

## Til medlemmerne i Maglebylund

Det har være en god sæson med spændende tiltag i foreningen og masser af aktiviteter fra vores frivillige der gør et kæmpe arbejde for sammenholdet, så tak for det :-)

Det er vores andet år som bestyrelse og vi har efterhånden fået godt styr på tingene selvom vi har måtte skifte administratorer 2 gange da Hupfeld pludselig blev solgt til DEAS, som er en stor aktør som vi ikke kunne se foreningen være en del af. Vi er flyttet til ForeningsVirke som er en mindre aktør på markedet som gerne skulle give os den service vi forventer.

Vores IT kører som det skal med næsten uafbrudt oppetid og vi har begrænset udgifterne til at vedligeholde det i forhold til tidligere, så det er virkelig godt arbejde af de frivillige. Vi vil løbende opgradere vores installation så den bliver mere og mere robust så den kan holde i mange år fremover med god internet hastighed til alle.

Vores maskinpark er igen blevet opgraderet med nye maskiner bl.a. har vi skiftet vores gamle røde traktor til en mindre og kraftigere model så vi kan servicere foreningen på vores fællesarbejdsdage. Der har også været råd til en markslåningsmaskine og en stor flishugger så vi selv kan gøre det fremover og spare omkostningen til eksterne leverandører. De bliver løbende serviceret med serviceaftaler så de virker når vi skal bruge dem.

I 2025 kom der mange flere frivillige til at hjælpe på vores fællesarbejdsdage hvor mange ting blev lavet bl.a. vedligeholdelse af grønne områder, maler arbejde, opsætning af minigolfbanen, opgradering af skuret på boldbanen og det er vi rigtig glade for og håber det vil fortsætte i den gode ånd i årene der kommer. Vi håber også at der vil komme mange flere frivillige og hjælpe til, så vi kan holde omkostningerne nede i vores dejlige forening så vi ikke behøver at bruge eksterne dyr hjælp. Det vil også styrke fællesskabet at gøre meget sammen så vi kan bevare det hyggelige naboskab.

En stor tak til MIK, MAK og dem som passer dueslaget som igen i år har skabt gode aktiviteter i vores forening og det sætter vi virkelig stor pris på. Filmklubben og Racerbaneklubben, vores nystartede aktiviteter i Fælleshuset, vil fortsætte da der har været stor tilslutning og masser af hygge for alle medlemmer.

Efter vi fik en fast aftale med vores eksterne byggesagkyndige er der kommet styr på alle byggeprojekter, således de overholder lokalplanen i kommunen.

Kloakerne i foreningen er blevet gennemgået og der er selvfølgelig nogle ting der skal forbedres men det ser fint ud og vi er netop igang med at gå alle detaljerne igennem og igangsætter de reparationer som vi har fundet, så vi forhåbentlig ikke får de store omkostninger i fremtiden. Vi har også holdt os indenfor det aftalte budget på 200.000 fra GF 2025.

Vi kæmper for at få hastigheden ned i foreningen da der desværre stadigvæk er mange der ikke kan finde ud af at vores tilladte hastighed er 10 km/t så vi kan passe på vores børn og hinanden der opholder sig i foreningen. Husk det nu og hjælp hinanden med at huske på det. Vi foretager løbende forbedringer på vejene og i 2026 forventer vi at vores adgangsvej til parkeringspladsen bliver renoveret.

Det lykkedes også igen at holde en fantastisk sommerfest uden de store økonomiske udgifter for foreningen samt vores afslutning med flæskestegssandwich til alle med stor succes. Vi havde også en super julehyggedag udenfor sæsonen som var velbesøgt af medlemmerne.

Ler58, vores café og lerværksted, har virkelig skabt liv i foreningen og de leverer lækker brunch og tapas med gode oplevelser i forbindelse med deres arrangementer, så det er vi rigtig glade for. Husk at støtte op ved at tage derop og prøv nogle af deres mange lækkerier.

Vores minigolf blev også en kæmpe succes og vi vil arbejde videre i 2026 med at gøre de sidste ting færdige på den samt opgradere legepladsen så den bliver i bedre stand, da vi ikke kan have at der sker noget med de børn der benytter den sammen med vennerne og bedsteforældrene.

Da vi har nedlagt Probo bliver vores hjemmeside stedet for informationer fra foreningen samt på mail og SMS til vigtige ting. Bestyrelsen kommunikerer via [www.maglebylund.dk](http://www.maglebylund.dk) og det er vigtigt at være oprettet i vores administrationssystem med korrekt helårsadresse, mobilnummer og email adresse således du kan modtage information. Kontakt til bestyrelsen kan sendes på [hej@maglebylund.dk](mailto:hej@maglebylund.dk) samt vi kan træffes på vores kontordage hver torsdag fra kl. 19-20 fra maj til august. Vores administration kan træffes på [kontakt@foreningsvirke.dk](mailto:kontakt@foreningsvirke.dk).

Vi arbejder med at få vores grundskyld ned med 60 % og forventer at have svar inden sommerferien 2026 og derfor er det vigtigt at alle overholder vedtægterne, lokalplanen og kolonihaveloven så vi har en god forudsætning for at det kommer på plads.

På sidste års GF igangsatte vi forslaget om oprettelse af en vedligeholdelseskonto så vi kan spare op løbende men som desværre blev forkastet. Det kan bruges til større vedligeholdelser som koster mere end foreningen kan betale via vores driftsbudgetter og som bl.a. er renovering af veje, infrastruktur, nye elektroniske vandmålere, vedligeholdelse af fælleshus og fællesarealer. Det forslag vil bestyrelsen tage op igen på GF 2026 så vi kan få det godkendt og igangsat.

I 2026 håber vi på at kunne fortsætte vores arbejde med at skabe fællesskab og få opgraderet foreningen med forbedringer af vores infrastruktur og fællesarealer og endnu flere sommer aktiviteter for vores medlemmer samt en god og sund økonomi.

Vi vil ønske jer allesammen en dejlig 2026 sæson og husk at sige "hej" og smile til de andre medlemmer her i foreningen, så vi kan få styrket fællesskabet og skabe godt sammenhold og fantastiske hyggelige minder i vores dejlige forening.

De bedste hilsner

**Bestyrelsen**

**Lotte, Per, Peter, Stig og Lars**

og vi tager gerne nogle flere år, hvis der er stemning for det :-)

**Bestyrelsens kommentarer til årsregnskabet 2025:**

Årets resultat ender med et overskud på kr.120.389.-.

Tilgodehavender på 98.069,- skyldes tidligere års manglende afregning af fælles vand og vandspild til medlemmerne og vil blive afregnet 1 maj 2026 sammen med vandregnskabet.

I note 1 ses en større indtægt på 32.500 fra havesalg end budgetteret.

I note 2 ses en merudgift på ca. kr.26.000.- til vedligeholdelse af fælleshuset, reparation af elinstallation samt tømning af nyopsat hundeskraldespande og fordi at flere deltog på fællesarrangementer har omkostningen været større.

I note 4 ses en omkostning fra 2024 på 67.242,- på et sprængt vandrør på gang E som ikke var budgetteret i 2025.

I note 7 er MAK udgiften lavere da der ikke er taget højde for mellemregningen og de har ikke brugt mere end budgettet.

### **Hvad har bestyrelsen opnået i de 2 år vi har siddet der:**

- Ingen overskridelse af vores budgetter
- Bedre stemning i foreningen og meget mere fællesskab
- Udskiftning af dyre leverandører til billigere
- Væsentlig lavere administrator omkostninger
- Væsentlig lavere IT omkostninger og forbedret internet hastighed
- Væsentligt lavere rengøringsomkostninger
- Vedligeholdelse af fællesområder til fællesarbejdsdag og frivillige
- Væsentlig lavere IT Software licens omkostninger
- Færre omkostninger for bestyrelsesmøder
- Forbedret MAK og MIK økonomi
- Nyt online bookingsystem for fælleshuset
- Fjernelse af gammelt WiFi netværk og opgraderet fiber netværk for bedre stabilitet
- Oprydning af stamdata på alle medlemmerne
- Nyt MitID baseret medlemssystem med elektronisk medlemsbevis
- Ny haveaffaldsrampe opsat af frivillige
- Nyt og velordnet affaldsområde
- Flytning af affaldsområde i midten til bagerst i foreningen for at fjerne lugt generne
- Maling af grim container på affaldssorteringspladsen med friske kolonistyle farver og motiv
- Overgang til domæne [www.maglebylund.dk](http://www.maglebylund.dk) så det er nemmere at finde
- Forbedring af hjemmeside med meget mere information
- Mange flere der deltager i vores fællesarbejdsdage
- Nyt og markant billigere foreningssystem for mail og arkiver
- Salg af købmand til nye kreative ejere med lerværksted og café
- Opgradering af fælleshusets udstyr med nye højttalere og projektor
- Udlejning af salgsskabe til ejendomsmæglere til 5.000 pr. skab ( vi udlejer p.t. 2 skabe )
- Bedre sagsbehandling ved køb og salg så det er nemmere at udføre
- Ingen begrænsninger ved salg af kolonihave så længe ulovlighederne bliver anført i købsaftalen med udførelses frist
- Ingen ejendomsmægler skilte i foreningen
- Indførelse af Nabohjælp i foreningen
- Opgradering af lydanlæg med mikrofoner til MIK og MAK arrangementer
- Opsætning af minigolf bane og terrasse i stedet for bestyrelses honoraret i 2025
- Flere fællesaktiviteter bl.a. ny afslutningsfest med flæskestegssandwich, ny racerbane klub, filmaftener og genindførelse af café morgen- og aftenstemning
- Årlig sommerfest som afholdes uden omkostninger for medlemmerne
- Nyt online vand rapporteringsystem
- Outsourcing af alle byggesager til professionel
- Bedre vedligeholdelse af nyttehaver så de bliver brugt mere
- Ny traktor til fix af grusvejene
- Opgradering af vores gamle maskinpark med serviceaftaler
- Lys i foreningen er blevet fikset med mere lys på fælleshuset og udskiftning af alle lyskilder
- Stemningsfyldt lys på fælleshuset samt juletræ på taget
- Og meget mere.....

### **Hvilke mærkesager vil vi arbejde på, hvis vi genvælges:**

- Endnu mere fællesskabs aktiviteter
- Endnu bedre økonomi i foreningen
- Arbejde på at reducere vores vurdering på 760 millioner med 60 % for lavere grundskyld
- Forbedret haveaffaldsordning med kommunen
- Oprette ny vedligeholdelseskonto til sikring af fremtidige investeringer
- Forbedring af den elektroniske kommunikation så det er nemmere for alle
- Forbedret hjemmeside med nemmere administration for dem der skal vedligeholde

- Bedre BS informationer på opkrævningsbilag så der ikke skabes forvirring
- Ny asfalt på indgangsvejen
- Bedre rottesikring i foreningen og på fællesbygningerne
- Flere skilte i foreningen til vores trafikanter så de bedre forstår 10 km/t samt ensrettede veje
- Opgradering af legeplads så den er lovlig da den p.t. kan benyttes offentligt
- Sikring af vores infrastruktur fungerer for bl.a. internet, vand og kloak
- Test af solceller på fælleshuset for at reducere foreningens strømforbrug
- Oplæg til plan for vores område bag nytehaveerne
- Udskiftning af bump på vejene

**Plan for vedligeholdelseskontoen:**

- Nye frostsikre elektroniske vandmålere med automatisk aflæsning og lækage alarm
- Fælleshus vedligeholdelse med bl.a. vedligeholdelse af taget, nyt køkken og gulv i fællesrummet
- Mere asfalt arbejde så vores veje og parkeringspladser bliver forbedret
- Sikring af kloakerne til fremtiden