

Referat af ordinær generalforsamling 2026 i P/F Maglebylund

Generalforsamlingen fandt sted søndag den 29. marts 2026 kl. 13.00 på Dragør Skole, Vestgrønningen 9, 2791 Dragør. Tilstede var 98 parcelhaveandele ud af 324 medlemmer, heraf 4 ved gyldig fuldmagt. Desuden deltog Andreas Elleby fra Ejendomsjura.



Pkt. 1: Velkomst og valg af dirigent

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog Andreas Elleby fra Ejendomsjura til at varetage dirigenthvervet.

Andreas Elleby var villig til at lade sig vælge, hvilket generalforsamlingen var enige i. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægterne.

Det noteres her indledningsvis at der under generalforsamlingen tilkom yderligere op til 3 personer således at deltagerantallet på et tidspunkt var oppe på 101 medlemmer samt der under generalforsamlingen var medlemmer der forlod salen, hvorfor antallet af medlemmer faldt. Der var intet tidspunkt hvor ved der var under 95 medlemmer til stede, ved en afstemning.

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2025

Bestyrelsens referat var på forhånd sendt ud og der var derfor lejlighed til at stille spørgsmål til beretningen.

Et medlem havde 3 bemærkninger til beretningen.

En bemærkning om at bestyrelsen har foretaget et administrationsskifte uden at indkalde generalforsamlingen til drøftelse af dette. Medlemmet anførte, at det følger af vedtægten, at denne beslutning skal ske på en generalforsamling, jf. § 18.12. Vedtægten er ikke entydig om dette skal ske af generalforsamlingen eller kan ske af bestyrelsen og der var ingen bemærkning sidste år, hvor man i perioden inden generalforsamlingen også havde foretaget et administratorskifte.

Dernæst en bemærkning om indkøb af maskinpark, som findes at være en større investering og beslutning, hvilket ligeledes burde forelægges generalforsamlingen til debat og vedtagelse. Dertil blev det bemærket om foreningen har de fornødne forsikringer ved medlemmernes brug af maskinerne, hvis blandt andet børn kommer i nærheden af dem. Det blev bekræftet, at foreningen har en forsikring der dækker, både børn og voksne.

Ovenstående bemærkninger afstedkom flere kommentarer i salen, herunder kritik af at bestyrelsen har taget beslutninger om skifte af administration, indkøb af maskiner og dets lige uden generalforsamlingens involvering.

Bestyrelsen besvarede bemærkningerne, herunder oplyste at man allerede sidste år havde indkøb/udskiftning af maskinpark med i budgettet og at dette blev godkendt af generalforsamlingen.

I forhold til skifte af administration, da henvises til det anførte i beretningen, som viser at det egentlig ikke var bestyrelsens ønske at skifte igen, men dette var nødvendiggjort af de ting der foregik hos administrator, herunder at de blev solgt til en stor aktør i markedet.

Efter yderligere debat afsluttede dirigenten punktet.

Beslutning: Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 3: Beretning fra aktivitetsudvalgene MIK og MAK

MIK og MAK

Udvalgenes kontaktpersoner gennemgik udvalgenes beretninger og takke for den gode opbakning til årets aktiviteter og børneugen. Børneugen 2026 har brug for frivillige hænder og kræfter til at kunne gennemføre sommerens aktiviteter.

Medlemmerne kvitterede med applaus for udvalgets store arbejde.

Beslutning: Beretningen blev taget til efterretning.

Pkt. 4: Fremlæggelse af årsregnskab 2025

Dirigenten gennemgik foreningens årsregnskab 2025 og bemærkede, at foreningen kom ud med et større overskud end budgetterede. Årsagen til det fine resultat skyldes blandt andet at der har været flere 'havesalg' end forventet samt at der har været brugt færre penge end budgetteret i årets løb. Dertil skal det oplyses at der er en mellemregning med MAK, som ikke figurerer i resultatopgørelsen, men MAK har ikke brugt mere end budgetteret, hvorfor det samlede overskud er lavere, men fortsat mere end budgettet angav.

Efter gennemgangen blev der spurgt til udgiften i note 4, på kr. 67.242 til et sprængt vandrør i gang E. Bestyrelsen oplyste at dette allerede blev nævnt ved ordinær

generalforsamling 2025 at skaden er af ældre karakter, og at der ville komme en regning, men at den ikke var kommet. Den er nu kommet og betalt. Det blev oplyst af et medlem, at der har været rykket for denne faktura mere end 10 gange hos entreprenøren.

Efter lidt yderligere bemærkninger lod dirigenten årsregnskabet 2025 gå til afstemning.

Beslutning: Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Pkt. 5: Bestyrelsens forslag til budget for 2026

Dirigenten gennemgik bestyrelsens forslag til budget 2026.

Det blev i den forbindelse bemærket, at foreningen ikke har modtaget opkrævning for grundskyld, hvorfor der er budgetteret med samme niveau som i 2025. Det er dog et punkt, som bestyrelsen arbejder en del med i det der er fremsat lovforslag om at kolonihaveforeninger kun skal betale 40% af grundværdien.

Derudover oplyste dirigenten, at posten bestyrelseshonorar, kr. 105.000, vil udgå af budgettet, hvis forslaget under punkt 6 bliver forkastet.

Foreningens driftsoverskud vil også blive højere, hvis forslaget om oprettelse af en vedligeholdelseskonto senere forkastes.

Der var enkelte bemærkninger til budgettet, herunder hvad rengøring i foreningen og fælleshus dækker over? Bestyrelsen oplyste at det er rengøring af fælleshuset, toiletter og fælles arealer.

Herefter lod dirigenten budget 2026 gå til afstemning.

Beslutning: Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Foreningens prisblad 2026

I forbindelse med gennemgang af budgettet blev også foreningens prisblad 2026 nævnt.

Indmeldelsesgebyr for nye medlemmer

Der var en tilkendegivelse fra flere medlemmer om at 'indmeldelsesgebyret' for nye medlemmer er for højt.

Bestyrelsen oplyste, at denne post netop er hævet for at være med til at sikre foreningens fremtidig drift. Det er ikke en post der rammer eksisterende medlemmer, men alene nye medlemmer. Et medlem oplyste, at 'vi nuværende medlemmer' også igennem tiden har været med til at foretage investeringer, som nye medlemmer nyder godt af i dag, hvorfor det ikke er urimeligt, at nye medlemmer også er med til at finansiere kommende projekter.

Grundet den store debat om netop dette gebyr, lod dirigenten dette særskilte beløb gå til afstemning.

Beslutning: Dirigenten konstaterede, at 'indmeldelsesgebyr for nye medlemmer 2026, kr. 25.000, **blev vedtaget**, idet mere end 50% af forsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Byggesagkyndig

Der var tillige en længere og intens debat om foreningens brug af byggesagkyndig og der flere medlemmer der udtrykte utilfredshed med den nuværende byggesagkyndig, herunder klagede over at han forholdt sig til ting, som en given byggeansøgning slet ikke indeholdt eller vedrørte.

Bestyrelsen opfordrede alle til, at skrive til bestyrelsen med deres udfordringer og så vil bestyrelsen tage dialog med den byggesagkyndige og i sidste ende overveje om denne skal udskiftes til en ny.

Der var tillige et ønske om, at man selv kan benytte en byggesagkyndig. Som det er nu kan man alene benytte den af foreningen/bestyrelsen udpeget byggesagkyndig. Dette skyldes at man ønsker ensartethed og sikkerhed for at den byggesagkyndig er uddannet til dette, således at dokumentation m.v. er i orden.

Bestyrelsen ser dog ikke noget problem i, at der fremover er mulighed for at man kan benytte sin egen byggesagkyndig, så længe denne er kvalificeret hertil.

Bestyrelsen vil udarbejde en vejledning til, hvad der kræves ved byggeprojekter, og det er fortsat således at et byggeri ikke kan påbegyndes uden en byggeansøgning, der skal underskrives digitalt af bestyrelsen, hvorfor bestyrelsen vil kunne sikre at den 'selvvalgte' byggesagkyndig er kyndig til opgaven.

Dirigenten lukkede herefter dette debatpunkt.

Gebyr for skrivelse vedrørende Folkeregisteradresse

Der var kritik af, at bestyrelsen nu ønsker at indføre gebyr for skrivelser vedrørende folkeregisteradresse. Bestyrelsen oplyste at dette ikke gælder med tilbagevirkende kræft, men alene fremadrettet. Bestyrelsen oplyste ligeledes at i dag er alle registreret med en adresse uden for haveforeningen, hvorfor det reelt ikke skulle være nødvendigt at aktivere dette gebyr, da det alene vil fremkomme, hvis bestyrelsen skal skrive til medlemmer der har rykket deres adresse ind i haveforeningen.

Et stort flertal i generalforsamlingen var enig i denne beslutning.

Efter endt samlet debat lod dirigenten prisblad 2026 gå til afstemning.

Beslutning: Prisblad 2026 blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6: Behandling af indkomne forslag

6.1: Oprettelse af vedligeholdelseskonto til fremtidig vedligeholdelse (§ 6)

Dirigenten henviste til motivationen i indkaldelsen. Forslaget var ligeledes oppe til debat ved sidste års generalforsamling. Der blev spurgt ind økonomien og bestyrelsen oplyste at man netop har valgt at trække indtægterne fra havesalg ud af den daglige drift og over til vedligeholdelseskontoen, for dermed at sikre mere stabilitet i den daglige driftsøkonomi og for at der kontinuerligt vil komme en opsparing til foreningen igennem salg af haverne.

Punktet blev kort drøftet og efterfølgende lod dirigenten forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6.2: Tilføjelse til § 5.1 (Helårsadresse udenfor foreningen & ingen virksomhed)

Forslaget afstedkom en længere debat, herunder bemærkninger om at man ikke kan kræve at vide om et medlem rent faktisk bebor sin helårsbolig uden for foreningen. Ligeledes var der bemærkning om, at man ikke bør henvise til lovgivning om sommerhuse, da dette kan give mulighed for at pensionister kan bebo sit kolonihavehus hele året. Det bør ligeledes overvejes om punktet omkring postadresse skal skrives ud af bestemmelsen, da dette ikke er muligt at have i haveforeningen.

Efter debat om forslaget valgte bestyrelsen at trække forslaget tilbage.

Beslutning: Forslaget blev tilbagekaldt.

6.3: Ny vedtægt § 5A (Krav om brandforsikring)

Bestyrelsen henviste til sin motivation i indkaldelsen og uddybede yderligere at der i foreningen er ganske mange, som ikke har en brandforsikring på sit kolonihavehus. Dette er nødvendigt at sikre for alles bedste.

Forslaget blev kort drøftet og herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget i det 3 stemte blankt og 96 stemte for.

6.4: Rettelse af § 6.3 (Tilmeldelse til Betalingservice)

Bestyrelsen motiverede sit forslag og oplyste at man for tiden har imellem 70 og 80 medlemmer, som ikke benytter sig af Betalingservice. Det er dyrt for foreningen, da man

får ekstraopkrævninger fra administrationen for FI-kort. Derudover bruger bestyrelsen meget tid på at følge på indbetalinger, når medlemmerne ikke er tilmeldt automatisk betaling.

Der var debat om at der kan være medlemmer for hvem det ikke er muligt at have betalingservice og bestyrelsen besvarede, at dette kan man i de konkrete tilfælde godt acceptere og håndtere, men dette bør være i markant mindre antal end, hvad tilfældet er netop nu.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget i det 4 stemte blankt, 3 stemte imod og 91 stemte for.

6.5: Mulighed for elektronisk afstemning med MitID

Motivationen bag forslaget er nævnt i indkaldelsen.

Forslaget gav en fin debat, herunder et ønske om at det i stedet er muligt at have en live-elektronisk deltagelsesmulighed, således at man fortsat kan være en del af selve mødet. Dette giver mulighed for at være med, hvis der fx kommer ændringsforslag til de oprindelige forslag.

Andre anførte at man ser det problematisk at alt risikerer at foregå bag en skærm og mener at det er vigtigt at man som (have)forening også fysisk mødes om ting som foreningens daglige virke.

Efter yderligere bemærkninger lod dirigenten forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev forkastet i det mindre end 50% stemte for forslaget.

6.6: Genindførelse af bestyrelseshonorar

Dirigenten henviste til motivationen i indkaldelsen og der var en kort bemærkning fra et medlem om at det var lidt paradoksalt at man sidste år stemte om at fjerne bestyrelseshonoraret og nu ønsker at genindføre det.

Bestyrelsen oplyste, at mængden af arbejde er blevet markant større for bestyrelsen efter at man har skiftet administrator, hvorfor man finder det rimeligt at bestyrelsen modtager honorar for dette arbejde. Hertil blev det ligeledes oplyst, at det ikke øger omkostningerne for medlemmerne, da administrationshonoraret er halveret i forhold til året før.

Herefter lod dirigenten forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget i det 92 stemte for og 4 stemte blankt.

6.7: Tidsperioder for byggerier

Ændring af § 11.2

Forslaget afstedkom en længere debat, herunder om det er til alle projekter i haverne, der kræver en byggetilladelse. Det blev nærmere undersøgt og selv etablering af drivhuse og skure kræver reelt en byggetilladelse, hvilket også i dag er gældende, jf. foreningens vedtægt.

Det blev, som tidligere anført, fremhævet at medlemmerne gerne ser at det er muligt at benytte sin egen byggesagkyndig, hvilket bestyrelsen finder er fint. Bestyrelsen ønskede derfor, at tilpasse forslagsteksten, således at der står '*byggesagkyndig godkendt af bestyrelsen*'.

Derudover var der ytringer om, at det er for aggressivt at medlemmer der eventuelt tidligere har bygget uden byggetilladelse ikke vil kunne få udstedt en byggetilladelse.

Det blev ligeledes nævnt at det er en hård grænse på de 2 år, hvilket kan lægge et større pres på nogle medlemmer. Bestyrelsen anførte, at hvis ikke at man kan færdiggøre sine projekter inden for 2 år, så kan man anmode om en dispensation, hvor det begrundes, hvorfor byggeperioden skal forlænges.

Tilføjelse i § 8 (eksklusionsmulighed)

Herefter orienterede dirigenten om tilføjjelsen til § 8 og oplyste at eksklusionen først kan træde i kræft efter at et medlem har været i skriftlig dialog med bestyrelsen, modtaget en advarsel og slutteligt vil eksklusionen blive indbragt for generalforsamlingen, som skal træffe afgørelse.

Det blev ligeledes anført, at indfører man ikke en konsekvens for manglende overholdelse af vedtægten, da er den ovenfor liggende bestemmelse reelt værdiløs og uden mulighed for at håndhæve.

Dirigenten lod herefter først ændringen af § 11.2 gå til afstemning og konstaterede følgende:

Beslutning: Ændring af § 11.2 blev ikke vedtaget i det færre end 50% stemte for.

Herefter lod dirigenten tilføjjelsen til § 8.3.7 gå til afstemning og konstaterede følgende:

Beslutning: Tilføjjelsen af § 8.3.7 blev vedtaget i det 7 stemte blankt, 17 stemte imod og 70 stemte for.

6.8: Opsætning af skilte med blind vej/ingen vendeplads.

Forslaget var stillet af Susanne Jørgensen og blev motiveret af Harald.

Forslaget modtog positive tilkendegivelser og flere ønskede at forslaget skulle gælde for alle 'stikveje', både mod syd og mod nord.

Forslaget blev derfor tilpasset til at gælde for alle stikveje.

Dirigenten lod derefter forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget i det 1 stemte blankt og 92 stemte for.

6.9: Skiltning ved P-pladsen med forbud på stierne ved større varebiler

Forslaget var stillet af Susanne Jørgensen og blev yderligere motiveret af Harald som tillige anførte at der kommer flere og flere større varebiler, altså biler der er for lange og brede til at kunne komme ned af stierne og derefter foretage en vending. Dette beskadiger hække og hegn.

Afgørende for dette skilt er, at det angiver en maksimal bredde og højde for kørsel på stierne.

Dirigenten lod herefter forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev vedtaget i det ingen stemte imod.

6.10: Opsætning af "pakkestation" ved p-pladsen

Forslaget var stillet af Susanne Jørgensen og blev motiveret af Harald.

Forslaget affødte en kortere debat herunder at foreningen har en trækvogn, samt at man ikke helt kan se, hvor en "pakkestation" reelt og bedst placeres.

Det blev endvidere anført at man ofte blot kan få leveret sine pakker til en af de mange nærliggende pakkeshops.

Dirigenten lod herefter forslaget gå til afstemning.

Beslutning: Forslaget blev forkastet i det der ikke var et flertal for.

Pkt. 7: Afstemning om opsigelse af medlemskab ved misligholdelse

Referat: Punktet udgik da alle medlemmer har flyttet deres helårsadresse ud af foreningen.

Pkt. 8: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af formand (2 år): Lars Gravesen var villig til genvalg.

Resultat: Der var ingen modkandidater, hvorfor Lars Gravesen blev genvalgt for 2 år med applaus.

Valg af bestyrelsesmedlem (2 år): Liselotte Biatel var villig til genvalg.

Resultat: Tine Sørensen ønskede tillige at stille op til posten, hvorfor der skulle være valg mellem kandidaterne. Efter nogle minutter valgte Liselotte Biatel at trække sig og Tine Sørensen blev valgt for 2 år med applaus. Der var ligeledes en tak til Liselotte for hendes arbejde i bestyrelsen samt applaus fra medlemmerne.

Bestyrelsens sammensætning er følgende:

Formand	Lars Gravesen	2 år
Næstformand	Per Krag	1 år
Kasserer	Stig Prejler	1 år
Medlem	Tine Sørensen	2 år
Medlem	Peter Johannsen	1 år

Valg af to suppleanter (1 år):

Resultat: Jimmy Preben von Eggers Kjærsvold og Martin Ivert Østergaard blev valgt for 1 år.

Pkt. 9: Valg af intern revisor og revisorsuppleant (2 år)

Beslutning: Vivi Zimling blev valgt som intern revisor. Bent Hansen blev valgt som suppleant.

Pkt. 10: Valg af ekstern revisor

Bestyrelsens forslag: nuværende revisor, Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen

Beslutning: Vedtaget

Pkt. 11: Eventuelt

Der var indkommet 2 forslag, som bestyrelsen desværre ikke havde fået tilsendt medlemmerne rettidigt, hvor begge forslag blev taget op her.

Forslag 1: Det er ikke tilladt at plante træer mellem husene – dvs mellem eget og naboens.

Begrundelse: *Husene er bygget tæt, og et træ placeret mellem husene vil hurtigt skygge over husenes tage. Det giver anledning til mere vedligeholdelsesarbejde, såsom alge- og mosbehandling af tage og mulige andre skader. Desuden ved man sjældent helt præcis, hvor husenes vand, kloakering og el er placeret, eller hvor dybt disse ligger. Et træs rodsystem er lige så stort som dets krone, hvorfor det ikke falder naturligt, at placere dem langs husene.*

Forslagsstiller Elvin Thrane-Oxfeldt motiverede sine forslag og dirigenten oplyste, at forslagene ikke kan sættes til afstemning, men oplyste at man opfordrer alle medlemmer til at have ovenstående in mente og bad derefter Elvin og bestyrelsen afgøre om forslaget skal fremsættes på ny til ordinær generalforsamling 2027.

Forslag 2: Modtager har ansvar for levering af varer/service til eget lod, fra foreningens indkørsel, til udkørsel.

Forslaget minder i høj grad om forslag 6.8 og 6.9, hvorfor forslaget ikke er relevant for yderligere debat.

Herefter noterede dirigenten sig at dagsordenen var udtømt og der var ikke mere at tage til referat.


Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takke for en god og ordentlig debat og ønskede alle en god 'kolonihave-sæson'.

Således passeret, Dragør 29. marts 2026

*Nærværende referat underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen.
Underskrifterne findes på efterfølgende side.*

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

 Erhverv  Andreas Heldgaard Elleby Dirigent 85be438a-11fd-4b11-bee7-b9940cea2ff0 Ejendomsjura 2026-04-14 09:55:27Z	 Mit  Stig Prejler Kasserer 3dd89da8-4cc0-440b-b657-b38c548b1947 2026-04-14 10:32:51Z
 Mit  Peter Johannsen Bestyrelsesmedlem 4c9be7ad-2fd6-4872-a39f-5b9b221233ca 2026-04-14 11:33:03Z	 Mit  Tine Sørensen Bestyrelsesmedlem 721dab3b-a912-49de-a1e2-b34d71b1e7db 2026-04-14 15:15:12Z
 Mit  Lars Gravesen Formand 7cefa9f2-e37f-4d57-b128-c2d73b3fbfb6 2026-04-14 18:38:49Z	 Mit  Per Ivar Krag Næstformand 6234cac5-018e-4446-bd5c-cfd6620729fb 2026-04-16 19:03:27Z

Dokumenter i transaktionen

Referat af ordinær generalforsamling i PF Maglebylund 2026.pdf SHA256:
52a7e21c480a0cf4fe8763e33227ca328d30e43013b4777da2c8a3990ce1514b



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.