BOLIGFORENINGEN MALTEVANG

Hillerød d. 13.05.2026

Indkaldelse til generalforsamling den 3. juni 2026, kl. 19 i Fælleshuset

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Valg af referent.

3. Bestyrelsens beretning (bliver lagt på hjemmesiden).

4. Forelæggelse af revideret regnskab (Bilag 1).

5. Forelæggelse af forslag til budget (Bilag 2).
   a. Budget 2026-2027.
   b. Beslutning om kontingent for 2027-2028.

6. Valg til bestyrelsen. S42 (modtager genvalg), M7 (modtager genvalg) og M11, kasserer, (modtager genvalg) er på valg; valg af suppleant.
Sagsfremstilling: Da hele den siddende bestyrelse under alle omstændigheder står til fuld udskiftning senest ved generalforsamlingen i 2028, opfordres alle til at overveje, om det er tid at melde sig.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

8. Godkendelse af arbejdsbeskrivelse for havemanden (bilag 3).
Sagsfremstilling: Havemanden gjorde på den ekstraordinære generalforsamling i august 2025 opmærksom på, at det var på tide at få udfærdiget en arbejdsbeskrivelse.

9. Fællesareal.
   a. Beslutning af punkter foreslået af Haveudvalget (bilag 4; se også referat af ekstraordinær generalforsamling i august 2025). Beslutningsprocessen vil følge opstillingen i bilaget.
   b. Beslutning vedr. træpleje/-fældning af træer i fællesarealets randbevoksninger (bilag 5) – opfølgning på beslutning truffet på generalforsamlingen i 2025. Forslag om fældning af to halvdøde popler ved komposten samt beskæring af bøg ved containerplads. Samlet pris 12.875 kr.
   c. Der skal besluttes arbejdsdage vedr. Haveudvalgets initiativer, vedr. træpleje og -fældning og vedr. sætning af nye hækplanter.

10. Fælleshuset
Er der forslag til noget, der skal foretages ved Fælleshuset?

11. Veje
Er der forslag til noget, der skal foretages i forbindelse med de private fællesveje?

12. Cigaretskodder og andet affald på stien – hvad gør vi?

13. Hjemmeside – opdeling i åben og lukket del?
Sagsfremstilling: Bestyrelsen har undersøgt muligheden for opdeling i åben og lukket del. Det er muligt, men det er en besværlig proces, som også er tung at arbejde med i den almindelige opdatering. Bestyrelsen foreslår derfor, at hjemmesiden saneres, således at der kun ligger dokumenter, der går to til tre år tilbage, og som er anonymiserede i henhold til GDPR. Alt ældre materiale vil være opbevaret elektronisk og vil stå tilgængeligt i mapper i Fælleshuset. Kan generalforsamlingen tilslutte sig dette?

14. Opfølgning på forløbet med M27.
Generalforsamlingen skal tage stilling til, i hvilket omfang bestyrelsen skal agere på observerede brud på vedtægt og servitut samt andre brud på love og regler.

15. Dette punkt skal behandles efter anmodning fra S34 og S36, som skriver:
"Vi skal inden for kort tid have lagt nyt tag på begge vores huse. Da vi deler tag, og vi således planlægger at få lagt tag samtidig, skal vi bede Generalforsamlingen om lov til at bruge B6-tagplader i stedet for B5-tagplader, som foreningens vedtægt ellers foreskriver.
Vi ønsker at bruge B6-tagplader, da de fås i en farve, der ligger tæt op ad den farve, som vores nuværende sorte tag har. Vi kan dermed bevare det visuelle udtryk, vores huse har for nuværende, og som harmonerer med farven på tilbygninger m.m.
Derfor skal vi bede Generalforsamlingen tage stilling til, om vi kan få dispensation fra foreningens vedtægt, til at vi lægger antracitgrå B6-tagplader i stedet for B5-plader, som i dag kun fås i lys grå i såkaldt Swisspearl-kvalitet."

16. Eventuelt
- Henstilling om at lukkede poser med plastikaffald henlagt i containerne ikke bliver åbnet, da affaldet derved kommer til at fylde mere og får en tendens til at flyve omkring.

Forslag til yderligere punkter sendes med begrundelse til bestyrelsen@maltevang.com senest den 20. maj 2026. Ved tilføjelse af punkter vil en ny dagsorden blive omdelt.

Hvis man er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan man stemme
med skriftlig fuldmagt. Det kan gøres på én af to måder:
*Generalfuldmagt, som giver et andet navngivet medlem fuldmagt til at stemme på éns vegne uden særlig angivelse af, hvad der skal stemmes til de enkelte punkter. Generalfuldmagten skal afleveres til dirigenten ved generalforsamlingens start.
*Specialfuldmagt, som for hvert enkelt punkt og underpunkt angiver, hvad der skal stemmes: 'Ja', 'Nej' eller 'Blank'.
Specialfuldmagter bedes sendt til bestyrelsen@maltevang.com senest den 3. juni 2026, kl. 12. Bestyrelsen sørger herefter for at lave en overskuelig opstilling til dirigenten forud for generalforsamlingen.
Begge typer af fuldmagt ligger hos dirigenten under generalforsamlingen, således at det sikres, at stemmerne afgives i henhold til fuldmagterne.
Efter generalforsamlingen opbevares fuldmagterne sammen med referatet af generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Bilag 1

G/F Boligforeningen Maltevang, regnskab 2025-2026

Resultatopgørelse	Regnskab			Budget
	Indtægt	Udgift	Resultat	
Driftskonto				
Medlemskontingent				
Indbetalinger	72.000,00			72.000,00
Fælleshus				
Leje	400,00			
Møntboks	560,00			
Vedligeholdelse				-1.000,00
Rottebekæmpelse		-62,25		-100,00
Havemand				
Løn		-12.000,00		-12.000,00
Adm. Danløn		-375,00		-371,25
Fællesareal				
Alm. vedligehold	351,90	-18.939,21		-20.000,00
Træpleje- og fældning				
Natur- og Biodiversitetspuljen		-15.371,05		-15.371,05
Belysning				
Veje				
Grundskyld				-600,00
Traktorer				
Benzin		-770,17		-800,00
Reservedele		-1.026,00		-2.500,00
Trailer		-349,65		-1.000,00
Forsikringer				
Codan	167,87	-2.429,95		-2.700,00
PL		-2.200,00		-2.400,00
Traktor		-650,24		-650,24
Forbrugsudgifter				
Verdo		-2.378,99		-3.000,00
Hillerød Forsyning		-697,10		-1.000,00
Administration og gebyrer				
Kontorartikler		-96,00		-500,00
Hjemmeside		-1.281,00		-1.500,00
Ejendomsmægler, verifikation	500,00			
Danske Bank, gebyr		-38,00		-55,00
Danske Bank, rente				
Skattekontoen				
PL-kontingent		-4.004,00		-4.100,00
Møder, gaver, fester				
Generalforsamling		-342,05		-500,00
Arbejdsdag		-501,24		-1.000,00
Sammenkomst				-2.000,00
Gaver		-250,00		-500,00
Resultat Driftskonto	73.979,77	-63.761,90	**10.217,87**	
Hensættelseskonto				
Renter og gebyrer				
Danske Bank, gebyr		-1.128,00		-1.168,00
Danske Bank, rente				
Resultat Hensættelseskonto	0,00	-1.128,00	**-1.128,00**	
Årets resultat i alt			**9.089,87**	**-2.815,54**

Bestyrelsesgodkendelse:

Balance pr. 30/4 2026		
AKTIVER		
Bank, Driftskonto	62.170,00	
Bank, Hensættelseskonto	130.984,92	
AKTIVER I ALT		**193.154,92**
PASSIVER		
Egenkapital:		
Driftskonto:		
Primo saldo	73.992,89	
Årets resultat	10.217,87	
Overført fra Hensættelseskonto	0,00	
Overført til Hensættelseskonto	-22.040,76	
Driftskonto ultimo		**62.170,00**
Hensættelseskonto:		
Primo saldo	110.072,16	
Årets resultat	-1.128,00	
Overført til Driftskonto		
Overført fra Driftskonto	22.040,76	
Hensættelseskonto ultimo		**130.984,92**
Egenkapital ultimo		**193.154,92**
PASSIVER I ALT		**193.154,92**

Balance pr. 30/4 2025		
AKTIVER		
Bank, Driftskonto	73.992,89	
Bank, Hensættelseskonto	110.072,16	
AKTIVER I ALT		**184.065,05**
PASSIVER		
Egenkapital:		
Driftskonto:		
Primo saldo	54.000,00	
Årets resultat	19.992,89	
Overført fra Hensættelseskonto	0,00	
Overført til Hensættelseskonto		
Driftskonto ultimo		**73.992,89**
Hensættelseskonto:		
Primo saldo	111.020,16	
Årets resultat	-948,00	
Overført til Driftskonto		
Overført fra Driftskonto		
Hensættelseskonto ultimo		**110.072,16**
Egenkapital ultimo		**184.065,05**
PASSIVER I ALT		**184.065,05**

Regnskabet er revideret med følgende bemærkninger:

Bilag 2

Boligforeningen Maltevang, regnskab 2026-2027 Udskrevet 11-05-26

Driftskonto

	Posteringer			Budget		
	Indtægt	Udgift		Indtægt	Udgift	
Overført fra tidligere år	62.170,00			62.170,00		
Medlemskontingent						
Indbetalinger				72.000,00		
Fra hensættelseskonto						
Fælleshus						
Leje						
Møntboks						
Vedligeholdelse		-47,03			-1.000,00	
Rottebekæmpelse					-100,00	
Havemand						
Løn		-439,00			-12.000,00	
Adm. Danløn		-31,25			-500,00	
Fællesareal						
Alm. vedligehold		-199,95			-22.170,00	Incl. træfældning, særtømning, årets træ og 2.170 kr. rådighedssum, Haveudvalget
Allé (træpleje og fældning)						
Natur- og biodiversitetspuljen						
Belysning						
Veje						
Grundskyld					-1.200,00	
Traktorer						
Benzin					-1.000,00	
Reservedele					-2.500,00	
Trailer					-1.000,00	
Forsikringer						
Codan					-2.700,00	
PL					-2.400,00	
Traktor		-666,11			-666,11	
Forbrugsudgifter						
Verdo		-631,50			-3.000,00	
Hillerød Forsyning		-216,78			-1.000,00	
Administration og gebyrer						
Kontorartikler					-500,00	
Hjemmeside					-1.500,00	
Ejendomsmægler, verifikation						
Danske Bank, gebyr					-55,00	
Danske Bank, rente						
Skattekontoen						
PL-kontingent					-4.100,00	
Møder, gaver, fester						
Generalforsamling					-500,00	
Arbejdsdag					-750,00	
Sammenkomst					-750,00	
Gaver					-500,00	
Hensættelser						
Saldo	**62.170,00**	**-2.231,62**	**59.938,38**	**134.170,00**	**-59.891,11**	**74.278,89**
Hensættelseskonto						
Overført fra tidligere år	130.984,92			130.984,92		
Fra driftskonto						
Renter og gebyrer						
Danske Bank, gebyr					-1.188,00	
Danske Bank, rente						
Til driftskonto						
Saldo	**130.984,92**	**0,00**	**130.984,92**	**130.984,92**	**-1.188,00**	**129.796,92**

Note til hensættelser

Beløbet er reserveret til større udskrivninger i forbindelse med fx renovering af stikveje, tilbagevendende pleje af træer i allé og på fællesareal, indkøb af maskiner til pleje af fællesareal og andet.

Bilag B

G/F Boligforeningen Maltevang

Arbejdsbeskrivelse, havemand

Havemanden er ansat af generalforsamlingen og skal efter generalforsamlingens beslutning virke i samarbejde med Haveudvalget. Havemanden refererer til generalforsamlingen, som også fastsætter havemandens løn.

Havemanden står for den overordnede pleje af foreningens fællesareal (jf. vedtægten), herunder græsslåning og klipning af hæk langs Dyrehavevej 52-66s fællesareal samt klipning af vegetation langs fællesarealet mod Skovledet og Stubbevang.

Havemanden skal efter aftale med Haveudvalget bistå udvalget i plejen af de dele af fællesarealet, som udvalget står for.

Havemanden står for tilmelding til Hillerød Forsynings tømning to gange om året af foreningens kompostbunke. Havemanden kan også efter aftale med bestyrelsen aktivere særtømning på foreningens bekostning mellem de kommunale tømninger, hvis det skønnes nødvendigt.

Havemanden står derudover for snerydning af fortov langs fællesarealet mod Skovledet og Stubbevang. I den forbindelse kan havemanden lejlighedsvis udføre snerydning på fællesvejene.

Havemanden står efter eget valg for vedligeholdelsen af de maskiner, som foreningen råder over til udførelsen af havemandens opgaver.

Havemanden kan mod kvittering uden forudgående tilladelse fra foreningen bruge op til 2.000 kr. pr. år til indkøb af reservedele, benzin og andet, som er nødvendigt for arbejdets udførelse.

Det er endvidere aftalt, at havemanden har viceværtfunktion i forhold til Fælleshuset. Dette indebærer lejlighedsvis overvågning af husets installationer, herunder det pligtige tjek af hfi-relæ.

Havemanden orienterer bestyrelsen ved sygdom eller afholdelse af ferie med oplysning om eventuel aftale med vikar (snerydning).

Havemanden skal gøre generalforsamlingen/bestyrelsen opmærksom på større opgaver, som skal udføres, og som kræver enten indkaldelse til arbejdsdag eller entrering med ekstern arbejdskraft.

Den økonomiske ramme til udførelse af større arbejder, som fx beskæring eller fældning af træer, skal vedtages af generalforsamlingen. Akut opstået behov for løsning af en opgave med ekstern arbejdskraft kan mellem generalforsamlingerne besluttes af bestyrelsen.

Bilag 4

Haveudvalget vil gerne have følgende punkter til afstemning på generalforsamlingen 3. juni 2026:

Vi har en række ting, som vi gerne vil lave på fællesarealet her i løbet af 2026, hvis der er flertal for at sætte det i værk.

Der vil på forhånd blive meldt ud på Facebook, hvornår de forskellige ting laves. Så alle der har lyst at deltage i arbejdet, har mulighed for at møde op og hjælpe til.

1. at save det træ vi har liggende, op i egnede brænde kævler.
2. at bygge en buet afgrænsning op, mod vildnæsset ved Ugletræet, af nogle af brændekævlerne.
3. at bygge en simpel bænk og opstille ved Ugletræet i forbindelse med buen.
4. at lave et bord ved det afsavede bøgetræ.
5. at lave insekthoteller der kan placeres i området.
6. at flytte jasminbuskene, der i øjeblikket bl.a. står spredt foran kvashegnet, over på græsarealet i forlængelse af fliserne ved Fælleshuset/tidligere tørreplads.
7. at græsset på området fra Fælleshuset, hen mod containerpladsen og op til flisestien får lov at stå urørt – dog forestiller vi os at der skal være en nedtrådt/slået gangsti ned gennem stykket til container pladsen. Og at der ligeledes skal være slået græs under bordet, når den engang står klar.
8. etablere bålpladsen, nær området hvor vi tidligere havde legeplads. Med underlag af noget af det sand/grus vi har tilovers fra ellipse nr. 1. Selve bålsted bestående af enten sten/bålring/betonring.
9. forudsat at punkt 8 vedtages: ønsker vi at der indkøbes en form for rist, som kan placeres ved bålstedet, så det også bliver muligt at riste pølser og lign.
10. forudsat at punkt 8 vedtages, ønsker vi at købe materialer til fremstilling af bænke, til at placerer rundt om bålet.
11. Årets træ – Vi foreslår at der stemmes imellem følgende:
    a. Frugttræ: paradis æble eller et spiseæble.
    b. Ikke frugttræ: Hassel eller benved

12. Vi har desuden brug for at få afklaret, om der er stemning for, at vi går videre i 2027 med etablering af den oprindelige plan for området, som blev udarbejdet af Karen Dahl i 2025.

a. Blomster ellipsen
b. Krat ellipsen
c. Vandhullet

Den oprindelige haveplan vil være tilgængelig på generalforsamlingen.

13. Afstemning om vi skal ansøge Natur og Biodiversitetspuljen, i håb om at få tildelt midler til brug i 2027, til etableringen af ovenstående valg.

Derudover vil vi gerne opfordre til at tage fat i Haveudvalget

- hvis man fx har store sten liggende i haven – som man vil donerer til fællesarealet.
- Hvis man har aflagte borde/bænke/havemøbler eller lignende, som evt. vil kunne få nyt liv på fællesarealet.

Så vil vi tage et kig på tingene og se om de kunne være egnede.

Til inspiration:













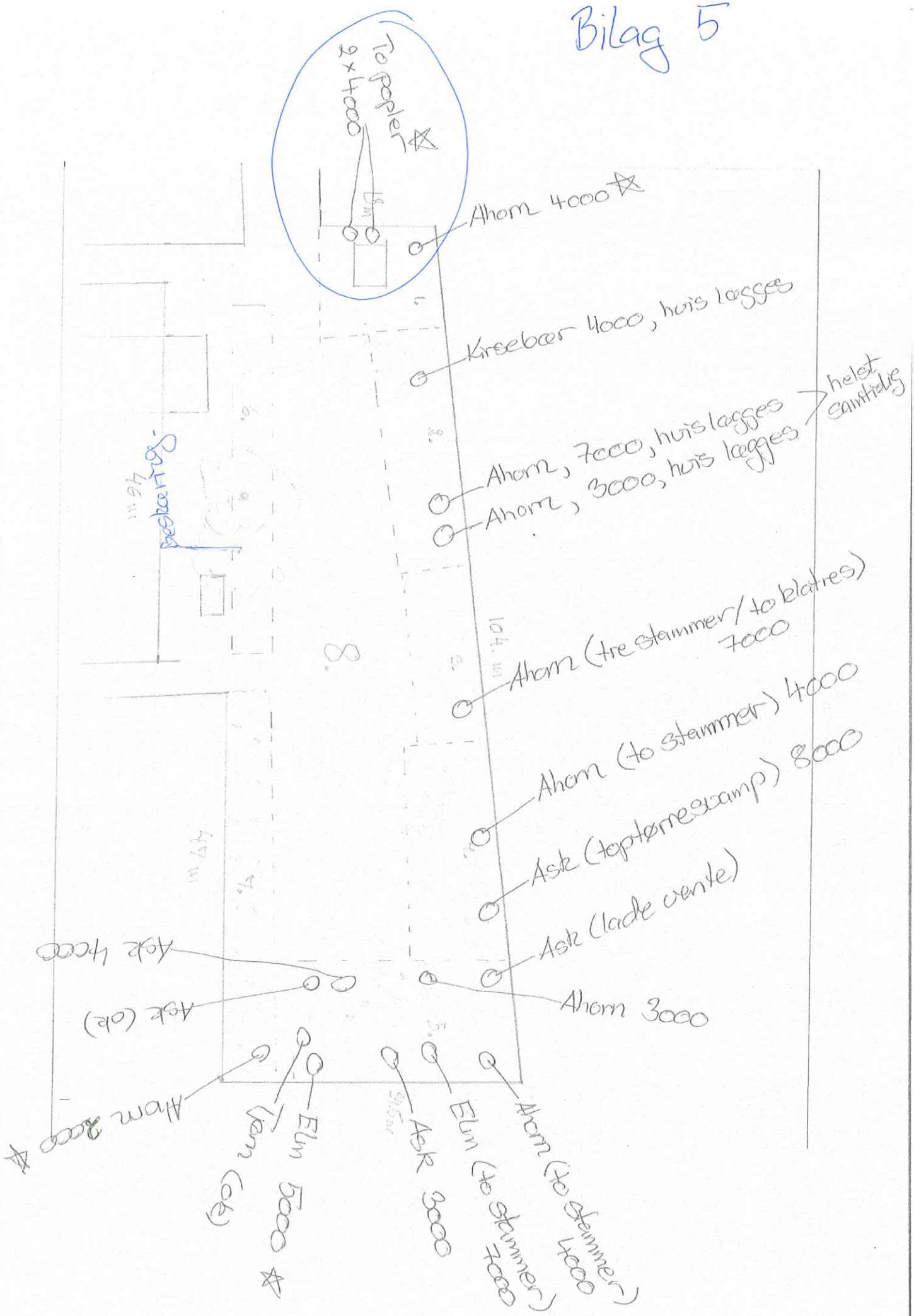








Bilag 5


To Popler 2 x 4000
Ahorn 4000
Kirsebær 4000, hvis lægges
Ahorn, 7000, hvis lægges
Ahorn, 3000, hvis lægges
helst samtidig
Ahorn (tre stammer / to blatres) 7000
Ahorn (to stammer) 4000
Ask (toptørrestamp) 8000
Ask (lade vente)
Ahorn 3000
Ask 4000
Ask (ok)
Ahorn 3000
Elm (ok)
Elm 5000
Ask 3000
Elm (to stammer) 7000
Ahorn (to stammer) 4000