

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i PF Maglebylund

**Søndag, den 30. marts 2025,
kl. 13.00 på Dragør Skole**

Dagsorden for Generalforsamling 2025:

Velkomst og valg af dirigent

- Pkt. 1 **Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2024**
– udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Pkt. 2 **Beretning fra aktivitetsudvalgene**
- Pkt. 3 **Regnskabsaflæggelse for 2024 i henhold til vedtægternes §6**
– årsrapporten for 2024 samt kassererens bemærkninger hertil, udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Pkt. 4 **Bestyrelsens forslag til budget for 2025 - bemærk bidrag til vedligeholdelsesfond**
- Pkt. 5 **Behandling af indkomne forslag**
Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal indgives skriftligt til bestyrelsen (forslag@maglebylund.dk) senest 2 uger før generalforsamlingen (det vil sige den 16. marts 2025). Indkomne forslag lægges på foreningens digitale platform senest en uge før generalforsamlingen.
- Pkt. 5.1 Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til ordensreglementets punkt 22
- Pkt. 5.2 Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægten med ny § 14a
- Pkt. 5.3 Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens § 5, med ny § 5.8
- Pkt. 5.4 Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 18.5
- Pkt. 5.5 Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 6.1
- Pkt. 5.6 Forslag indkommet rettidigt fra medlem Frederik Bjerre Andersen vedr. bekæmpelse af rotter og andre skadedyr
- Pkt. 6 **Valg af bestyrelsesmedlemmer**
Valg af bestyrelsesmedlem (to år) – på valg er: Stig Prejler, villig til genvalg
Valg af bestyrelsesmedlem (to år) – på valg er: Per Kragh, villig til genvalg
Valg af bestyrelsesmedlem (to år) – på valg er: Peter Johanssen, villig til genvalg
- Valg af to suppleanter (et år)**
- Pkt. 7 **Valg af intern revisor og revisorsuppleant**
- Pkt. 8 **Valg af ekstern revisor**
Bestyrelsen foreslår Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
- Pkt. 9 **Eventuelt**

Forslag 1

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 30. marts 2025

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af Ordensreglementets punkt 22:

fra følgende:

Det påhviler medlemmerne at klippe hækken to gange årligt. Hække må på intet tidspunkt være så brede, at de når ud over de fælles gange og stier. Der skal altid være et frit passerbart og ubevokset stykke på tværs af gange og stier på mindst 2,80 meter så udrykningskøretøjer mv. kan passere på gange og stier.

Til følgende:

Det påhviler medlemmerne at klippe hækken to gange årligt. Hække må på intet tidspunkt være så brede, at de når ud over de fælles gange og stier. Der skal altid være et frit passerbart og ubevokset stykke på tværs af gange og stier på mindst 2,80 meter så udrykningskøretøjer mv. kan passere på gange og stier. Særligt gælder der for passagen på tværs af gangen beliggende på sydlige tværvej mellem gang A og slørvej, hvor afstandskravet er min. 3,00 meter, eller hvad Dragør Kommune foreskriver.

Såfremt man ikke efterkommer nærværende krav vil foreningen foranledige kravet opfyldt for medlemmets regning. Udgifterne forbundet hermed er at betragte som pengepligtig ydelse.

Forslag 2

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 30. marts 2025

Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til foreningens vedtægt følgende:

Ny § 14a:

- 14.1 Bestyrelsen kan beslutte, at der sammen med indkaldelsen til en generalforsamling, ordinær som ekstraordinær, kan lade forslag nævnt i indkaldelsen være åbne for digital afstemning.
- 14.2 Digital afstemning skal angives tydeligt i indkaldelsen, herunder med angivelse af, hvor digital afstemning finder sted, hvornår afstemningen åbner og hvornår afstemningen lukker.
- 14.3 Bestyrelsen har pligt til at sikre, at alle afstemninger sker hemmeligt. Resultatet skal forelægges ved den fysiske generalforsamling.
- 14.4 Digital afstemning kan ikke erstatte en fysisk generalforsamling. Bestyrelsen har pligt til at sikre at alle medlemmer har mulighed for at kunne deltage i en indkaldt generalforsamling.

Forslag 3

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 30. marts 2025

Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til § 5, med nyt § 5.8:

Som medlem kan man hverken som privat person eller via sit selskab eller lignende konstruktion, foretage betalt arbejde for foreningen. Overtrædelse heraf vil medføre eksklusion efter indholdet i § 8.

Forslag 4

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 30. marts 2025

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 18.5:

Fra følgende:

Generalforsamlingen godkender de enkelte bestyrelsesmedlemmers honorar i forbindelse med godkendelse af næste års budget.

Til følgende:

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet. Det er dog tilladt at modtage de til en hver tid gældende satser for administrative omkostninger og telefonhold.

Forslag 5

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 30. marts 2025

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 6.1:

Fra følgende:

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de fastsatte fordelingstal i §3, stk. 1 et kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget. Kontingentet forfalder hvert år til betaling den 1. maj. Til dækning af foreningens udgifter til det offentlige betales desuden haveleje. Haveleje opkræves to gange årligt; 1. februar og 1. august. Grundskyld til det offentlige fordeles forholdsmæssigt jf. §3, stk. 1. Foreningen er berettiget til at opkræve inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt. Sats for betalingspåkravsgebyr kan fastsættes i overensstemmelse med lejelovgivningen.

Til følgende:

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de fastsatte fordelingstal i §3, stk. 1 et kontingent, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget. Kontingentet forfalder hvert år til betaling den 1. maj. Til dækning af foreningens udgifter til det offentlige betales desuden haveleje. **Haveleje opkræves i overensstemmelse med opkrævninger fra det offentlige. Grundskyld til det offentlige fordeles forholdsmæssigt jf. §3, stk. 1. Vandregnskabet opgøres pr. 31.12 og eventuel difference afregnes eller opkræves sammen med kontingentopkrævning 1. maj. Vand aconto opkrævning sker i overensstemmelse med opgørelsen fra vandmyndighed.**

Foreningen er berettiget til at opkræve inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt. Sats for betalingspåkravsgebyr kan fastsættes i overensstemmelse med lejelovgivningen.

Forslag 6

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 30. marts 2025

Forslag fra Frederik Bjerre Andersen – have nr. 255

Bekæmpelse af rotter og andre skadedyr – tilføjelse til Ordensreglementet:

38. Alle medlemmer har, jf. gældende lovgivning, pligt til at melde til kommunen, hvis der ses rotter på egen parcel eller på resten af foreningens område. Alle medlemmer har ligeledes pligt til at overholde al anden gældende lovgivning, regler og påbud om bekæmpelse af skadedyr. I de følge bestemmelser nævnes blot nogle af de væsentligste:

39. Hvis en bebyggelse, terrasse mv. er opført på stolpesten eller med anden åbning under konstruktionen, skal den være lukket tæt af både over og under jorden, så rotter og lignende skadedyr ikke kan grave sig ind. Dette kan ske med eksempelvis metalnet (volierenet), fliser eller skiferplader. Udluftninger skal ligeledes være i et materiale, rotter ikke kan komme igennem. Dette gælder både nuværende og fremtidigt byggeri.

40. Ved opførelse af åbne terrasser skal gulvet have max. 20 mm mellemrum mellem plankerne.

41. Kompostbeholdere og affaldsbeholdere skal være lukkede og rottesikrede. Madaffald mv. må ikke opbevares i det fri.

42. Nedefalden frugt og nødder skal indsamles og drivhuse holdes lukket for at begrænse rotternes adgang til føde. Ligeledes frabedes fodring af fugle og andre dyr.