

Vedtægt for boligforeningen Maltevang

§ 1.

Foreningens navn er boligforeningen Maltevang, dens hjemsted er Hillerød, og dens område er matr. nr. ne 1 fg, 1 kf, 1 kg, 1 kh, 1 ki, 1 kk, 1 kl 1 km, 1 kn, 1 ko, 1 kp, 1 kq, 1 kr, 1 ks, 1 kt, 1 ku, 1 kv, 1 kx, 1 ky, 1 kz, 1 kæ, 1 kø, 1 la, 1 lb og 1 lc, alle af Sandviggård under Hillerød købstadsjorder.

Formål og almindelige bestemmelser.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser på bedste måde, herunder løse de opgaver, som bør løses i fællesskab, samt sørge for at de fælles indretninger, herunder veje, ledninger, anlæg og fælleshus, stedse er i sømmelig stand .

Ejendommene skal benyttes til beboelse, og der må ikke herfra drives udsalg eller overhovedet noget erhverv, som ikke i almindelighed drives fra beboelseslejligheder. Eventuelle undtagelser herfra kan kun ske efter bestyrelsens anbefaling og kommunens godkendelse.

Bebyggelsens karakter må ikke ændres. Tilbygninger og ombygninger, der væsentligt vil ændre husenes udseende, må ikke foretages, medmindre sådanne ændringer kan ske efter generalforsamlingens beslutning, løses ensartet og uden skæmmende virkning samt kan godkendes af kommunen.

Opførelse af lysthuse eller drivhuse og opsætning af lætæge, læskærme og lignende kan kun ske efter bestyrelsens anbefaling og kommunens godkendelse. Husene skal vedligeholdes på sømmelig måde.

Bestyrelsen kan pålægge et medlem at foretage vedligeholdelse inden for en vis frist og, såfremt medlemmet ikke selv

gennemfører vedligeholdelse, lade denne udføre på medlemmets bekostning medmindre medlemmet anfører sådanne grunde for en foreløbig undladelse, at de berettiger bestyrelsen til anden fremgangsmåde.

Haven, herunder hegn, skal altid fremtræde i velpasset stand. Vedligeholder et medlem ikke sin have, kan bestyrelsen, efter at have advaret medlemmet, lade arbejdet udføre på medlemmets regning, såfremt medlemmet ikke anfører sådanne grunde for undladelsen, at de berettiger bestyrelsen til anden fremgangsmåde. Alle hegn skal stedse være levende hegn og må ikke erstattes med plankeværker, raftehegn, stakit af træ, jern eller lignende, medmindre naboens samtykke foreligger, og kommunen kan godkende det. Ingen skal være berettiget til at forlange hækken lavere end 1,50 m og højere end 1,80 m. Nabohække kan have andre højder, hvis naboerne er enige derom.

Træer eller buske, som ved deres højde eller grådighed vil kunne genere de tilstødende haver, må ikke plantes uden skriftlig tilladelse fra den pågældende nabo. Der må ikke i haverne etableres udsigshøje, hævede terrasser eller lignende.

Skæmmende eller på anden måde generende udendørs ophobning, oplagring eller lignende må ikke finde sted.

Husdyr skal holdes på sådan en måde, at de ikke er til gene for naboer.

Fællesarealet passes efter bestyrelsens direktion.

For brug af fælleshus, dets maskiner og apparater samt foranstaltninger i forbindelse med fælleshusets drift og vedligeholdelse gælder særligt reglement, som meddeles ved opslag på stedet.

Generalforsamlingen fastsætter regler for anvendelse af fælleshuset.

Beboernes daglige parkering på vejene er forbudt.

Det pålægges beboere med bil at få etableret parkeringsplads på grunden.

Tilbygninger.

Foreningen har et sæt tegninger af den type tilbygning, som generalforsamlingen har vedtaget, vi kan opføre. Tegningerne kan fås hos kassereren eller formanden.

Den vedtagne tilbygning er på ca. 17 m², hvilket vil være at betragte som max. mål.

Taget på tilbygningen skal være med rejsning som hovedbygningen (22 graders hældning) samt være lagt i grå / sorte eternitplader. (B5).

Tilbygningen skal fremstå i samme farve det hus den tilbygges. Væggen, der opføres i skellet ind mod naboen, skal så vidt muligt males i samme farve som naboens hus. Vedligeholdelse af denne vægflade påhviler den, der ejer tilbygningen.

Hvis tilbygningens ydervægge opmures skal væggene stænkpudses.

Vinduernes placering skal ikke nødvendigvis følge tegningerne. Vinduestypen er heller ikke tvungen, men kan følge vinduestypen i det eksisterende hus.

Ønskes der andre afvigelser fra tegningerne, skal det besluttes af generalforsamlingen.

Skure i baghaverne.

Placering på grund:

Byggefeltet ligger 4 meter fra havernes bagende og minimum 15 meter fra det oprindelige hus' østlige ydervæg.

Afstanden til sydligt skel (= hækstammens midte) skal være 0,85 meter. Ethvert skur opføres med sin sydlige side på denne linie.

Afstanden til nordligt skel skal minimum være 2 meter.

Højde:

Max. højden på skuret er 2,5 meter – max. højden ved sydligt skel må være max. 2,0 meter

Størrelse:

Der må bygges max. 20 kvadratmeter målt i udvendigt vægmål.

Tagkonstruktion:

Der kan bygges såvel med ensidig hældning (pulttag) – laveste side skal placeres mod skel (syd) – som med saddetag. Her bygges med tagryggen i grundens længderetning.

Uanset model skal tagets hældning være mellem 10 og 20 grader.

Et tagudhæng må max. være på 30 cm uanset side.

Det anbefales, at skurene fremstår i byggeriets øvrige farver.

Anmeldelse af alt skur-byggeri sker i overensstemmelse med ”småhusreglementet”, hvilket medfører at skure over 9,9 m² skal anmeldes til kommunen.

Eksisterende skure kan midlertidigt (indtil ny-/ombygning) godkendes af generalforsamlingen. Der tages stilling til hvert enkelt skur.

Overdækning af terrasser i baghaver.

Etablering af havestuer/terrasser kan umiddelbart foretages i en udstrækning af max 3 m. fra sokkel på oprindeligt hus mod øst. Overdækning mellem to naboers tilbygninger til oprindeligt hus kan udføres i tilbygningens længe regnet fra oprindelig hussokkel. Overdækningen skal udføres som selv bærende konstruktion. Taghøjden skal være under tagrenden på eksisterende bygning

Parkering i baghaverne.

Det er tilladt at etablere parkeringsplads i baghaverne beregnet til køretøjer, der benyttes til daglig transport (personbiler).

Placering og udstrækning:

Et parkeringsfelt må etableres i havens nordlige side. Feltet starter sig fra nordligt skel (hækstammens midte) og kan max. udbredes 4,35 m. mod syd.

Parkeringsfeltet må strække sig max. 4 meter ind i haven mod vest regnet fra det østlige skel. Det vil sige, at den maximale størrelse på felter er 4 m. gange 4,35 m.

Feltet må ikke være over vejniveau.

Feltet må ikke overdækkes.

Beplantning:

Den resterende hækbeplantning, som udgøres af eksisterende baghæk skal bevares i overensstemmelse med foreningens vedtægter i øvrigt.

Den nordlige hæk skal bevares.

Ved parkeringsfeltets afslutning inde i haven skal der plantes en hæk i bøg (som efter vedtægterne) i udstrækning svarende til det fjernede stykke baghæk vinkelret på den nordlige hæk.

Belægning:

P-feltet skal have fast belægning for ikke at tilsmudse den øvrige vejbelægning.

Anvendelse:

Parkeringsfeltet må ikke anvendes til campingvogne, både og lignende og heller ikke til opbevaring af genstande i øvrigt.

Ovenlysvinduer i oprindeligt byggeri:

Ovenlysvindue – skylight - kan isættes mod vejsiden efter følgende retningslinier:

Overkanten af vinduet placeres i en afstand af 1,2 m. fra tagryggen.

Der kan placeres 1 stk i størrelsen 0,55 m.(b) gange 0,78 m.(l) over badeværelset.

Ovenlysvindue – skylight - kan isættes mod baghavesiden efter følgende retningslinier:

Overkanten af vinduet placeres 10 cm fra underkanten af tagrygspladen.

Der kan isættes max. 3 stk. i størrelsen 0,78 m. (b) gange 1,18 m. (l) over de oprindelige rum.

Ovenlysvindue – skylight - kan isættes tilbygning efter tidligere godkendt tegning for tilbygning Maltevang nr 3.

Paraboler:

Der må ikke opsættes paraboler på tagene.

De i denne formålsparagraf indeholdte bestemmelser, såvel som nærværende vedtægt i øvrigt er gældende for alle beboere inden for boligforeningen Maltevangs område. Ingen kan sidde vedtægtsmæssige bestemmelser, henstillinger eller påbud overhørig, men må efterleve disse, indtil eventuelle tvivlstilfælde kan forelægges førstkomende generalforsamling, hvis vedtægtsmæssige afgørelse er endelig.

§ 3.

Skøde på ejendommen matr. nr.1 fg, Sandviggård, omfattende de private veje, fælleshus, tørreplads, legeplads o.s.v. opbevares på tilbørlig måde af kassereren. Alle herunder hørende indretninger og arealer skal fremtræde i mønstergyldig orden.

Medlemmerne.

§ 4.

Ifølge tinglyst deklARATION af 5, juli 1947 er ejerne og senere ejere af ejendommene matr. nr. 1 fg, 1 kf., 1 kg, 1 kh, 1 ki, 1 kk, 1 kl, 1 km, 1 kn, 1 ko, 1 kp, 1 kq, 1 kr, 1 ks, 1 kt, ku, 1 kv, 1 kx, 1 ky,

1 kz, 1kæ, 1kø, 1 la, 1 lb og 1 lc alle af Sandviggård under Hillerød købstads jorder, medlemmer af foreningen. Kontingentet fastsættes på den ordinære generalforsamling:

§ 5.

Foreningen Maltevang er ikke tilknyttet noget politisk parti.

Generalforsamlingen.

§ 6.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj-juni måned. Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes enten af bestyrelsen eller efter begæring af mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer. Indkaldelser til generalforsamling sker med mindst 8 dages varsel ved skrivelse indeholdende udførlig dagsorden. Gyldigt medlemskort skal på forlangende forevises for at få adgang til generalforsamlingen. For at være beslutningsdygtig kræves det, at mindst en tredjedel af medlemmerne er til stede.

§ 7.

Dirigenten fastsætter afstemningsmåden. Ved alle afstemninger gælder almindeligt stemmeflertal. Ved vedtægtsændringer skal mindst tre fjerdedele af de mødende stemme for ændringen. Såfremt generalforsamlingen i henhold til § 6 og § 7, 1. afsnit ikke er beslutningsdygtig, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, som da er beslutningsdygtig uanset de mødendes antal.

§ 8.

Hvert medlem har een stemme på generalforsamlingen. Såfremt en grundejer ejer flere ejendomme, har han een stemme for hver ejendom. Stemmeret kan kun udøves ved personligt møde.

side 7

§ 9.

Generalforsamlingen bestemmer, hvorvidt formand, kasserer, revisor eller andre skal have godtgørelse for deres arbejde for foreningen.

Bestyrelsen.

§ 10.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt foreningens medlemmer valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der alle vælges for 3 år ad gangen. Generalforsamlingen vælger samtidig suppleanter ligeledes for 3 år. Hvert år afgår de 2 ældst valgte bestyrelsesmedlemmer og ældst valgte suppleant, således at lodtrækningen er afgørende for, hvem der skal afgå, såfremt flere har fungeret i lige lang tid. Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen og må ikke afgå samtidig. Ethvert medlem er pligtig til at modtage valg til bestyrelsen. Afgående bestyrelsesmedlemmer kan genvælges. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og udpeger selv næstformand og sekretær af sin midte.

§ 11.

Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden, hver i forening med eet medlem af bestyrelsen.

§ 12.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 bestyrelsesmedlemmer begærer det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans fravær næstformandens stemme udslaget. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i forhandling eller afstemning om en sag, i hvilken han selv, hans ægtefælle eller et af hans børn har en særinteresse. I en af formanden for bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Revision.

§ 13.

Foreningens regnskab revideres af 2 af generalforsamlingen valgte revisorer.

§ 14.

Revisorerne har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som findes af betydning for udførelsen af revisionshvervet.

Regnskab.

§ 15.

Regnskabsåret er 1/5 til 30/4. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisionen og forelægges på den ordinære generalforsamling.

§ 16.

Foreningens kassebeholdning skal indestå på konto i anerkendt bank eller sparekasse, dog således at kassereren til enhver tid har ret til at ligge inde med en mindre kontant beholdning. Der kan oprettes et Dankort i Foreningens navn.

§ 17.

Eventuelle ændringer af nærværende vedtægt får først gyldighed efter Hillerød Kommunes godkendelse.

§ 18.

Påtaleberettiget efter nærværende vedtægt er Hillerød kommune, boligforeningen Maltevang, samt de til enhver tid værende ejere af førnævnte ejendomme.

Således vedtaget :

Hillerød byråd, den 7/6 1962.

W . Stenberdt

Boligforeningen Maltevang, den 7/3 I 962.

V. Sundby.

Vedtægtsændring september 1987.

vedr. Parkering på veje

Vedtægtsændring maj 1992

Vedr. Vaskehus til fælleshus.

Vedtægtsændring juni 1995

Vedr. husdyrhold.

Vedtægtsændring juni 1997

Opdatering

Vedtægtsændring juni 2006

Vedr. Skure,terrasser,parkeringsplads,ovenlys og parabler.