ekstern revisor Bestyrelsen foreslår Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen vælges som ekstern revisor.

Pkt. 9 Eventuelt

Et nyt medlem beder Lars Gravesen præsentere sig selv. Lars præsenterer sig selv: han har siddet i bestyrelsen i et års tid og tager opgaven op efter den nuværende bestyrelse. Fællesskabet er vigtigt for arbejdet og for foreningen som helhed. Man skal være her for hinanden og ikke kun for sig selv. Det er vigtigt, at vi alle støtter op om de aktiviteter, der afholdes. Ny ejendomsvurdering vil også have fokus. Al forsyningsinfrastruktur skal have opmærksomhed.

Opfordring fra medlem i forhold til kommende opmærksomhedspunkter

- Oversvømmelser og generelt problemer med vand
- Affald: overvej molokker (nedgravede affaldscontainere)

Den nye formand takker for god ro og orden og takker den afgående bestyrelse for indsatsen.

Generalforsamlingen ophæves.

Underskrifter

Dirigent Jakob Lange

Lars Gravesen, Forperson

Lise Lotte Biatel

Mia Thomsen

Per Reimer Krag

Stig Prejler, Kasserer

Per Krag

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Ivar Krag
Bestyrelsesmedlem
På vegne af P/F Maglebylund (100-241)
ID: 6234cac5-018e-4446-bd5c-cfd6620729fb
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 16:19:25
Underskrevet med MitID



Liselotte Biatel

Navnet returneret af dansk MitID var:
Liselotte Biatel
Bestyrelsesmedlem
På vegne af P/F Maglebylund (100-241)
ID: 0a87a5d9-ac3d-4381-997b-86e264ba8539
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 10:39:03
Underskrevet med MitID



Jakob Lange

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jakob Lange
Dirigent
ID: 458ebadb-7882-428a-a8f8-abdc467be15a
Tidspunkt for underskrift: 14-04-2024 kl.: 21:12:15
Underskrevet med MitID



Mia Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af P/F Maglebylund (100-241)
ID: 97f9e3fe-427f-4889-b1ab-f2cb49f89d95
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 15:52:31
Underskrevet med MitID



Stig Prejler

Navnet returneret af dansk MitID var:
Stig Prejler
Bestyrelsesmedlem
På vegne af P/F Maglebylund (100-241)
ID: 3dd89da8-4cc0-440b-b657-b38c548b1947
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 10:16:19
Underskrevet med MitID



Lars Gravesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Gravesen
Bestyrelsesformand
På vegne af P/F Maglebylund (100-241)
ID: 7cefa9f2-e37f-4d57-b128-c2d73b3fbfb6
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2024 kl.: 23:33:59
Underskrevet med MitID

