

P/F Maglebylund  
Kirkevej 58  
2791 Dragør

---

## **REFERAT FRA GENERALFORSAMLING 25. MARTS 2018**

(referent Anne-Marie Sigaard)

Formand Erling Hartvig, have 299, bød velkommen til de omkring 125 fremmødte, heraf 97 stemmeberettigede.

Jakob Lange, have 20, blev valgt som dirigent. Han gennemgik dagsordenen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og kunne gennemføres iflg. vedtægterne.

### **Pkt. 1 Formandens beretning om foreningens virksomhed i 2017**

Formanden gennemgik sin beretning, som var lagt på foreningens hjemmeside/udsendt sammen med indkaldelsen.

Formanden fremhævede, at der i 2017 blev handlet 20 huse, hvilket ligger på niveau med 2016, og som nok ligger i det niveau, vi kan forvente.

De vejbumpe, der er etableret på Slørvej, var bebudet i høring fra Dragør Kommune, men ingen har hørt noget herom. Kommunen har dog givet besked om, at andre midlertidige tilladelser af denne art er blevet inddraget, og således må den nye bestyrelse sikkert finde alternative løsninger til hastighedsnedsættelse.

Dragør Kommune har offentliggjort sine beslutninger omkring fremtidige hastighedsgrænser, og det er glædeligt at konstatere, at man har fulgt vores henstilling om en hastighedsnedsættelse fra 60 til 50 km/t på Kirkevej ud for foreningens område.

Igen i oktober måned var der opstillet en container til køkkenaffald på p-pladsen. Formanden understregede, at containeren er til køkkenaffald og ikke til storskrald – som mange desværre har gjort. Det har kostet ekstra!

Vandforbruget i 2017 har været på niveau med 2016 og kan ligeledes forventes på dette niveau i år.

Foreningens 70-års jubilæum blev fejret den 29. juli med mange forskellige aktiviteter i løbet af dagen og med fin fest om aftenen, hvor omkring 180

deltog. Formanden takkede alle for en festlig dag og rettede en særlig tak til alle hjælpere både ift planlægning og afvikling.

Der har igennem flere år været problemer med for høj musik fra Fælleshuset ifm med afholdelse af private fester. Bestyrelsen har derfor set sig nødsaget til at udarbejde nye lejeregler – således vil alle fester i fremtiden slutte kl. 01.00.

Grusstierne er i en elendig forfatning og bestyrelsen har forsøgt at finde en løsning på problemet og besluttet at lade en entreprenør løse opgaven til en pris af kr. 10.000 – det dyreste tilbud lød på kr. 170.000.

Internettet er til stadig debat i foreningen og under et senere punkt redegjorde IT-teamet v/Tim Petersen, have 381, for dette forhold.

I forbindelse med et par nybyggerier sidste år var der desværre eksempler på håndværkere, der ganske havde tabt respekten for hensyn til andre. Derfor så bestyrelsen sig igen nødsaget til at udarbejdede et regelsæt for en byggeplads – denne kan læses på hjemmesiden.

Afslutningsvis takkede formanden foreningens altnuligmand Carsten, alle de frivillige i Vandlauget, MIK og MAK, FOF-udvalget, Fælleshus-udvalget, IT-teamet og webmaster Heidi Denning for en rigtig fin og altid opdateret hjemmeside. Ligeledes fik alle de, der hver på sin måde bidrager til fællesskabet, en stor tak for hver sin indsats, der gør Maglebylund til den dejlige haveforening, som vi kender.

#### *Bemærkninger til beretningen:*

Flere havde bemærkninger til grusstierne – have 115 mente at de var til at dø af grin over, have 150 fandt stor forskel mellem kr. 10.000 og 170.000, men kassereren gjorde opmærksom på, at der er tale om en løbende renovering, der altså skal foretages flere gange i løbet af sommeren, og som hver gang koster kr. 10.000.

Nina, have 189, fik bekræftet, at der ikke må bygges nye huse med vinduer over hems, idet disse kan genere naboen.

Susanne, have 306, brød sig ikke om de store hunde, der går løse i foreningens område. Formanden præciserede, at reglerne fortæller, at alle hunde skal føres i snor.

Herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

## **Pkt. 2 Beretning fra aktivitetsudvalg og andre nedsatte udvalg**

## **MIK – Maglebylund Idræts Klub**

Repræsentanten fra MIK (Finn Nørgaard, have 234) oplyste, at sidste sæsons aktiviteter glædeligvis var rigtigt godt besøgt. De faste spilledage med rundbold mandag, fodbold tirsdag og petanque onsdag og søndag er til stor fornøjelse for mange børn og voksne. I sidste års børnefestival deltog 113 børn under temaet: Karneval.

Finn glædede sig over, at flere 'nye' især, forældre til de børn, der deltager i de forskellige aktiviteter, i løbet af det sidste år har påtaget sig forskellige opgaver. Ligeledes er kommunikationen lagt på bl.a. facebook, hvilket gør det lettere at tiltrække nye.

Afslutningsvis afslørede Finn, at børnefestivalens tema i 2018 bliver: Det vilde vesten – festivalen afholdes i uge 28 og forventes afsluttet med en stor fælles fest for børn og voksne. Der er kommet ny tovholder - nemlig Sebastian Lang.

## **MAK – Maglebylund Aktivitets Klub**

Repræsentanten fra MAK (Lise Lotte Kruse, have 122) orienterede om de i sidste sæson gennemførte MAK-arrangementer. Der er således gennemført 17 forskellige arrangementer fordelt på filmaftner, loppemarked, bankospil, auktion, vinsmagning og meget mere. Især Cafe Morgenstemning i hele juli måned var et tilløbsstykke – man ville gerne have gennemført endnu flere morgencafeer, men måtte aflyse grundet kapacitetsmangel.

Marianne Sjørlev, have 87, præsenterede nogle af de mange nye tilbud, der er på bedding for den kommende sæson – det hele starter med standerhejsning den 6. maj, der kommer igen en række filmaftner, nye hyggelige morgener på Cafe Morgenstemning, loppemarked, portvinssmagning og meget, meget mere, som kan læses på hjemmesiden. Marianne opfordrede til, at man benytter det fine legehuse på legepladsen – det er ganske gratis og fint til børnefødselsdag, mindre sammenkomster m.v.

## **Vandlauget**

På vegne af den nye formand for vandlauget Kasper Betak, have 113 – som desværre var syg – orienterede Bent Hansen, have 325 om vandåbningen dagen før generalforsamlingen. Der var desværre en hel del bøvl og mange vandskader - 5-6 huse hvor vandet kom ind. Vandlauget havde bestilling på udskiftning af 4 stophaner, men alle de 13, som man havde på lager blev brugt, og de rakte end ikke til alle. En udskiftning koster kr.1.500.

Bent henledte indtrængende opmærksomheden på at man tjekker sin 'livline' – det giver alt for mange unødige udfordringer for vandlauget, når der sløses på

dette område. Derfor tjek din stophane – kan den aktiveres – er den fri for jord etc.

Heidi, have 234, tilføjede, at MAK-gruppen snarest vil tilbyde en sammenkomst, hvor alle der har behov kan komme og få demonstreret håndteringen af en stophane.

### **Pkt. 3 Regnskabsaflæggelse for 2017 i henhold til vedtægternes § 6**

Årsrapporten for 2017 var udsendt sammen med indkaldelsen. Endvidere havde kassereren på foranledning af generalforsamlingen i 2017 samt de kritiske revisorer udarbejdet sine skriftlige bemærkninger til regnskabet, disse var ligeledes udsendt sammen med indkaldelsen.

Kasserer René Heiberg, have 151, gennemgik regnskabet og knyttede nogle kommentarer hertil.

På indtægtssiden viser lejeindtægten af Fælleshuset et forholdsvist lavt niveau set i forhold til næsten fuld booking. Denne indtægt kan således kun øges ved at forhøje lejeprisen. Fælleshuset har i 2017 givet et underskud på ca. kr. 130.000, hvilket bør ses i forhold til, at huset ifm opførelsen 'skulle hvile i sig selv'.

På udgiftssiden redegjorde kassereren for udgifterne til jubilæumsfesten, som kunne synes vel rigelige, men som skal ses i sammenhæng med kontoen 'arrangementer frivillige'.

#### *Bemærkninger til regnskabet:*

Have 116 – mente, at den nyetablerede låge i hegnet mellem boldbanen og Fælleshusets terrasse til en pris på kr. 28.000 var for bekostelig. Finn, have 234 redegjorde for, at den var et stort ønske fra festudvalget, idet den gav mulighed for en 'sammenkobling' mellem Fælleshuset og festteltet på boldbanen. Endvidere vil lågen finde god anvendelse i børnefestivalen m.v.

Have 33 fik bekræftet, at de bogførte udgifter til kloakering vedrører foreningens område, samt at indtægten 'salg af haver' kan henføres til de kr. 10.000, der betales som indskud fra nye haveejere.

Herefter tog generalforsamlingen regnskabet til efterretning.

### **Pkt. 4 Bestyrelsens forslag til budget for 2018**

Kassereren gennemgik forslaget til dette års budget, som var udsendt sammen med dagsordenen. Han understregede, at der er tale om et realistisk budget på et uændret niveau.

Endvidere at kontingentet forbliver uændret.

#### *Bemærkninger til budgettet:*

Mikkel, have 237, undrede sig over, at posten 'Fælleshus drift og vedligehold' er reduceret til kr. 30.000, hvilket svarer til en tredjedel af det realiserede i 2017. Kassereren svarede hertil, at dette er sket i forventning til, at der efterhånden er anskaffet de ting, der er behov for i Fælleshuset.

Herefter godkendte generalforsamlingen budgettet for 2018.

### **Pkt. 5      Behandling af indkomne forslag**

De seks indkomne forslag (a – b – c – d – e og f) var lagt på hjemmesiden, som foreskrevet i vedtægterne.

#### **a) Opsætning af markise**

På foranledning af flere medlemmer stillede bestyrelsen forslag om opsætning af en markise på Fælleshusets gavl over terrassen til en anslået pris på kr. 100.000.

#### *Debat om forslaget:*

Have 325 – mente, at Fælleshuset skal bruges og vise sit værd, og hvis en markise kan afføde yderligere arrangementer, vil det være fantastisk. Det blev understreget, at Fælleshuset er foreningens livsnerve, så derfor absolut ja til en markise.

Have 96 – gav udtryk, for at markisen kun vil blive brugt periodisk, så derfor anses den ikke som en god investering.

Have 262 – var imod forslaget, idet anden overdækning i form af sejl eller andet kan skærme – 'guld kan købes for dyrt'.

Have 358 – mente, at en markise er en rigtig god ide, som øger terrassens anvendelsesmuligheder – men investeringen må max. være kr. 100.000.

Have 373 – spurgte til prisen på vedligeholdelsesudgifter. Formanden svarede hertil, at hans markise er ca. 12 år gammel og stadig fuld funktionsdygtig – helt uden vedligehold.

På spørgsmål tilkendegav formanden, at finansieringen af en eventuel markise vil ske over foreningens drift.

Forslaget blev sat til afstemning, og resultatet var, at 30 stemte for, og 51 stemte imod.

Forslaget faldt.

## **b) Tilkendegivelse af fortsatte investeringer i IT-udstyr**

Bestyrelsens ønske om generalforsamlingens tilkendegivelse af, hvorvidt der fortsat skal investeres i IT-udstyr som opsætning af master mv, således at alle haveejere får mulighed for at koble sig på det interne net.

Tim Petersen, have 381, orienterede om mulighederne. Der er umiddelbart tre løsningsmodeller, nemlig:

- 1) ADSL-løsning
- 2) Trådløs 4G løsning
- 3) Fortsætte den nuværende løsning opdateret med 3. generations-antennen 'Mesh'

Tim redegjorde for, at foreningen har rigelig båndbredde, men at forstærkerne skal udskiftes, hvilket beløber sig til kr. 20.000 for hardware plus arbejdskraft med opsætning etc. kr. 30.000, i alt kr. 50.000. Herudover kan den enkelte haveejer anskaffe en egen-antenne til en pris på kr. 700 samt et acces-punkt ligeledes til kr. 700 for at være helt sikker på en god forbindelse.

Tim efterlyste personer, som vil indgå i hans IT-team således at teamet, sammen kan vurdere og konkludere. Efterfølgende har følgende meldt sig: Christian, have 282 – Rune, have 361, og Amit, have 33.

### *Debat om forslaget:*

Gunver, have 289 – spurgte, om alle har mulighed for at streame og hertil var svaret ja, idet båndbredden er tilstrækkelig.

Sussi, have 281 – konstaterede, at p.t. bruger ikke alle båndbredde, og spurgte, om der vil være tilstrækkelig kapacitet, hvis alle er på samtidig – Tim svarede hertil, at det formodentlig vil være tilfældet.

Kim, have 94 – udtrykte frygt for, at investeringen på de kr. 50.000 kunne være spildt.

Rune, have 361 – fik bekræftet at båndbredden eventuelt kan øges.

Dirigenten sammenfattede emnet således:

- 1) Bestyrelsen arbejder for at der nedsættes et nyt IT-team
- 2) Bestyrelsen er villig til at investere op til kr. 50.000 i nye forstærkere. Måske kun 20.000 kr.
- 3) Den enkelte haveejer kan frivilligt investere i egen antenne og acces-punkt.

Dirigenten fik herefter generalforsamlingens ja til, at der arbejdes videre efter ovennævnte plan.

## **d) Kvalificeret byggetilsyn**

I forbindelse med den øgede byggeaktivitet, større huse mv ønskes det at sikre, at de kommende byggerier overholder gældende byggebestemmelser og regler. Derfor foreslås det, at foreningen indleder et samarbejde med en byggeteknisk rådgiver, som kan gennemgå dokumentationsgrundlaget, bistå bestyrelsen ifm salg og overdragelser, vurdere igangværende byggerier og forestå løbende tilsyn med byggeplads og materialeopbevaring. Den enkelte bygherres pris er estimeret til kr. 2.000 for gennemgang af tegninger plus kr. 2.500-3.500 for et besøg.

Bent Hansen, have 325, motiverede forslaget på stillernes vegne og fremhævede, at tiden er inde til at give bestyrelsen kvalificeret assistance ifm med byggerier.

Formanden hilste forslaget meget velkomment og fandt det absolut relevant.

### *Debat om forslaget:*

Have 361 – fik præciseret, at der kun er tale om den tekniske del af et byggeri (således ikke ift eventuelt byggeri via stråmand)

Have 94 – fik bekræftet, at Dragør kommune godkender tegninger. Prisen for byggetilsyn finansieres af bygherren.

Have 150 – undrede sig over om ikke kommunen kan vurdere – hertil svarede formanden, at repræsentanter fra kommunen aldrig viser sig på byggepladsen.

Have 328 – mente der må være en bagatelgrænse, som f.eks. nyt tag eller nye vinduer. Bent havde ingen tanker om, at den slags ændringer skal omfattes af byggetilsyn.

Kassereren mente, at udgifterne kunne synes for lavt estimeret.

Bent kunne ønske en fast tilknytning med en lokal håndværker til at foretage byggetilsyn, og som i forvejen samarbejder med Dragør kommune – hvis prisen er sat for lavt, må den naturligvis revurderes.

Dirigenten bad herefter om generalforsamlingens tilkendegivelse af forslaget.

Forslaget blev vedtaget med overvejende majoritet.

## **c) Byggehøjden på nye huse nedsættes til 3,5 m**

På vegne af forslagsstillerne, som ikke kunne være til stede, motiverede formanden forslaget.

Den nuværende tilladte byggehøjde er iflg. Lokalplanen 4,5 m – men foreningen kan ændre denne i sine vedtægter, altså indskrive en anden højde i vedtægterne, og således bliver denne gældende. I samme moment flyttes

tilsynet derfor fra Dragør kommune (lokalplanen) til Maglebylund (vedtægterne).

#### *Debat om forslaget:*

Rune, have 381 – bakkede op om forslaget og mente, at alle husfabrikanter kan konstruere huse med såvel en højde på 3,5 m som på 4,5 m.

Heidi, have 234 – mente forslaget var sympatisk – men stillede spørgsmål ved, om det kan tillades ift lokalplanen.

Dirigenten supplerede med at tilføje, at det efter hans erfaring ikke er sjældent at have regler, der afviger.

Finn, have 234 – og bygningsingeniør – mente, at en højde på 3,5 m giver visse begrænsninger, og han forslø et kompromis på 4 m.

Lis, have 138 – understregede, at en ændring vil kræve en vedtægtsændring.

Marianne, have 87 – bad om en afstemning.

Dirigenten kunne konstatere, at der nu var tre forslag at stemme om, nemlig en hushøjde på 3,5 m – en på 4 m og den nuværende på 4,5 m.

Forslaget om en hushøjde på 3,5 m blev sat til afstemning – 46 stemte ja og 33 stemte nej.

Imidlertid var der tale om et forslag, der skulle indarbejdes i vedtægterne – altså et vedtægtsændringsforslag, som kræver 2/3 flertal af de fremmødte for at blive vedtaget.

Da forslaget ikke var stillet som et vedtægtsændringsforslag måtte det 'skydes til hjørne' – det må således genfremsættes, formuleret som et egentligt forslag til vedtægterne på næste års generalforsamling eller eventuelt på en ekstraordinær generalforsamling.

#### **d) Vederlag til formanden for vandlauget**

Bent Hansen, have 325, motiverede sit forslag, der vil give formanden for vandlauget et årligt vederlag på kr. 5.000. Formanden for vandlauget er den faste kontaktperson som kan tage sig af medlemmernes vandspørgsmål året rundt. Udgiften finansieres via overskuddet fra salg af stophaner.

Dirigenten stillede forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget med stor majoritet.

#### **e) Foreningens udvikling**

Finn, have 234 motiverede forslaget på forslagsstillernes vegne. Der ønskes nedsat en arbejdsgruppe, der skal udarbejde et ideoplæg for foreningens udvikling – herunder om der kan



- gennemføres et mageskifte med Dragør Kommune, for så vidt angår dele af marken bag A-gangen
- byggemodnes til kolonihaveparceller (ca. 17 stk.)
- blive tale om et salg og dermed likviditet til foreningen – med deraf mulighed for at investere i helårsvand, intelligente vandmålere, asfaltering, ny belysning .....

Finn understregede, at der i denne omgang alene er tale om det forslag at nedsætte en arbejdsgruppe.

#### *Debat om forslaget:*

Susanne, have 306 – udtrykte bekymring for, om hele arealet kunne blive opkøbt af en stråmand, som så kunne opføre en række høje huse.

Tine, have 244 – fik bekræftet, at det er muligt at bebygge arealet, idet den gamle klausul om, at marken indgår i den samlede bebyggelsesprocent ikke eksisterer mere.

Birgit, have 204 – havde svært ved at tro på, at der kan etableres vintervand.

Anne-Sofie, have 7 – mente, at asfaltveje, belysning og høje huse strider imod hele kolonihavetanken og udtrykte 'nej tak til villakvarter'.

Henning, have 5 – mente, at markarealet udgør en stor herlighedsværdi til børnelegeplads, hundeluftning etc. – endvidere kan der være risiko for at der opstår et skel mellem de to haver.

Finn erkendte, at beboerne på A-gangen naturligvis bliver de mest berørte, men at der kan tages mange hensyn.

Marianne, have 87 – bad om afstemning.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget om nedsættelse af en udviklings-arbejdsgruppe fik markant flertal og blev vedtaget.

Finn orienterede om, at der snarest (bl.a. via facebook) vil blive inviteret til en work-shop om den nye arbejdsgruppe. Her kan alle interesserede deltage og finde ud af, om man ønsker at deltage i arbejdet.

## **Pkt. 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Valg af formand for to år:

Der var ingen kandidater opstillet – heller ingen fra forsamlingen lod sig opstille.

Dirigenten så sig nødsaget til at suspendere generalforsamlingen. Han bad alle om at gå hjem og tænke over tingene og finde en kandidat til formandsposten og to kandidater til de ledige bestyrelsesposter.

Generalforsamlingen blev hævet og samles igen søndag, den 22. april 2018 kl. 14 i Fælleshuset.

Dragør, den

-----  
Jakob Lange, dirigent

-----  
Erling Hartvig, formand