



REFERAT AF ORIDNÆR GENERALFORSAMLING I P/L MAGLEBYLUND

Afholdt søndag, den 30. marts 2025 kl. 13.00 på Dragør Skole.

Dagsorden for generalforsamlingen er følgende:

- Pkt. 1 Forpersonens beretning om foreningens virksomhed i 2024**
– udsendes sammen med indkaldelse.
- Pkt. 2 Beretning fra aktivitetsudvalgene**
- Pkt. 3 Regnskabsaflæggelse for 2024 i henhold til vedtægternes §6**
– årsrapporten for 2024 samt kassererens bemærkninger hertil, udsendes sammen med nærværende indkaldelse.
- Pkt. 4 Bestyrelsens forslag til budget for 2025 - bemærk kontingentstigning Pkt. 5**

Behandling af indkomne forslag
Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal indgives skriftligt til bestyrelsen (bestyrelse@pfmaglebylund.dk) senest 2 uger før generalforsamlingen (det vil sige den 16. marts 2025). Indkomne forslag lægges på foreningens hjemmeside/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**



Velkomst og valg af dirigent.

Per Kragh bød de forsamlede velkommen og foreslog Andreas Elleby fra Hupfeld ejendomsadministration som dirigent og referent. Andreas blev enstemmigt valgt.

Andreas præsenterede sig selv kort, eftersom Hupfeld ejendomsadministration i oktober 2024, var blevet antaget som nyt administrationsselskab til at varetage administration af P/L Maglebylund.

Dirigent Andreas Elleby konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, herunder at 110 medlemmer var mødt ud af 324 medlemmer, hvoraf 7 var repræsenteret ved fuldmagt.

Ad Punkt 1 + 2 – Forpersonens beretning om foreningens virksomhed i 2024 samt aktivitetsudvalgenes beretning.

Forpersonens samt aktivitetsudvalgets beretninger er sendt ud inden generalforsamlingen og efter enkelte bemærkninger samt en enkel opfordring fra et medlem, om lidt hurtigere svartider fra bestyrelsens side af, blev beretningerne taget til efterretning af de forsamlede.

Ad punkt 3 – Regnskabsaflæggelse for 2024 i henhold til vedtægternes § 6

Dirigent Andreas Elleby gennemgik årsregnskabet 2024 herunder resultatopgørelsen. Indtægterne for 2024 svarede til de budgetteret indtægter. Af udgifterne fremgik en afvigelse i administrationshonoraret. Hvilket svarede til en ekstra udgift afholdt til tidligere administrator i forbindelse med administrationsskiftet. Denne udgift er ikke rimelig, men udgiften til en mulig retssag, kunne ikke svare sig, hvorfor bestyrelsen i samarbejde med ny administrator, har valgt ikke at gøre yderligere.

Et medlem stillede spørgsmål til ekstraordinær indtægt, hvilket bestyrelsen kunne oplyse, var indtægter forekommet ved slag af diverse annoncer samt et hegn. Dette arbejde fra bestyrelsen side, blev taget godt imod af de forsamlede.

Dirigent Andreas Elleby gennemgik herefter regnskabets aktiver og passiver. Hertil var der spørgsmål fra medlemmer til mellemregning 'vand' på kr. 98.069,00. Det kunne oplyses, at dette tal var opstået grundet mangle udgiftsføring af udgifter til vand i nytehave, fælleshus, samt større lækager fra de foregående 2 vandregnskabsår.

Et medlem spurgte ind til den nye ejendomsvurdering hvilket giver en pæn stigning i grundskylden. Foreningens bestyrelse har i samarbejdet med administrator sendt en klage over størrelsen af vurderingen. Dertil afventes svar.

Efter enkelt yderligere bemærkninger blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4 – Bestyrelsen forslag til budget for 2025.

Dirigent Andreas Elleby gennemgik budgetforslaget fra bestyrelsen, som gav anledning til en længere debat omkring bidrag til vedligeholdelsesfonden, tillige med budgetteret indtægt for manglende deltagelse i arbejdsdage.

Der var ikke juridisk grundlag for, at kunne opstarte en vedligeholdelsesfond via budgettet, et sådan tiltag skal fremsættes som forslag, hvilket bestyrelsen har taget til efterretning og vil gøre i nær fremtid.

Gebyr for manglende deltagelse i arbejdsdage, skal ligeledes stilles som et forslag, førend dette kan opkræves hos medlemmerne.



Budgettet blev tilrettet, således at indtægten 'bidrag til vedligeholdelsesfonden' samt 'manglende deltagelse i fællesarbejdsdage' blev taget ud. Herefter blev budgettet sat til afstemning. Dirigente konstaterede at 5 medlemmer havde forladt generalforsamlingen, hvorfor det samlede antal nu udgjorde 105 medlemmer.

Afstemning forløb således
104 stemte for budgettet
1 Stemte blankt

Ad punkt 5.1 – forslag fra bestyrelsen om tilføjelse til ordensreglementets punkt 22.

Dirigent Andreas Elleby motiverede forslaget, hvorefter et medlem forespurgte til hvorledes bestyrelse havde forhørt sig hos kommunen, hvorledes det var muligt at hegne eventuelt kunne rykkes. Dertil kunne bestyrelsen oplyse, at dette ville vi forespørge om.
De 2 medlemmer som ville blive påvirket af forslaget accepterer forslaget.
Et medlem foreslår at der af forslaget blev slettet " hvad Dragør kommunen foreskriver, samt at der i sidste afsnit blev ændret **vil** foreningen foranledige erstattes af **kan** foreningen foranledige. Bestyrelsen accepterede ændringerne.
Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 5.2 - forslag fra bestyrelsen om tilføjelse til foreningens vedtægt ny § 14a.

Dirigent Andreas Elleby motiverede forslaget og efter en debat herom, hvor der var stor usikkerhed om digital afstemning, trak bestyrelsen forslaget.

Ad punkt 5.3 - forslag fra bestyrelsen om tilføjelse til § 5, med nyt 5.8.

Dirigent Andreas Elleby motiverede forslaget med supplerende oplyser fra bestyrelsen.

Der var en del medlemmer, som ikke kunne lide tonen i forslaget og det blev forslået, at slette den sidste linje " overtrædelse heraf vil medfører eksklusion efter indholdet i § 8".

Bestyrelsen accepterede rettelsen og forslaget blev sat til afstemning.
37 stemte for, resten imod, hvorfor forslaget ikke er vedtaget.

Ad punkt 5.4 - Forslag fra bestyrelsen om ændring af § 18.5.

Dirigent Andreas Elleby motiverede forslag og efter en kort debat, hvor et medlem tilføjede, hvor mange penge foreningen sparede ved dette forslag, blev forslaget sat til afstemning.
5 stemte imod
7 stemte blankt
88 stemte for
Forslaget er dermed endeligt vedtaget og en del af foreningens vedtægter.

Ad punkt 5.5 - forslag fra bestyrelsen om ændring af § 6.1

Dirigent Andreas Elleby motiverede forslaget. Efter enkelt kommentar og med enkelt rettelse hvor ordet "vandmyndighed" blev erstattet af "forsyningsselskab" blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt vedtaget. Forslaget er en del af foreningens vedtægter.



Ad punkt 5.6 - Forslag fra medlem ” bekæmpelse af rotter og andre skadedyr ” tilføjelse til ordensreglerne.

Medlemmet motiverede forslaget. Der udspandt sig en længere debat herom. Det blev besluttet at tage ordet ” kompostbunke” ud af forslaget.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

46 stemte imod

16 stemte blankt

31 stemte for

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad punkt 5.7 - Forslag fra medlem ordensregler pkt. 17 ønsket ændret.

Medlemmet motiverede forslaget som i sin helhed handlede om at man som medlem har vedligeholdelsespligten af gange og stier foran sin egen parcel. Der udspandt sig en kort debat, hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Dirigenten konstaterede at antallet af medlemmer var nede på 95 på dette tidspunkt.

5 stemte imod

10 stemte blankt

80 stemte for

Forslaget er vedtaget og den del af ordensreglerne

Ad punkt 5.8 og 5.11 - Forslag fra medlem til ændring af vedtægternes § 4.3

Dirigenten oplyste at forslag 5.8 og 5.11 omhandlede det samme, hvorfor man behandlede begge forslag samlet.

Medlemmerne motiverede deres forslag, som handler om skel i baghave, hvor der på nuværende tidspunkt alene må være nøddehæk i hegn, men hvor der ønskes tilladelse til ligeledes at kunne etablere plankeværk o. ligne.

Der udspandt sig en debat om, hvorledes man skulle forholde sig i de sager, hvor medlemmer ikke kunne blive enige.

Der blev tilføjet til forslaget, *”at såfremt uenighed mellem bagboerne fastholdes nuværende løsning”*.

Forslaget blev herefter sat til afstemning

11 stemte imod

8 stemte blankt

86 stemte for

Forslaget blev vedtaget og dermed en del af foreningernes vedtægter.

Ad punkt 5.9 - Forslag fra medlem om helårsbeboelse i haverne.

Medlemmet motiverede sit forslag. Et andet medlem oplyste, at dette forslag vil være meget omfattende. Det blev besluttet, at nedsætte en gruppe, uden om bestyrelsen, til at undersøge mulighederne nærmere og eventuelt ved en senere lejlighed at fremsætte et forslag til generalforsamlingen.

Ad punkt 5.10 - Forslag fra medlem- tilføjelse til vedtægterne.

Forslaget omhandlede ’vurderingsfonden’, som tidligere var blevet drøftet. På baggrund af den tidligere debat trak medlemmet forslaget tilbage.



Ad punkt 5.12 - Forslag fra medlem stiller forslag om foreningstillæg til lokalplan 19A vedrørende højde for huse med andet end saddeltag.

Forslagsstiller motiverede forslaget. Efter en længere debat for og imod og med den bemærkning om, at forslaget kun gælder nyopførte huse, blev forslaget sat til afstemning.

3 stemte imod

3 stemte blankt

89 stemte for.

Forslaget er vedtaget og en del af foreningens vedtægter.

Ad punkt 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg til bestyrelsen for 2 år var Stig Prejler, Per Kragh og Peter Johanssen. Alle tre blev genvalgt med akklamation.

Valg af suppleanter for 1 år blev Tine Sørensen og Vivi Zimling.

Ad punkt 7 - Valg af intern revisor og revisorsuppleant.

Der var ingen der ønskede at stille sig til rådighed som intern revisor eller revisorsuppleant.

Ad Punkt 8 - Valg af ekstern revisor.

Revisionsfirmaet Edelbo & Iun-Larsen blev genvalgt.

Ad punkt 9 - Eventuelt.

Et medlem oplyste, at der ville være børneuge fra søndag i uge 27 og hele uge 28.

De efterlyste et par frivillige hænder til at hjælpe med madsalg, tage børnene med ud om aften og til oprydning.

Bestyrelsen informerede om nye regler for haveaffald, der også kan læses mere om på foreningens hjemmeside.

Et medlem (have 24) ville gerne have ført til referat, at såfremt vedkommendes hæk bliver beskadiget i forbindelse med afhentning af renovation, skal haven kontakte bestyrelsen herom.

Da der ikke var yderligere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

oooooOooooOooooo

Således passeret,
Dragør 31. marts 2025

Nærværende referat underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen.

List of Signatures

Referat ordinær-generalforsamling-i-PF-Maglebylund-2025.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Andreas Heldgaard Elleby	Administrator, Dirigent, Referent	MitID	2025-04-28 15:51
Lars Gravesen	Bestyrelsesformand På vegne af P/F Maglebylund	MitID	2025-04-30 16:30
Stig Prejler	Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Maglebylund	MitID	2025-04-28 16:28
Per Ivar Krag	Bestyrelsesmedlem På vegne af P/F Maglebylund	MitID	2025-04-29 08:00



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: fa0e8bfe-6c2b-4694-9ea9-6596d2b36c2a