

# P/F Maglebylund

## Vedtægter

*Revideret april 2019*

### Indholdsfortegnelse

§ 1. FORENINGENS NAVN OG FORMÅL	Side 2
§ 2. MEDLEMMERNES RETTIGHEDER OG PLIGTER	Side 2
§ 3. GENERALFORSAMLINGEN	Side 3
§ 4. BESTYRELSEN	Side 4
§ 5. REVISION	Side 5
§ 6. REGNSKAB	Side 5
§ 7. ALMINDELIGE ORDENSREGLER	Side 5
§ 8. OVERHOLDELSE AF FORPLIGTIGELSER	Side 6

## §1 Foreningens navn og formål

Foreningens navn er 'Parcelforeningen Maglebylund'. Foreningen er ejer af matr.nr.: 11A- 12H, af Store Magleby og sogn. Foreningen har til formål at administrere og i samarbejde med Dragør Kommune at forvalte det til kolonihaveformål udlagte areal i overensstemmelse med de bestemmelser, der er lagt til grund for området i sin helhed. Endvidere at skabe et rekreativt miljø i sommerhalvåret i en smuk og velholdt parcelforening.

## § 2. Medlemmernes rettigheder og pligter

Enhver ejer af parceller på ovennævnte areal, har pligt til at være medlem af parcelforeningen.

1. Ethvert medlem af foreningen skal respektere og overholde gældende vedtægter, ordensregler og lokalplan.
2. Medlemmerne er pligtige til at betale indskud og kontingent til foreningen, samt deltage i alle udgifter til foreningens drift, herunder ydelser til det offentlige. Størrelsen af indskud og kontingent fastsættes af- og kan kun ændres af generalforsamling.
3. Ethvert medlem er efter påkrav fra bestyrelsen/generalforsamling forpligtet til, eventuelt at optage lån så stort, at det dækker parcellens andel for foreningens optagne lån til vedligeholdelse. Det gælder for lån til vedligeholdelse af foreningens fællesanlæg, herunder fælleshus, andre bygninger, vej, anlæg og indhegning mv.
4. Ønsker et medlem at overdrage sin parcel til 3. mand er overdragelsen først gyldig, når bestyrelsen har godkendt køber som medlem af foreningen. Ingen overdragelse må godkendes, med mindre medlemmets eventuelle restgæld til foreningen betales eller at køber indtræder i det tidligere medlems gældsforpligtelser. Bestyrelsen godkender køber som medlem af foreningen ved udfærdigelse af et medlemsbevis.
5. Såfremt et medlem skifter bopæl, skal den nye adresse meddeles kassereren.
6. Fremleje eller udlån af parceller mod betaling må ikke finde sted.
7. Den enkelte parcel og medlemmets rettigheder i og til denne må ikke pantsættes, og kan ikke være genstand for udlæg, arrest, beslag, eller nogen form for retsforfølgning. *For tydeliggørelse: Det enkelte medlem har 1) Medlemskab i foreningen, 2) Brugsret til haveloddet og 3) Ejerskab af kolonihavehuset på haveloddet. Det er således kun medlemmets ejerskab af kolonihavehuset, der kan stilles til sikkerhed for medlemmets optagelse af lån.*
8. Foreningens aktuelle vedtægter, ordensregler, lokalplan m.v. fremgår af foreningens hjemmeside [www.pfmaglebylund.dk](http://www.pfmaglebylund.dk)

### **§ 3. Generalforsamlingen**

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed og kun denne kan ændre vedtægterne og ordensreglerne. Om generalforsamling – såvel ordinær som ekstraordinær – gælder følgende:

#### **Regler for den ordinære og ekstraordinære generalforsamling:**

1. Indvarsling sker på foreningens hjemmeside samt på foreningens opslagstavle med mindst 4 ugers varsel for rutinemæssig afholdelse sidste søndag i marts måned. Såfremt denne falder på en helligdag rykkes generalforsamlingen til første søndag i april. De medlemmer der måtte have behov for at modtage indvarslingen skriftligt med post må fremsætte behovet skriftligt til bestyrelsen.
2. Indvarslingen skal indeholde udførlige oplysninger om forhandlingsgenstande, og kun de forslag der har været nævnt i denne eller som er modtaget skriftligt og rettidigt fra medlemmerne og efterfølgende lagt på foreningens hjemmeside, kan komme til behandling på generalforsamlingen.
3. Generalforsamlingen vælger en dirigent. Dirigenten leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål om sagernes behandling og stemmeafgivningen.
4. Stemmeafgivningen skal være skriftlig og hemmelig, når krav stilles herom.
5. Pantsætning af foreningens faste ejendom kræver, at 2/3 af de fremmødte medlemmer, ved skriftlig afstemning, stemmer for.
6. Til varetagelse af salg af foreningens faste ejendom, eller om foreningens ophævelse, kræves at 4/5 af medlemmerne stemmer for ved urafstemning.
7. De, af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, trufne beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter måtte udføres af bestyrelsen, er bindende for medlemmerne indtil de lovligt måtte ændres. Eventuel indbringelse af de trufne beslutninger for domstolene, har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig til at opfylde de, i henhold til beslutning, pålagte forpligtelser. Foreningen er, uanset sagsanlæg eller senere appel, berettiget til at foretage rets skridt til at forpligtelserne opfyldes.

#### **Dagsorden til den ordinære generalforsamling:**

1. Formandens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
2. Beretninger fra udvalg
3. Regnskabsaflæggelse iht § 6.
4. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år, herunder forslag til regulering af kontingentet.
5. Behandling af indkomne forslag. Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal indgives skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Indkomne forslag lægges på foreningens hjemmeside senest en uge før generalforsamlingen.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Alle beslutninger sker ved simpelt flertal og generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte medlemmer. Til vedtagelse af ændringer i - eller tilføjelser til foreningens vedtægter, kræves at mindst 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for.

### **Særligt om den ekstraordinære generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning – enten af en generalforsamling eller bestyrelsen – eller efter forlangende af mindst en 1/3 af foreningens medlemmer. I sidstnævnte tilfælde er den kun beslutningsdygtig, for så vidt 1/3 af medlemmerne er mødt frem.

Fremkommer begæring om ekstraordinær generalforsamling, skal denne afholdes senest fire uger efter begæringens fremsættelse. Forslag, der skal behandles på den ekstraordinære generalforsamling, må indgives sammen med begæring om dens afholdelse.

## **§ 4. Bestyrelsen**

Foreningens ledelse – herunder forvaltningen af foreningens vedtægter og gennemførelse af generalforsamlingens vedtagne beslutninger - varetages af en bestyrelse bestående af en formand, en næstformand, en kasserer og to bestyrelsesmedlemmer. Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen.

Er der ikke blandt medlemmerne en regnskabskyndig person der ønsker at stille op som kasserer, kan generalforsamlingen beslutte at denne post udliciteres til en professionel administration. Sker dette udgår kassererposten af bestyrelsen og erstattes af et menigt bestyrelsesmedlem. Det er i så fald formanden eller et bestyrelsesmedlem, bemyndiget af bestyrelsen, der kan foretage nødvendige betalinger.

Så længe kassererposten er udliciteret vil posten være på valg hvert år.

1. Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær og bestemmer selv sin forretningsorden.
2. Generalforsamlingen godkender de enkelte bestyrelsesmedlemmers honorar i forbindelse med godkendelse af næste års budget.
3. Formanden og et bestyrelsesmedlem (A) vælges lige år. Kassereren og to bestyrelsesmedlemmer (B og C) vælges i ulige år. Der vælges to suppleanter for et år.
4. Er en suppleant indtrådt i bestyrelsen, eller er et bestyrelsesmedlem valgt på en ekstraordinær generalforsamling, tæller dette ikke som en valgperiode. Suppleanters status som bestyrelsesmedlemmer fastsættes på den førstkommende ordinære generalforsamling.

5. Referater fra bestyrelsesmøder og generalforsamling udfærdiges af sekretæren. Et referat godkendes på det næstfølgende bestyrelsesmøde og underskrives af bestyrelsen. Referat fra generalforsamlingen underskrives af formand og dirigent. Efterfølgende lægges referaterne på foreningens hjemmeside.

6. Afgørelser inden for bestyrelsen sker ved simpelt flertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller ved dennes forfald, næstformandens stemme udslaget.

7. Kassereren fører foreningens regnskab, herunder nødvendige udbetalinger, og ved udlicitering er det det valgte revisionsfirma, der udfører disse opgaver. På foreningens bankkonti kan kun hæves ved kassererens eller formandens godkendelse. Kassereren (ved udlicitering formanden) fremlægger en regnskabsoversigt på bestyrelsens møder.

9. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller næstformanden i forbindelse med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

10. Bestyrelsen kan oprette og nedlægge udvalg som arbejder såvel for foreningens trivsel og udvikling som for arealernes vedligeholdelse.

## **§ 5. Revision**

1. En revisor og en revisorsuppleant vælges på lige årstal. En revisor og en revisorsuppleant vælges på ulige årstal. Alle for to år ad gangen. 2. Revisorerne skal gennemgå foreningens regnskab kritisk og skal løbende forvisse sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede. Der kan foretages uanmeldte kontrolbesøg. 3. Bestyrelsen skal i samråd med revisorerne antage en registreret/-statsautoriseret revisor. Denne skal bistå de valgte revisorer og bestyrelsen i arbejdet med at udarbejde foreningens årsrapport.

## **§ 6. Regnskab**

Regnskabsåret følger kalenderåret og fremlægges på den ordinære generalforsamling. Årsrapporten udfærdiges af foreningens eksterne revisor og skal tilstilles bestyrelsen og revisorer til gennemgang og underskrift senest 6 uger før generalforsamlingen. Årsrapporten lægges på hjemmesiden / udsendes til de medlemmer der har bedt om skriftlig indkaldelse til generalforsamlingen.

## **§ 7. Almindelige ordensregler**

Det anbefales medlemmerne, at holde sig orienterede om foreningens fællesanliggender, opslået i udhængsskabet, herunder de vigtigste beslutninger truffet på bestyrelsesmøder og generalforsamlinger. Referater fra generalforsamlinger og godkendte protokoller fra bestyrelsesmøder er tilgængelige for foreningens medlemmer på foreningens hjemmeside.

1. Al kørsel på foreningens område skal ske med tilbørlig hensyntagen til gående jf. færdselsloven. Endvidere er al kørsel med hastighed over 10 km i timen forbudt. Ridning på foreningens område er forbudt hele året.

2. Uden for sæsonen, må motorkørsel kun foregå til og fra parkeringspladsen på foreningens asfalterede veje. Foreningens grusstier afspærres derfor uden for sæsonen for motorkørsel.

3. Skader forvoldt på hække m.m. skal erstattes af det medlem, til hvem kørslen er foregået.
4. Motorkøretøjer og cykler må ikke parkeres i gangene.
5. Omløben med- og faldbyden af varer på foreningens område, af fremmede handlende, er forbudt.
6. Det er tilladt at holde hund. Medlemmers eller besøgenes hunde må ikke færdes løse i gangene. Det er ligeledes tilladt at holde neutraliseret kat samt prydfugle og mindre husdyr (kæledyr). Alle andre former for husdyrhold er forbudt. Generelt må husdyr ikke være til gene for andre medlemmer.
7. Foreningens fællesarealer, lege og idrætsplads kan i sæsonen benyttes af medlemmer og gæster alle ugens dage i tidsrummet fra kl. 09.00 til 21.00. Foreningens fællesarrangementer er undtaget fra denne regel.
8. Det påhviler det enkelte medlem at renholde sin parcel og vej for ukrudt. Hvor der er haver på begge sider af gangen gælder rengøringspligten til gangens midte. På gangene A og H samt ud mod Kirkevej gælder rensningspligten hele gangens bredde. Træer må højst være 8 meter høje både af hensyn til naboer og af hensyn til sikkerheden. Bestyrelsen skal give påtale, hvis dette ikke overholdes – iht. § 8.
9. Motorplæneklippere, motorhæksakse og lignende, må kun anvendes på: Hverdage: Fra kl. 09.00 til 20.00  
Lørdage : Fra kl. 09.00 til 17.00 Søndage : Fra kl. 09.00 til 12.00
10. Vanding med turbine og lignende automatiske systemer, samt sivevandingsanlæg er forbudt.
11. Al afbrænding af affald er forbudt. Papir og andet affald, der opbevares på den enkeltes parcel, skal opbevares på en sådan måde at det ikke kan spredes til naboerne, eller i øvrigt være til gene for andre.
12. Sække med køkken- og haveaffald skal opbevares inde i egen have frem til afhentning.
13. Hvert enkelt havelod skal i vej- og sideskel hegnes med ligusterhæk. I skel i baghave hegnes med nøddehæk. Det påhviler medlemmerne at klippe hækken to gange årligt (inden 1. juli og inden 1. september) af hensyn til renovations- og anden almindelig kørsel.
14. Aflytning af radio og fjernsyn m.v., må kun foregå inden døre og for lukkede vinduer og døre.
15. Opsætning af radio- og fjernsynsantenner må ikke ske højere end 2,5 m. over tagryg.
16. Anlæggelse af svømmebassiner og etablering af brændeovne i de enkelte haver er forbudt.
17. Det er forbudt at parkere trailere på den fælles p-plads. I stedet henvises til p-pladsen ved Agangen.
18. Det enkelte medlem er berettiget til at påtale overtrædelser af ordensreglerne.
19. Overholdes ordensreglerne ikke, kan § 8's bestemmelser bringes i anvendelse.

## **§ 8. Overholdelse af forpligtigelser**

1. Bestyrelsen kan give et medlem, som ikke overholder sine forpligtigelser iht. § 7 pålæg om inden 2 uger at sørge for at misforholdet bringes i orden. Undlader medlemmet, at efterkomme et sådant påbud, kan

bestyrelsen lade den pågældende forpligtigelse udføre for medlemmets regning og kræve udgiften godtgjort. Såfremt beløbet ikke betales, sidestilles dette med ikke betalt kontingent og kan medføre eksklusion.

2. Medlemmer, der trods bestyrelsens gentagne henstillinger, forsat undlader at efterkomme disse, kan bestyrelsen meddele opsigelse af medlemskab.

3. Medlemmerne er pligtige at tilmelde sig BS Betalingservice. Medlemmer der ikke tilmelder sig BS får tilsendt et FI-girokort, tillagt kr. 100,- i gebyr. Ved forsinket betaling tillægges et rykkergebyr på kr. 100,-.