BOLIGFORENINGEN MALTEVANG

23. juni 2026

Referat af generalforsamling den 3. juni 2026

Dette er primært et beslutningsreferat.

Til stede: D, S34; K, S36; I, S40; D, S42; J, M3; T, M5; J, M7; B, M9; K, M11; L, M13; J, M17; T, M19; E, M21; G, M23; R og S, M27 (én stemme); B, M29; K, M35

Deltagelse ved generalfuldmagt: M, S38

Deltagelse ved specialfuldmagt: L, M33 (pkt. 9-15)

På grund af det store antal underpunkter, der skulle tages stilling til, indskrives beslutningerne denne gang med blåt direkte i dagsordenen, som var:

1. Valg af dirigent. M7 blev valgt.

2. Valg af referent. M11 blev valgt

3. Bestyrelsens beretning (lagt på hjemmesiden). Beretningen blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af revideret regnskab (Bilag 1). Regnskabet blev godkendt.

5. Forelæggelse af forslag til budget (Bilag 2).

    a. Budget 2026-2027. Budgettet blev godkendt med reservering af yderligere 2.500 kr. til Haveudvalget og 12.875 kr. til træfældning (pkt. 9.2.b)

    b. Beslutning om kontingent for 2027-2028. Det blev enstemmigt vedtaget, at kontingentet fortsat skulle være på 3.000 kr.

6. Valg til bestyrelsen. S42 (modtager genvalg), M7 (modtager genvalg) og M11, kasserer, (modtager genvalg) er på valg; valg af suppleant. S42, M7 og M11 blev genvalgt; M29 blev valgt til 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. Der var stemning blandt de fremmødte for, at der på generalforsamlingen i 2027 kunne fremlægges forslag til vedtægtsændring med henblik på at sætte antallet af bestyrelsesmedlemmer ned til tre.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant. M9 blev valgt til revisor og M21 til 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. Punktet blev efter forslag fra M35 behandlet efter pkt. 9. M35 ønskede det indskrevet, at havemanden mellem generalforsamlinger refererer til bestyrelsen. Arbejdsbeskrivelsen blev vedtaget.

9. Fællesareal.

Pkt. 9.1. (modtaget fra M35) Beslutning om. Hvad vil vi med fællesarealet fremover?

a. Vil vi have muligheden for at spille bold, eller bare glæde os, over det åbne areal?

I de sidste mange år er fællesarealet blevet vedligeholdt, ved at græsset er blevet slået en gang om ugen. Når græsset var slået, fremstod fællesarealet velholdt. Den nemmeste og billigste måde. Alle over 16 år kan udføre det.

Jeg forstod på bestyrelsen, at når jeg ikke kan eller vil være havemand, bliver funktionen afskaffet.

b. Eller skal fællesarealet laves om til park / have?

Kræver frivillige ildsjæle til vedligeholdelse i al fremtid, hvis fællesarealet skal fremstå velholdt.

c. Jeg foreslår, at vi ikke sætter mere i gang, før vi har set hvordan det går, med det der er udført.

Vi mangler stadig en langsigtet plan for fællesarealet inc. beplantningen, langs vores skel.

Punkterne a.-c. gav anledning til en generel diskussion af fællesarealets nuværende og fremtidige anvendelse.

M35 efterlyste atter en samlet plan for fællesarealet. Forsamlingen understregede, at den plan findes, når ridset af problemtræer i randbevoksningen (bilag 5) lægges sammen med Haveudvalgets biodiversitetsbaserede plan (bilag 4 samt materiale fremlagt på generalforsamlinger i 2025) for resten af fællesarealet, jf. udvalgets kommissorium.

d. Det foreslås at, der bestilles vognmand til bortkørsel, af tykke grene og stammer. Ca. 3.500-kr.

Der ligger store bunker af store grene, samt der skal fældes flere træer. Det bliver til mere end der kan anvendes på fællesarealet. Hvis ingen vil bruge det til brænde eller kender nogen der kan, foreslås bortkørsel.

Generalforsamlingen modsatte sig bortkørsel, idet der i foreningen er medlemmer, som ønsker at aftage træ, som ikke finder anvendelse i projektet for fællesarealet.

9.2. Haveudvalgets forslag

a. Beslutning af punkter foreslået af Haveudvalget (bilag 4; se også referat af ekstraordinær generalforsamling i august 2025). Beslutningsprocessen

vil følge opstillingen i bilaget, som for overskuelighedens skyld sættes ind her:

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. Vedtaget. Forskelligt træarbejderudstyr forefindes i traktorskuret. Der blev i øvrigt opfordret til, at egen ulykkesforsikring tjekkes, idet foreningens forsikring ikke dækker i alle tilfælde.
2. at bygge en buet afgrænsning op, mod vildnæsset ved Ugletræet, af nogle af brændekævlerne. Vedtaget.
3. at bygge en simpel bænk og opstille ved Ugletræet i forbindelse med buen. Vedtaget.
4. at lave et bord ved det afsavede bøgetræ. Vedtaget.
5. at lave insekthoteller der kan placeres i området. Vedtaget.
6. at flytte jasminbuskene, der i øjeblikket bl.a. står spredt foran kvashegnet, over på græsarealet i forlængelse af fliserne ved Fælleshuset/tidligere tørreplads. Vedtaget.
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 containerpladsen. Og at der ligeledes skal være slået græs under bordet, når den engang står klar. Vedtaget. Havemanden friholdes i givet fald fra at tage sig af denne del af fællesarealet.
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.
    Punkterne 8 til 10 blev behandlet under ét: Der laves en forsøgsordning med et mobilt bålfad (leveres i venlighed af M21) med også mobile siddestubbe/-kævler (fra poppeltræerne pkt. 9.2.b). Der er en vis erfaring for, at fællesarealet benyttes af indimellem ret højrøstede udefrakommende personer, og der sporedes i forsamlingen en bekymring for, at en bålløsning med siddemøbler af mere permanent karakter kunne afstedkomme, at faciliteten ville blive benyttet i for høj grad af andre end foreningens beboere. Forsøgsordningen ville afklare det foreningsinterne behov for faciliteten.
11. Årets træ – Vi foreslår at der stemmes imellem følgende:
    a. Frugttræ: paradisæble eller et spiseæble. Paradisæble blev valgt, og Haveudvalget ville komme med forslag til placering.
    b. Ikke frugttræ: Hassel eller benved. S34 ville være leveringsdygtig i hasselplanter.

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. Det blev besluttet at tage en status på projektet på generalforsamlingen i 2027 og dér tage stilling til, om det skulle være tid at etablere nye områder.

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. Det blev besluttet, at Haveudvalget kunne søge Natur- og biodiversitetspuljen i januar 2027 om midler til at gøre beplantningen af den eksisterende ellipse færdig.

Derudover vil vi gerne opfordre til at tage fat i Haveudvalget

- hvis man fx har store sten liggende i haven – som man vil donere 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. Flere meldte ind, og Haveudvalget ville følge op på tilbud.

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. Vedtaget. Træplejer skulle kontaktes med henblik på at få fældning timet i forhold til dato for Hillerød Kommunes flisordning.

c. Der skal besluttes arbejdsdage vedr. Haveudvalgets initiativer, vedr. træpleje og -fældning og vedr. sætning af nye hækplanter.

Maling af plankeværk ved containerplads: 23. august 2026.

Sætning af hækplanter: 25. oktober 2026.

Oprydning efter træfældning: M11 skulle melde ud, når aftale var truffet med træplejer.

10. Fælleshuset

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

Ønske om at få en vandslange, som kunne kobles på vandhane på toilettet. M35 ville sørge for dette.

Opsætning af allerede indkøbt knage til viskestykker. Blev en først-til-mølle-arbejdsopgave.

11. Veje

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

I 2024 havde foreningen kontaktet Hillerød Kommune med henblik på udbedring af hjørnerne ved indkørslerne fra stamvejen til de private fællesveje. Kommunen var blevet kontaktet igen her i 2026 for at få en status, og meldingen var nu, at vejene er foreningens eget anliggende helt frem til dér, hvor stamvejen og den private fællesvej støder sammen, og at hjørnerne derfor også var foreningens eget ansvar. Dette selv om hjørnerne er beliggende på vejmatrikel ejet af Hillerød Kommune.

M3 og M21 tilbød at gå sammen om at finde en løsning med enten stabilgrus eller støbning til kørefast underlag for de tunge renovationsvogne. En første funktionstest skulle laves ved vejen til M25-M35.

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

L, M35 og K, M11 havde truffet aftale om at dele stien mellem sig, således at L lejlighedsvis rydder fra Skovledet til Fælleshuset, K fra Fælleshuset til Stubbevang.

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?

Forslaget blev vedtaget med 11 stemmer for (heraf to fuldmagter) og fire stemmer imod.

M29 laver en back-up af hjemmesiden på et stick. Dette videregives til M11, som sørger for det videre forløb, herunder duplikering til medlemmers eget stick, hvis nogen skulle ønske det.

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.

Det havde været et langt forløb, som nu lykkeligvis tegnede til at ende med en retablering af den udvendige, pudsede mur.

Generalforsamlingen kunne ikke give noget bud på, hvordan bestyrelsen skulle agere, hvis en lignende situation skulle opstå. Det måtte skulle handle om konduite i den enkelte sag med lydhørhed og dialog som omdrejningspunkt. Herefter ville det være op til bestyrelsen, hvornår generalforsamlingen skulle inddrages.

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.”

Anmodningen gav anledning til en passioneret og intens debat, og det var ikke muligt at nå til enighed.

Afstemningen faldt ud til ansøgeres fordel med otte stemmer for (heraf én fuldmagt), fem stemmer imod og seks blanke stemmer (heraf én fuldmagt).

Det skulle præciseres, at der var tale om en enkeltstående dispensation, som ikke pr. automatik ville kunne overføres til andre huse.

Det skulle endvidere præciseres, at det ved lægning af nyt tag som en del af en tagflade, der deles med nabo, aldrig ville være muligt at opnå tilladelse til at lægge tagplader med en anden profil end naboens.

Regler fremgår i øvrigt af vedtægtens særlige bestemmelser.

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. Taget til efterretning.

- M35 ytrede ønske om at få overdækket containerpladsen og annoncerede udarbejdelse af et forslag om dette til fremlæggelse på generalforsamlingen i 2027

M7 takkede for et godt og konstruktivt møde, hvis formelle del sluttede kl. 21:38.

Underskrevet den 23. juni 2026

Jeppe Røber-Christensen, dirigent

Klavs Nordstrand, referent

Eventuelle kommentarer til referatet kunne sendes til bestyrelsen@maltevang.com senest den 22. juni 2026.
Kommentarerne er samlet i et dokument, som er lagt på foreningens hjemmeside.