

Referat: Generalforsamling Boligforeningen Maltevang d. 23.maj 2019 kl. 19.30

Sted: Fælleshuset

Deltagere:

- Maltevang: Kjeld og Lotte nr. 35, Leila nr. 33, Benny nr. 29, Erik nr. 21, Tina nr. 19, Johnny nr. 17, Alex nr. 15, Eskild nr. 13, Jan nr. 3, Jesper nr. 5 og Klavs nr. 11,
- Stubbevang: Dorte nr. 34, Kirsten nr. 36, Marianne nr. 38 og Irene nr. 40

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formanden aflægger beretning
4. Regnskab fremlægges/fastsættelse af kontingent
5. Valg af:
 - a) Formand Kjeld Paaske
 - b) Bestyrelsesmedlem Benny Meier
 - c) Bestyrelsesmedlem Dorte Krebs Pedersen. Modtager ikke genvalg
 - d) Revisor
6.
 - a. Tag på Maltevang 5
 - b. Bestyrelsen videre behandling af tag
7. Affaldsbeholdere til plast og jern
8. Nyt tag på Fælleshuset
9. Forslag til kontingentnedsættelse for formand
10. Revidering af vedtægter
11. Arbejdsdag
12. Bevillinger
13. Eventuelt

Ad 1 Dirigent: Erik

Ad 2 Referent: Tina

Ad 3 Beretning: Formanden (Kjeld) læste beretningen op.

Beretning 2019.

Der var hegnsynet der skulle afgøre fordelingen af udgifterne til skelforretningen Stubbevang 44.

Hegnssynet bestemte at Stubbevang 44 skulle betale det hele. Bla fordi vi havde skrevet i vores oplæg til forlig, at vi ikke ville rejse en skelsag. Ved opmåling til slsagen lykkedes ikke landmåleren at finde skelpæle, de var sikkert forsvundet ved grave arbejde? Han brugte hushjørner, som han mente var ude af vinkel.

Jeg har efterfølgende haft fat i landmåleren, da jeg mener en skelpæl står forkert. Landmåleren siger at det er en eksisterende skelpæl, som er anbragt i samme afstand som starten af vejen. Jeg hævder at vejen er smallere end det der står på målebladet.

Jeg er spændt på hvordan det ser ud på det nye matrikkelkort. Efter et år, spurgte jeg Geo datastyrelsen om hvor matrikkelkortet blev af. Landmåleren havde ikke sendt det ind som han skulle, landmåleren undskyldte og fik sendt det ind.

Havemanden har fået nyt legetøj. En græssamler til havetraktoren. Som forsøg prøvede vi at hækaffald blev lagt på græsset, findelt og brugt som jordforbedring på fællesarealet. Dog var der nogle der lagde op i komposten, på trods af skilte. Vi sparede en tømning af komposten. Vi prøver igen i år som forsøg. Hvis arbejdsopgaven er overkommelig, fortsætter det.

Bestyrelsen fik til opgave at foreslå parkering på Maltevang ud for nr. 13. Vi sendte et forslag, men fik at vide at vejen var for smal til parkering. Vi skrev tilbage at det kunne vi ikke forstå, vejen er nøjagtig lige så bred som Stubbevang, og der har kommunen svaret at parkeringen var hastighedsdæmpende.

Da vi kommunen virkede så uvillige, valgte vi at stoppe sagen.

Henvendelser på Facebook om parkering på vendepladserne, har hjulpet så nu er det muligt for gæster at holde der.

Vi havde en person der tog ophold på vores bænk, og sad og råbte op. Jeg følte mig utryg, fordi han også kunne overvåge vores vej. Derfor er bænken flyttet.

Første gang det sneede ringede jeg til kommunen og spurgte hvad vi skulle gøre. Der var en grundejer som ikke sørgede for at rydde sit fortov og derfor forhindrede alle for at komme ud.

Grundejeren er Hillerød kommune. Da grundejere på Maltevang ikke har direkte adgang, har de ikke snerydningspligt på stamvejen. Jeg fik til sidst fat i den rigtige persom og forklarede at det var et fortov det drejede sig om. Der har nu været saltet flere gange. Jeg har spurgt om vi nu indgår vinterberedskabet, Svaret var ja, indtil politikerene bestemmer noget andet. Han havde holdt øje med vejen og var overrasket over hvormange fodgængere der var.

Bestyrelsen har haft en kedelig sag. Vi er fra flere sider blevet gjort opmærksom på at en grundejer ikke overholdt vedtægterne og har lagt forkerte tagplader. Vi skrev til grundejeren at det skulle bringes i orden. Vi har fået flere henvendelser fra grundejeren, som vi har brugt mange kræfter på at svare sobert på.

Det har betydet at flere i bestyrelsen inc. mig, har overvejet om vi har lyst til at fortsætte.

Da vi bor så tæt er vi nødt til at have nogle vedtægter, så vi alle kan være her. Vedtægterne er ikke urimelige, så det må være op til den enkelte at overholde dem. Det skal ikke være bestyrelsen der skal, have det dårligt ved at kræve at de bliver overholdt.

Beretningen godkendt

Ad 4 Regnskab: Regnskabet blev omdelt og kasserén (Johnny) uddyber regnskabet.

- Alle har betalt kontingent og der er dermed ingen restancer.
- Der orienteres om ny ordning hvor havemandens løn udbetales månedsvi via ”Danløn”.
- Udgifter gennemgås af kasserén der også besvarer uddybende på spørgsmål.
- Regnskabet godkendes
- Nuværende kontingent fortsætter

Ad 5 Valg:

- a) Formand Kjeld Paaske genopstiller og modtager genvalg
- b) Bestyrelsesmedlem Benny Mejer genopstiller og modtager genvalg
- c) Bestyrelsesmedlem Dorte Krebs Petersen modtager ikke genvalg. I stedet opstiller Kirsten (S 36) og vælges.
- d) Siska er ved at sælge sit hus og fortsætter dermed ikke som revisor. Dorte opstiller og vælges.

Ad 6 a) Tag på Maltevang 5:

Jesper fremlægger problematikken set fra hans perspektiv, herunder forskellige løsningsforslag til at sikre samlingen ind mod naboerne i nr. 7.

Sagen drøftes grundigt, hvor forskellige grundejere argumenterer for, at vedtægter skal overholdes, herunder bekymring for konsekvenser af en ikke korrekt samling i tilfælde af brand, vandskade mm.

I forhold til vedtægter så er der en lang række forhold hos forskellige grundejere, der ikke modsvarer de beskrevne forhold i vedtægterne. Der er dog ingen af disse forhold der kan have konsekvenser for naboers hus.

Jesper indvilliger i at skifte sit tag til i vedtægterne foreskrevne tagplader og regner med at arbejdet er udført inden udgangen af juli 2019.

Der var i denne drøftelse også indlæg der drejer sig om ”det gode naboskab” og hvordan man som nabo, grundejer og bestyrelse kan/skal forholde sig. Det kan være vanskeligt for alle parter både at skulle henvende sig til ”den anden” for at gøre indsigelser og at modtage indsigelser. Der kom ikke en afklaring på denne del af drøftelsen.

Ad 6 b): Bestyrelsen videre behandling af tag
Punktet udgår

Ad 7: Affaldsbeholdere til plast og metal.

Der er fra Hillerød Kommunes side af et ønske om at udvide eksisterende affaldssortering med sortering af plast og jern. Der stiles forslag om at der opstilles fælles containere ved Fælleshuset.

Der er tilslutning i forhold til fælles affaldssortering (færre beholdere på egen matrikel). Desuden er der nogle der ønsker fælles papir container, mens andre ønsker at beholde egen papircontainer.

Der er indvendinger i forhold til:

- Det visuelle såfremt der skal opstilles yderligere to containere ved Fælleshuset.
- Belastning af vejen ved tømning af containere.
- Lugtgener for de naboer der bor tæt på. OBS det er vigtigt at plast- og metalaffald ikke indeholder madrester.
- Hyppighed af tømning er ukendt

Der fremkommer forslag om følgende:

- Klavs vil undersøge hyppighed af tømning via Hillerød Kommune
- At bestyrelsen skal se på de fysiske rammer, herunder størrelse og vurdere hvad der er muligt
- At der kan konstrueres afskærmning, således at flere containere ikke vil skæmme bebyggelsen

Der foretages afstemning og det vedtages at bestyrelsen arbejder videre med fælles containere til genbrug af plast og metal. Der er tale om en forsøgsordning der skal evalueres på næste generalforsamling.

Ad 8: Nyt tag på Fælleshuset:

Tag situationen drøftes, herunder økonomi og arbejdskraft.

Der fremkommer et erfaringsbaseret overslag på at materialeudgift vil andrage omkring kr. 30.000 kr. I beløbet er indregnet udgift til diverse reparationer og isolering.

Beslutning: taget skal skiftes her over sommeren og foregå ved frivillig arbejdskraft. Beløbet tages af de henlagte midler.

Formanden indruller arbejdsstyrken

Ad 9: Nedsættelse af kontingent

Beslutning: Formanden kontingent nedsættes til det halve

Ad 10: Revidering af vedtægter

Beslutning vedrørende referat af generalforsamling: efter referater er omdelt er der mulighed for at gøre indsigelser indenfor en måned. Såfremt der ikke kommer indsigelser betragtes referatet som godkendt.

Arbejdsgruppen der blev nedsat sidste år har holdt et enkelt møde og er på baggrund af kompleksiteten ikke kommet længere med arbejdet.

Der var en længere drøftelse vedrørende de eksisterende vedtægter. Argumentationen kan samles i to tendenser.

- Bevarelse af eksisterende vedtægter der er udarbejdet på oprindelige vedtægter og et grundigt stykke arbejde omkring 2010-2011.
- At de eksisterende vedtægter ikke er tidssvarende og ikke afspejler de individuelle løsninger den enkelte grundejer har valgt. Der kan være vanskeligt for nyankomne at gennemskue vedtægter, hvor der er givet en lang række dispensationer samt et sprogbrug der kan give anledning til tolkninger.

Beslutning: Vedtægterne skal revideres og for arbejdsgruppen gælder at:

- Der er ”frie hænder” til at inddrage hvad arbejdsgruppen finder konstruktivt i processen
- Der er mulighed for at orientere resten af foreningen om arbejdsprocessen via opslag på hjemmesiden
- Øvrige medlemmer af foreningen har ikke ret til at få indsigt i / gøre indsigelser i processen
- Der er ingen tidshorisont. Gruppen arbejder som de finder bedst og kommer med en orientering eller et forslag ved næste generalforsamling

Klavs, Dorte, Erik, Eskild og Lotte er villige til at udarbejde et forslag til nye vedtægter

Ad 11: arbejdsdag

Søndag d. 1. september er valgt som fælles arbejdsdag. Der er følgende opgaver:

- Traktorskuret skal males
- Der skal skiftes / rettes fliser op på alleen

Ad 12: Bevillinger

Der bevilliges bevilling

- Vognmand til afhentning af Sankt Hans bål
- Besigtigelse af træer i alleen af fagmand (se punkt 13)

Ad 13: Eventuelt

Der har i forbindelse med blæst været nedfald af mange grene i alleen. Der efterspørges fagmands vurdering af træernes levedygtighed.

Referatet er gennemlæst og godkendt af Erik d. 4. juni 2019