

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i PF Maglebylund

Søndag, den 29. marts 2026, kl. 13.00-15.00 på Dragør Skole

Dagsorden for Generalforsamling 2026:

- Pkt. 1 Velkomst og valg af dirigent
- Pkt. 2 **Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2025**
Udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Pkt. 3 **Beretning fra aktivitetsudvalgene MIK og MAK**
Udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Pkt. 4 **Fremlægelse af årsregnskab 2025**
Årsregnskab 2025 udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Pkt. 5 **Bestyrelsens forslag til budget for 2026**
Udsendes senest 14 dage før generalforsamlingen
- Pkt. 6 **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 senest den 15. marts 2026). Indkomne forslag lægges på foreningens hjemmeside senest en uge før generalforsamlingen.
- Pkt. 6.1 Bestyrelsen stiller forslag om oprettelse af vedligeholdeskonto til opsparing i foreningen til den fremtidige vedligeholdelse § 6.
- Pkt. 6.2 Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægtens § 5.1 vedrørende bevarelse af helårs adresse udenfor foreningen samt det ikke er tilladt at have virksomhed registreret i foreningen.
- Pkt. 6.3 Bestyrelsen stiller forslag til ny vedtægt § 5A om krav til brandforsikring på kolonihaven sålænge man er medlem i Maglebylund Parcellforening.
- Pkt. 6.4 Bestyrelsen stiller forslag om rettelse af vedtægterne § 6.3 vedrørende tilmeldelse til betalingservice.
- Pkt. 6.5 Bestyrelsen stiller forslag om mulighed for at tilføje elektronisk afstemning med MitID.
- Pkt. 6.6 Bestyrelsen stiller forslag om genindførelse af bestyrelseshonoraret.
- Pkt. 6.7 Bestyrelsen stiller forslag om tidsperioder for byggerier.
- Pkt. 7 Afstemning om opsigelse af medlemsskab ved misligholdelse af vedtægter.
- Pkt. 8 **Valg af bestyrelsesmedlemmer**
Valg af formand (to år) – på valg er: Lars Gravesen, villig til genvalg
Valg af bestyrelsesmedlem (to år) – på valg er: Liselotte Biatel, villig til genvalg
Valg af to suppleanter (et år)
- Pkt. 9 **Valg af intern revisor og revisorsuppleant (2 år)**
- Pkt. 10 **Valg af ekstern revisor**
Bestyrelsen foreslår Revisionsfirmaet XXXX
- Pkt. 11 **Eventuelt**

Forslag 1

Bestyrelsen stiller forslag om oprettelse af vedligeholdelseskonto:

Motivation forslag 1:

Bestyrelsen ønsker at oprette en opsparing til større fremtidige vedligeholdelsesarbejder i foreningen. Det bliver Generalforsamlingen som beslutter hvad opsparingen skal bruges til. Eksempler på fremtidige vedligeholdelsesarbejder kunne være udskiftning af asfalt på Slørvej eller ny tagbelægning på Fælleshuset. Indskud ved havekøb flyttes fra at indgå i det årlige driftsbudget til at blive indsat på vedligeholdelseskontoen.

§ 6. Vedligeholdelseskonto

- Stk. 1.** Foreningen opretholder en særskilt vedligeholdelseskonto til finansiering af større vedligeholdelsesprojekter, renoveringer eller nyanlæg af foreningens fælles arealer og faciliteter.
- Stk. 2.** Bidraget til vedligeholdelseskontoen fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling som en del af budgetgodkendelsen. Bidraget opkræves årligt hos hvert medlem sammen med det ordinære kontingent.
- Stk. 3.** Midlerne på vedligeholdelseskontoen er øremærkede og kan alene anvendes til konkrete projekter, der er blevet godkendt med simpelt flertal på en generalforsamling.
- Stk. 4.** Bestyrelsen kan ikke uden forudgående generalforsamlingsbeslutning disponere over kontoens midler, uanset hastigheden eller karakteren af et opstået behov, medmindre der er tale om akut skadesafværgelse, som efterfølgende skal fremlægges til godkendelse.
- Stk. 5.** Vedligeholdelseskontoen skal fremgå som en særskilt post i foreningens årsregnskab, således at saldoen altid er synlig for medlemmerne.

§ 7 Overdragelse af medlemskab

7.4 ændres fra:

Nye medlemmer skal betale et indskud til foreningen, som indgår i foreningens drift. Ligeledes betaler medlemmer, der flytter internt i foreningen et gebyr, som indgår i foreningens drift. Ved overdragelse mellem familiemedlemmer betales ligeledes gebyr til foreningen. Størrelsen af indskud og gebyr fastsættes af generalforsamlingen og fremgår af foreningens prisblad. Prisbladet er tilgængeligt på foreningens digitale platform.

7.4 ændres til:

Nye medlemmer skal betale et indskud til foreningen, som indgår i foreningens vedligeholdelseskonto. Ligeledes betaler medlemmer, der flytter internt i foreningen et gebyr, som indgår i foreningens drift. Ved overdragelse mellem familiemedlemmer betales ligeledes gebyr til foreningen. Størrelsen af indskud og gebyr fastsættes af generalforsamlingen og fremgår af foreningens prisblad. Prisbladet er tilgængeligt på foreningens digitale platform.

Forslag 2

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 29. marts 2026

Motivation forslag 2:

For at præcisere reglerne omkring folkeregisteradresse og firma registrering i foreningen.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af § 5 medlemskab:

§ 5.1 Medlemskab og bopælspligt "Som medlem kan foreningen kun optage personer, der er myndige og som ved optagelsen kan fremvise bopælsattest på en fast helårsbolig, som de rent faktisk bebor. Medlemmet skal tillige opfylde gældende lovgivning om sommerhusejerskab i Danmark.

Det er strengt forbudt at lade sig registrere med fast bopælsadresse (folkeregisteradresse/CPR-adresse) på foreningens parcel, uanset CPR-lovens bestemmelser om ophold. Medlemskabet er betinget af, at medlemmet opretholder en gyldig helårsbolig uden for foreningen igennem hele året.

Stk. 2 Det er tilladt at benytte haveloddens adresse som postadresse i foreningens åbningstid (sæsonen), men dette må ikke forveksles med eller medføre registrering i det Centrale Personregister (CPR). Har medlemmet modtaget en skriftlig advarsel tidligere, kan medlemmet ikke have postadresse i foreningen uanset tidspunkt.

Stk. 3 Foreningens administration kan foretage løbende kontrol af medlemmernes bopælsstatus. Administrationen kan til enhver tid kræve, at et medlem fremviser dokumentation for opretholdelse af fast helårsbolig (f.eks. bopælsattest).

Stk. 4 Overtrædelse af forbuddet mod folkeregisteradresse i foreningen betragtes som en væsentlig misligholdelse af medlemskabet. Ved konstateret overtrædelse fremsendes en skriftlig advarsel med en frist på 14 dage til at bringe forholdet i orden. Såfremt adressen ikke afmeldes inden fristens udløb, kan generalforsamlingen ekskludere medlemmet og bringe lejemålet til ophør jævnfør vedtægternes bestemmelser om eksklusion."

Tilføjelse til § 5.2

§ 5.2 Det er ikke tilladt at have virksomhed registreret i foreningen. Undtaget er have 182 og 232A.

Tilføjelse under paragraf til § 8

§ 8.3.6 Såfremt et medlem ikke overholder vedtægterne samt kolonihaveloven

Ændring af § 19.2

§ 19.2 Helårsadresse" skal ændres til "helårsadresse udenfor foreningen"

Forslag 3

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 29. marts 2026

Motivation forslag 3:

Bestyrelsen ønsker at sikre at alle kolonihave ejere har oprettet en brandforsikring da alle huse er lavet af træ med meget kort afstand mellem husene. Forsikringen skal gøre at naboerne bliver holdt skadesløs i forbindelse med en evt. brand.

Bestyrelsen stiller forslag om ny § 5A vedrørende brandforsikring:

§ 5A Brandforsikring af bebyggelse

- Stk. 1** Forsikringspligt: Ethvert medlem er forpligtet til at tegne og opretholde en gyldig brandforsikring på kolonihavehuset og eventuelle øvrige forsikringspligtige bygninger på havelodden, så længe medlemskabet består. Forsikringen skal som minimum dække brandskade samt de nødvendige omkostninger til efterfølgende oprydning og miljøsanering af grunden.
- Stk. 2** Dokumentation og medlemsregister: Medlemmet skal ved indmeldelse, og herefter ved enhver ændring eller fornyelse, fremvise dokumentation for gyldig forsikring (f.eks. policen eller seneste præmiekvittering). En opdateret kopi af forsikringsdokumentationen skal til enhver tid ligge i foreningens medlemssystem/arkiv.
- Stk. 3** Oplysningspligt: Det påhviler det enkelte medlem at sikre, at foreningen er i besiddelse af de korrekte oplysninger. Ved skift af forsikringssselskab, ændringer i dækningsomfanget eller ophør af policen, skal medlemmet straks og uopfordret indsende dokumentation herfor til bestyrelsen.
- Stk. 4** Manglende overholdelse: Såfremt et medlem trods påmindelse ikke kan dokumentere en gyldig brandforsikring, betragtes dette som en væsentlig misligholdelse af medlemsforpligtelserne, hvilket i yderste konsekvens kan medføre opsigelse af lejemålet/brugsretten i overensstemmelse med foreningens øvrige vedtægter.

Forslag 4

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 29. marts 2026

Motivation forslag 4:

Der bruges en del tid på medlemmer der ikke betaler som har fået tilsendt FI kort og foreningen ønsker at alle skal tilmeldes BS.

Bestyrelsen stiller forslag om ændringer til vedtægterne § 6.3:

§ 6.3 Medlemmerne er pligtige at tilmelde sig Betalingsservice. Medlemmer der ikke tilmelder sig betalingsservice får tilsendt et FI-betalingskort tillagt et gebyr svarende til foreningens hermed forbundne udgifter. Gebyr fremgår af prisblad godkendt af generalforsamlingen.

Ændres til:

§ 6.3 Medlemmerne er forpligtiget til at tilmelde sig Betalingsservice ved indmeldelse samt at opretholde det så længe man medlem. Medlemmer der ikke tilmelder sig betalingsservice skal have det godkendt af administrationen og får derefter tilsendt et FI-betalingskort tillagt et gebyr svarende til foreningens hermed forbundne udgifter. Gebyr fremgår af prisblad godkendt af generalforsamlingen.

Forslag 5

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 29. marts 2026

Motivation forslag 5:

Bestyrelsen ønsker at alle medlemmer har mulighed for at stemme selvom det ikke er muligt at møde op til generalforsamling.

Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse af digital afstemning ved generalforsamling:

§ 14.1A Det skal være muligt for bestyrelsen at tilføje elektronisk afstemning med MitID af indkomne forslag senest 1 uge før GF for de medlemmer som ikke har mulighed for at deltage til generalforsamlingen. Der kan kun anvendes et godkendt afstemningssystem såsom NemoVote eller lignende som opfylder GDPR loven og der kan kun afgives 1 afstemning pr. kolonihave.

Forslag 6

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 29. marts 2026

Bestyrelsen stiller forslag om genindførelse af bestyrelseshonorar:

Foreningen har skiftet administrator og ved denne proces har bestyrelsen taget nogle af opgaverne hjem igen til foreningen, som ikke er velegnet til udførelse hos en administrator. Samtidigt er administrationshonoraret nedsat med 50 % som dækker bestyrelseshonoraret således det ikke har omkostninger for foreningen.

Forslag 7

P/F Maglebylund - Ordinær generalforsamling 29. marts 2026

Motivation forslag 5:

Bestyrelsen ønsker at præcisere at byggeperioden har en maksimal tidsperiode for at undgå byggerierne ikke trækker i langdrag.

Bestyrelsen stiller forslag om byggeperioder til vedtægterne:

§ 11.2 Byggeansøgninger vedr. nybygning, ombygning og tilbygning, skal forelægges bestyrelsen, inden dette sendes til Dragør Kommune. Byggeansøgning vedrørende beboelse, drivhuse og skure m.v, skal ligeledes forelægges bestyrelsen. Bestyrelsen sender på vegne af medlemmer byggeansøgninger og tegninger til Dragør Kommune.

Ændres til:

§ 11.2 Byggeansøgninger vedr. nybygning, ombygning og tilbygning, skal forelægges bestyrelsen, inden dette sendes til Dragør Kommune. Byggeansøgning vedrørende beboelse, drivhuse og skure m.v, skal ligeledes forelægges bestyrelsen. Bestyrelsen underskriver en fuldmagt på byggesagen, efter at medlemmet har uploadet det i byggeportalen på kommunen. Byggerier skal være færdige og godkendt senest 2 år efter byggetilladelsen er udstedt. Byggeriet skal varetages af ekstern byggesagkyndig udpeget af foreningen og som betales af medlemmet jævnfør vores prisblad. Der kan ikke udstedes byggetilladelser hvis medlemmet har restancer til foreningen eller tidligere har bygget uden byggetilladelse.

Tilføjelse under paragraf til § 8

§ 8.3.7 Såfremt et medlem bygger eller nedriver uden nedrivnings- og byggetilladelse