BOLIGFORENINGEN MALTEVANG

20. juni 2025

Referat af generalforsamling den 19. juni 2025

Dette er primært et beslutningsreferat.

Til stede: D, S34; K, S36; I, S40; D, S42; J, M3; T, M3 (gæst); J, M7; B, M9; K, M11; T, M19; E, M21; B, M29; L og K, M35

Deltagelse ved fuldmagt: M, M38

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning (lagt på hjemmesiden)
4. Forelæggelse af revideret regnskab (Bilag 1)
5. Forelæggelse af forslag til budget (Bilag 2)
    a. Budget 2025-2026
    b. Forslag til 10-årsfremskrivning
    c. Beslutning om kontingent for 2026-2027
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Fællesareal
    a. Beslutning om at gøre forsøgsordning med fælles affaldsplads permanent med flytning af plads, herunder valg af pladsansvarlig
    b. Beslutning vedr. legearealet
    c. Nedlæggelse af sankthansbålet
9. Haveudvalget
    a. Udvalgets plan for fællesarealet
    b. Beslutning om udvalgets økonomiske råderum 2025-2026
    c. Beslutning om arbejdsdag(e)
    d. Årets træ
10. Fælleshuset
11. Veje
    a. Snerydning
12. Hjemmeside
13. Forslag til retningslinjer jf. beslutning på generalforsamling 2024 (Bilag 3)
14. Hovedkabel – stadfæstelse af ejernes forpligtelse ved eventuel opgradering af kablet
15. Tagplader
    a. Beslutning om dispensation
    b. Beslutning om vedtægtsændring i forhold til type og farve
16. Eventuelt

S34 indledte generalforsamlingen med at byde velkommen og åbnede derefter dagsordenen.

Ad 1. M21 blev valgt til dirigent.

Ad 2. M11 blev valgt til referent.

Ad 3. Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad 4. Det bestyrelsesgodkendte og revisorpåtegnede regnskab blev taget til efterretning.

Ad 5.

a. M11 omdelte revideret forslag til budget for 2025-2026. Budgettet blev vedtaget med den tilføjelse, at generalforsamlingen gav bestyrelsen bemyndigelse til at iværksætte fældning af det træ i alleen, som er under mistanke for at have stor kulsvamp, hvis det skulle vise sig nødvendigt. I givet fald skal udgiften dækkes fra hensættelseskontoen.
b. Forslag til 10-årsfremskrivning blev gennemgået og diskuteret. En af de største poster er renovering af veje, og det skønnedes, at det ikke ville blive nødvendigt at få foretaget denne renovering inden for de næste ti år. Men det blev samtidig besluttet, at det er nødvendigt at forsøge at få sparet mere op, end det er muligt med det nuværende udgiftsniveau og kontingent.
c. Det blev besluttet, at kontingentet for 2026-2027 skulle være 3.000 kr., og at det på generalforsamling 2026 skal besluttes, om det er nødvendigt med yderligere stigning.

Ad 6. S34 og S40 blev begge genvalgt til bestyrelsen. Bestyrelsen skulle således fortsætte uforandret fra bestyrelsesperioden 2024-2025.

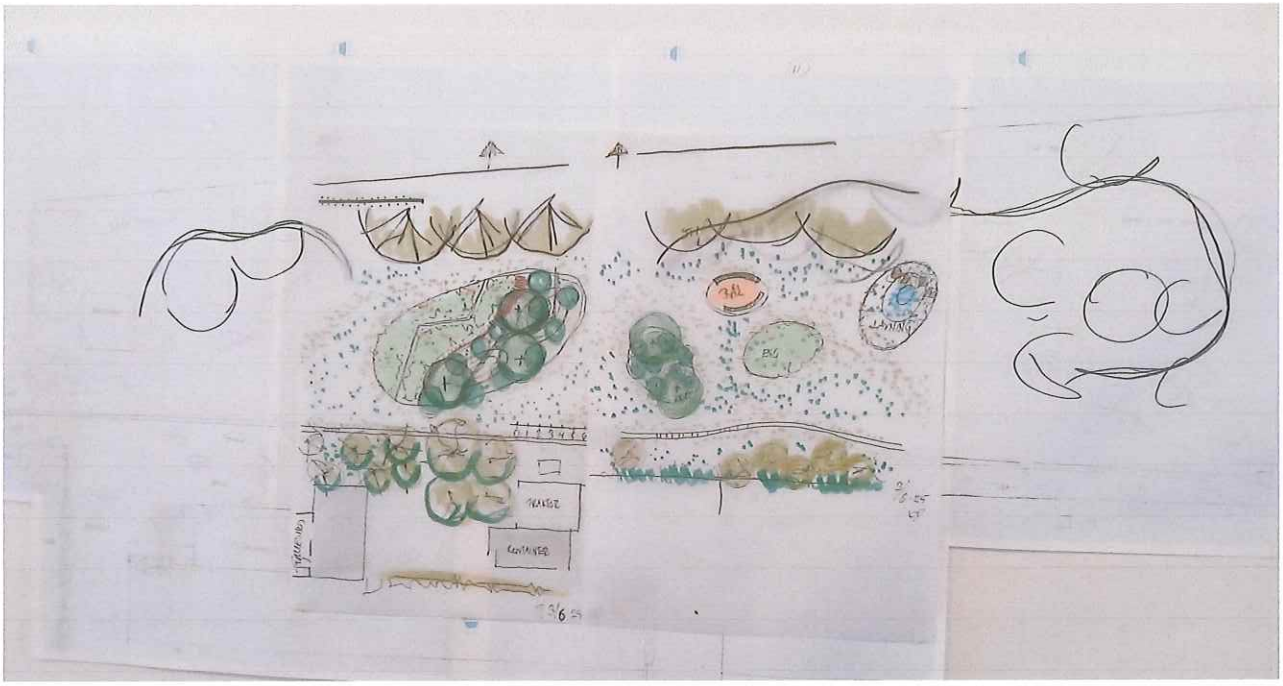
Ad 7. M9 blev valgt til revisor, og M21 blev valgt til revisorsuppleant.

Ad 8.

a. Det blev besluttet at gøre ordningen med den fælles containerplads permanent med flytning til traktorskuret, når ny plads dér skulle være etableret. L, M35 blev valgt til pladsansvarlig med ret til at udstille fejlsorterede emner. Den pladsansvarlige varetager i øvrigt kontakten med Hillerød Forsyning.
   Det blev understreget af generalforsamlingen, at det er alles ansvar at kildesortere efter Hillerød Forsynings anvisning.
b. Det blev besluttet at nedlægge legearealet og fjerne legeredskaberne.
c. Det blev besluttet at nedlægge sankthansbålet og tænde det for sidste gang den 23. juni 2025, hvis vejrfoldene skulle tillade det.
   For det haveaffald, som ikke hører hjemme i kompostbunken, henvises medlemmerne fremover til at benytte de kommunale løsninger.

Ad 9.

a. M19 fremlagde Haveudvalgets plan på grundlag af den omdelte pjece (se nedenfor) og en skitse, som var udarbejdet ved møde med havearkitekt den 3. juni 2025 og ophængt på væggen i Fælleshuset.



Der var ligeledes lavet en markering ude på fællesarealet, som viste omridset af det største bed, hvis etablering skulle dækkes af midler fra Natur- og Biodiversitetspuljen.
Det blev besluttet at igangsætte etablering af containerplads ved traktorskuret og det store ellipse-bed øverst på fællesarealet som første stadium i projekt Nyt Liv til fællesarealet og dets brugere, og det skulle udføres på arbejdsdage i 2025.

b. Haveudvalgets rådighedsbeløb blev sat til 2.500 kr.
c. Der arbejdes hver onsdag kl. 9:00-12:00 og kl. 15:00-?. M21 påtog sig at stå for logistikken.
d. Det blev besluttet, at Årets træ er flere dette år: Forskellige træer til projektet og hækplanter, som skal sættes sammen med G/F Dyrehavevej 52-66 i efteråret 2025.

Generalforsamlingen takkede Haveudvalget for det store og flotte arbejde.

Ad 10. Intet til dette punkt.

Ad 11. Det blev besluttet at fortsætte eksisterende ordning, hvor grundejerne selv rydder jf. vejloven, hvis der skal ryddes før kl. 11, hvor K, M35 tidligst kører ud.

Ad 12. Det blev besluttet at forsøge at etablere en hjemmeside med opdeling i en offentligt tilgængelig del og en login-tilgængelig del for foreningens medlemmer. S34 og M11 skulle stå for det i fællesskab.

Ad 13. Forslaget til retningslinjer blev godkendt og skulle herefter lægges på hjemmesiden under vedtægten.

Ad 14. Det blev stadfæstet, at det er de enkelte husejere i en given husrække, der i fællesskab selv skal dække udgiften til etablering af nyt el-hovedkabel ved behov.
Samme vil gælde ved udskiftning af den vandledning, som ligger under loftet i hver husrække.

Ad 15.

a. Generalforsamlingen ytrede, at den generelt ikke ønsker at give dispensation i forhold til vedtægtens særlige bestemmelser og afslog derfor at behandle ansøgning om dispensation. Ydermere blev det bemærket, at der ifølge producenten af både B5- og B6-plader (Swisspearl) ikke er nogen forskel på hverken garanti på eller holdbarhed af de to pladetyper.
b. Generalforsamlingen stemte om vedtægtsændring vedr. tagplader af typen B6. Der blev ikke opnået to tredjedele stemmer for forslaget, som en vedtægtsændring kræver, og vedtægtsændringen blev derfor ikke vedtaget.
Generalforsamlingen vedtog med mere end to tredjedeles majoritet, at ordlyden "Tagplader på primær bebyggelse skal være tagplader af typen B5" skulle ændres til "Tagplader på primær bebyggelse skal være tagplader af typen B5 i farven grå eller sort".

Ad 16.

Bestyrelsen orienterede om, at den i løbet af efteråret 2025 ville tage kontakt til foreningen af de røde rækkehuse på Dyrehavevej med henblik på en dialog om skellet mellem vores fællesarealer.

Bestyrelsen orienterede afslutningsvis om, at den er i fortsat proces med M27 vedr. ydervægsbeklædning.

M21 takkede for et godt og konstruktivt møde, hvis formelle del sluttede kl. 22:10.

Underskrevet den

22-6-2025

22/6-25

Erik Krøyer Olsen, dirigent

Klavs Nordstrand, referent

Eventuelle kommentarer til referatet sendes til bestyrelsen@maltevang.com

Kommentarerne samles i et dokument, som lægges på foreningens hjemmeside.

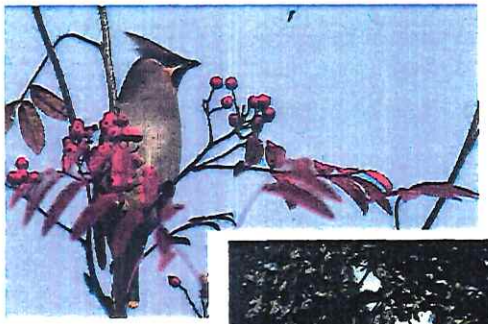
Bagside

Karen havde mange ideer om hvad vi kunne vælge at tilplante de forskellige ellipser med og gjorde os opmærksom på begrebet lysåbne træer.

Af træer nævntes blandt andet:

- Eg
- Røn
- Fillipa podet på vildstamme

Vi foreslår at et af ovennævnte vælges som årets træ





Forside

HAVEUDVALGET 2024-2025

NYT LIV

Primo juni havde haveudvalget fornøjelse af vandring i vores område og efterfølgende udarbejdelse af skitse med havearkitekt Karen Dahl.

Det var en særdeles inspirerende eftermiddag og vi håber at kunne formidle planen til resten af foreningen.



Der foreligger nu et konkret forslag der indfanger de ideer haveudvalget præsenterede på den ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget er i form af 2 skitsetegninger (delvist farvelagte) der præsenteres på kommende generalforsamling både visuelt (vi hænger dem op) samt markering af første step på fællesområdet.

I store træk indeholder planen følgende elementer:

Væk med ahorn. De spreder sig voldsomt og er løvtætte.

5 ellipseformede områder fordelt over det store område af fællesarealet hvor der i dag er græs.

- Stor ellipse der er delt op i to af kvashegn/ stammehegn. Den ene halvdel er det vilde blomsterbed hvor der allerede foreligger økonomi til etablering. Den anden er et "skovområde" for at skabe sammenhæng med det levende hegn mod grundejere Dyrehavevej. I skovdelen af ellipsen anvendes opgravet jord/vendte græstørv til etablering af "buler". Opgravet jord og tørv kommer fra etablering af containerplads og det vilde bed.

- Krat der beplantes med forskellige mindre træer og bærbuske

- Mindre bed med vilde blomster

- Bålplads

- Lavning der er dyb i den ene ende, så der måske vil være vand (og dyr) i våde perioder

Arealerne mellem ellipserne vil både være græsstier og græs der får lov at vokse og kun slås en gang imellem.

Derudover vil vi også gerne rydde en sti gennem det "vilde område" så det bliver mere farbart for både børn og voksne.

Hvad det vil koste, afhænger af hvad foreningen beslutter der skal være til rådighed over de kommende år. Træer er dyre afhængig af om vi sætter en pind eller et lille træ (140 cm). Desuden skal vi regne med et øget vandforbrug det første år (enten 20 l / uge/træ eller vandingspose).

Arbejdskraft vil haveudvalget gerne levere i samarbejde med øvrige grundejere. Nyt liv drejer sig udover biodiversitet om at vi som naboer kender hinanden bedre og anvender fællesarealet i større omfang, både ved anlæggelse og efterfølgende.

Vi håber på at der kan nedsættes en række datoer til fællesarbejde både ved anlæggelse af containerplads og ellipserne.