

Sunday, February 18, 2024 at 15:20:15 Central European Standard Time

---

**Emne:** Kopi til din orientering - Høring af GF vedrørende: Maltevang 16, montering af havedør mod forhave, sag: 2023-2317

**Dato:** torsdag den 15. februar 2024 kl. 08.36.00 Centraleuropæisk normaltid

**Fra:** byg-email

**Til:** Morten Møllegaard

Kære Morten

Se nedenstående svar til Grundejerforeningen i henhold til din havedør, hvor vi henstiller til at emnet tages op på Generalforsamling, således at der kan blive lagt en fælles linje for jeres bebyggelse.

Vi gør derfor ikke yderligere før vi har modtaget tilbagemelding fra Grundejerforeningen.

Mvh BYG

---

**Fra:** byg-email

**Sendt:** 15. februar 2024 08:28

**Til:** '[niels.martin.nielsen@gmail.com](mailto:niels.martin.nielsen@gmail.com)' <[niels.martin.nielsen@gmail.com](mailto:niels.martin.nielsen@gmail.com)>

**Emne:** Høring af GF vedrørende: Maltevang 16, montering af havedør mod forhave

Kære Grundejerforeningen Maltevang v. Niels Martin Nielsen

Terrassedøren er en ændring af den eksisterende facade på Maltevang 16. Kommunen kan som påtaleberettiget, vælge at godkende denne forandring og er som udgangspunkt indstillet på at godkende en sådan, bl.a. henset til de tilsvarende havedøre i de lidt større rækkehuse. Som tidligere anført finder bygningsmyndigheden ikke umiddelbart at isætning af en havedør som vist, er en afvigelse der ændrer bebyggelsens karakter eller er en forandring i form, materialer eller farver, i en grad der gør at det strider mod deklARATIONEN.

Forinden kommunens godkendelse, beder vi i henhold til deklARATIONENS § 4.3, om Grundejerforeningens konkrete begrundelse/stillingtagen til etablering af den pågældende havedør.

Da Grundejerforeningen jf. § 4.3 skal give samtykke, bør spørgsmålet behandles på Generalforsamling, således at der kan træffes kollektiv beslutning om bebyggelsens muligheder for at etablere havedør på Maltevang 16 eller tilsvarende døre i bebyggelsens øvrige rækkehuse.

Vi afventer jeres svar og er klar over at der kan gå tid før har afholdt generalforsamling og haft mulighed for at drøfte spørgsmålet.

*De øvrige punkter 2-4, behandles ikke i denne sag da det vedrører andre forhold. Du vil høre nærmere herom.*

Der opfordres til at Grundejerforeningen på Generalforsamling får vedtaget en præcisering af hvilken type ændringer i facader, vinduer eller lignende som I mener skal kunne tillades i fremtiden i jeres bebyggelse, således at der ligger en klar retningslinje for dette til fremtiden.

Med venlig hilsen  
BYG



**BUDGET 2024**  
**Budgetforslag 1**

**Udgifter:**

Bankgebyrer og Renter		4.000	
EI		6.000	
Generalforsamling og mødeaktiviteter		1.000	
Algebehandling		10.000	
Udgifter til større opgaver jf. 10 års plan			
Haveplan	40.000		
Øvrige opgaver	<u>56.000</u>	96.000	
Drift, vedligehold og diverse		8.400	
Parcelhusejernes landsforening (incl. Forsikringer)		5.500	
Snerydning jan-marts & nov-dec		40.000	
Ialt		<u>170.900</u>	

**Indtægter:**

Grundejerforeningskontingent		174.000	
------------------------------	--	---------	--

**Budgetteret resultat 2024** **3.100**

	<u>2023</u>	
<b>Kontingent pr husstand:</b>	7.650	8.700
Opkrævning:		
Kontingent Marts	3.900	4.350
Kontingent Juli	3.750	4.350

<b>Egenkapital primo</b>	191.876
Resultat 2024	3.100
<b>Egenkapital ultimo 2024</b>	<b><u>194.976</u></b>

<b>Hensættelser primo</b>	184.125
Hensættelse for 2024	96.000

Udgifter jf. 10 års planen	<u>-96.000</u>
<b>Hensættelser ultimo</b>	<b><u>184.125</u></b>

**BUDGET 2024**  
**Budgetforslag 2**

**Udgifter:**

Bankgebyrer og Renter		4.000	
EI		6.000	
Generalforsamling og mødeaktiviteter		1.000	
Algebehandling		10.000	
Udgifter til større opgaver jf. 10 års plan			
Haveplan	40.000		
Asfalt begge p-pladser	250.000		
Rep. carport	<u>25.875</u>	315.875	
Drift, vedligehold og diverse		8.400	
Parcelhusejernes landsforening (incl. Forsikringer)		5.500	
Snerydning jan-marts & nov-dec		40.000	
Ialt		<u>390.775</u>	

**Indtægter:**

Grundejerforeningskontingent		174.000	
Hævet af hensættelsen		137.000	
Egen betaling - kr. 4.000 pr. husstand		80.000	

**Budgetteret resultat 2024** **225**

	<u>2023</u>	
<b>Kontingent pr husstand:</b>	7.650	8.700
Opkrævning:		
Kontingent Marts	3.900	4.350
Kontingent Juli	3.750	4.350

<b>Egenkapital primo</b>	191.876
Resultat 2024	225
<b>Egenkapital ultimo 2024</b>	<b><u>192.101</u></b>

<b>Hensættelser primo</b>	184.125
Hensættelse for 2024	96.000

Egenbetaling kr 4.000 pr. husstand	80.000
Udgifter jf. 10 års planen	<u>-315.875</u>
<b>Hensættelser ultimo</b>	<b><u>44.250</u></b>

Snerydning pr. husstand      kr. 2.000

## **Forslag til fællesretningslinje for Facadeændring.**

### **Forslagsstiller:**

Wenche Ottosen/Morten Møllegaard, Maltevang 16, 3400 Hillerød

### **Forslag:**

Det indstilles til godkendelse af Generalforsamlingen, at de i forslaget beskrevne facadeændringer fremsendes af Bestyrelsen til orientering til Hillerød Kommune.

### **Bilag:**

Bilag 1: Svar fra Tekniskforvaltning vedr. ansøgning om isætning af Havedør Maltevang 16

Bilag 2: Billede af den ansøgte Havedør i Maltevang 16

### **Baggrund for forslaget.**

Facadeændringer i vores ejendomme i Maltevang ejerforening er reguleret af kommunens deklaration vedtaget af Hillerød Byråd den 25. juli 1988.

Af deklarationens afsnit 4 fremgår, at det er Hillerød Byråd (i dagligdagen Tekniskforvaltning) som er Påtaleberettiget.

Den Påtaleberettigede er den, som godkender ændringer i forhold til deklarationen.

Som det fremgår af bilag 1, er Tekniskforvaltning klar til at godkende den ansøgning, som vi i Maltevang 16 har fremsendt til godkendelse hos dem.

Tekniskforvaltning beder vores Generalforsamling træffe en kollektiv beslutning om bebyggelsens mulighed for at etablere havedør på Maltevang 16 eller tilsvarende døre i bebyggelsens øvrige rækkehuse.

I forlængelse heraf opfordrer Tekniskforvaltning samtidig til at Grundejerforeningen på Generalforsamling får vedtaget en præcisering af hvilken type ændringer i facader, vinduer eller lignende, som Generalforsamlingen mener skal kunne tillades i fremtiden i vores bebyggelse, således at der ligger en klar retningslinje til brug i fremtiden.

Det skal bemærkes, at Generalforsamlingen på et senere tidspunkt kan ændre anbefalingen til kommunen, ligesom kommunen ikke er forpligtet til at følge Generalforsamlingens indstilling.

Samtidig skal det bemærkes, at det ikke er et krav, at vi i Ejerforeningen svarer Tekniskforvaltning med andet end, at vi lader dem tage stilling til de enkelte beboers ønsker, da det er Tekniskforvaltning, som er Påtaleberettiget.

I den situation vil vi, fra nr. 16 anbefale, at svaret suppleres med at gældende lov skal overholdes og valg af farver skal overholde foreningens farveskema samt hvor dette er beskrevet.

## **Forslag til facadeændringer i ejerforeningen Maltevang.**

Indledningsvis skal det præciseres at med "Facade" menes rækkehusets forside, hvor køkkenet oprindeligt er placeret.

Forslaget dækker således ikke tag, tagvinduer eller bagsiden af rækkehuset.

### *Vinduer*

Vinduer ud mod forhave fra det rum, som på bygningens opførelse var indrettet som køkken, må udskiftes med

- Med 4 fags vinduer adskilt lodret og vandret med sprosser
- Med 2 fags vinduer adskilt lodret med sprosser
- Det er valgfrit om vinduer kan åbnes

Rammer og sprosser skal overholde forenings farveskema med grå RAL 7035 eller tilsvarende grå nuance.

### *Havedøre*

Der må monteres enkelt eller dobbelt havedør med udgang fra det rum, som på bygningens opførelse var indrettet til køkken.

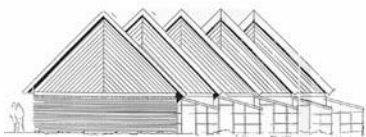
Havedøren skal overholde forenings farveskema med grå RAL 7035 eller tilsvarende grå nuance.

### *Hoveddøre*

Hoveddør må erstattes med anden hoveddør, som:

- Består af dør med eller uden sidestykke
- Døren må være helt, delvist eller uden glas
- Hvis der er et sidestykke må det være helt, delvist eller uden glas

Hoveddør og evt. sidestykke skal overholde forenings farveskema med grå RAL 7035 eller tilsvarende grå nuance.



v / Niels Martin Nygaard Nielsen

Maltevang 36

3400 Hillerød

Tlf.: 29 63 80 70

E-mail: [niels.martin.nielsen@gmail.com](mailto:niels.martin.nielsen@gmail.com)[www.maltevang.one](http://www.maltevang.one)

---

## **Beretning 2023-2024**

### **Haveplan**

På sidste års generalforsamling blev det på anbefaling fra vores gartner, Benny Olsen, besluttet at fælde de høje træer ud mod Skovledet. Ved fældningen viste det sig, at omkring halvdelen af træerne var syge. Derudover er der udført stub- og rodfræsning i Vestskoven samt beskæring af bevoksningen langs Maltevang

Ud over selve haveplanen var det i årets løb nødvendigt at udføre en række uplanlagte opgaver på fællesarealet:

- **Væltede træer**

To æbletræer, der væltede i en storm i september, blev fældet og fjernet på efterårshavedagen. Nogle mindre træer ud for nr. 16 måtte have hjælp til at stå lodret efter samme storm.

- **Trærapport afslørede et risikotræ**

I forbindelse med trærapporten i september blev et stort grantræ ud for nr. 32 klassificeret som et risikotræ, da rodnettets havde givet sig efter stormen og var begyndt at hælde ind mod haven ved nr. 32. Der blev derfor taget beslutning om at fælde dette.

- **Sygdom i grantræer ud mod Maltevang**

Der gik ikke mere end en måneds tid efter trærapporten, før to grantræer ud mod Maltevang blev konstateret ramt af svampesygdommen rød nåleringsplet. Sygdommen ses ved, at træerne ikke har sat nye skud, og desuden har de mistet de fleste kogler og rigtig mange nåle. Vores gartner vurderer, at træerne risikerer at dø i løbet af få år.

- **Knækket gren ud over Skovledet**

I forbindelse med november-stormen knækkede en stor gren af et træ ved transformerstationen og lå ud over fortovet. Der blev efterfølgende konstateret råd i hovedstammen på træet, men træet udgør ikke nogen akut fare.

### **Asfaltering af p-pladser**

På sidste års generalforsamling blev det besluttet at asfaltere den vestlige p-plads i 2023 og den østlige p-plads i 2024. Bestyrelsen blev dog i årets løb opmærksom på, at det var muligt at spare ca. 12.000 kr, hvis begge p-pladser blev asfalteret i samme omgang. Ingen medlemmer havde indvendinger imod, at opgaverne blev flyttet rundt, så alle carporte blev renoveret i 2023 for at åbne

op for, at begge p-pladser kunne blive asfalteret i samme ombæring i den kommende bestyrelsesperiode (2024-2025).

Der er i løbet vinteren konstateret nye revner på den vestlige p-plads, så bestyrelsen vurderer, at asfalteringen ikke bør udsættes yderligere.

### **Renovering af carporte og fællesskur**

- Udskiftning af rådne carportstolper på både den vestlige og den østlige p-plads. Stolperne monteres på stolpefodder.
- Afkortning af carportsider og sider og døre til fællesskur for dels at minimere opsprøjt fra asfalten og dels gøre det nemmere for regnvandet at løbe af (og dermed give lavere omkostninger til vedligeholdelse på sigt).
- Opretning af døre til fællesskuret.
- Ved arbejdet blev der opdaget rådgreb i flere stolper på carportene. Der er indgået aftale om udbedring af dette, men udbedringen forventes først udført i begyndelsen af marts 2024, hvis vejret tillader det.
- De udskiftede stolper skal først males i løbet af 2024. Der er indhentet to tilbud, men tilbudsgiverne skal have lov til at opdatere deres tilbud til foråret.
- Der er ved årsskiftet opdaget yderligere rådgreb, som der skal findes en løsning på i den kommende bestyrelsesperiode.

### **Ændring af vedtægterne mht. valg af kasserer**

Som følge af beslutning på sidste års generalforsamling, er vedtægterne nu ændret, så kassereren vælges fra bestyrelsens midte, hvis der ikke kan vælges en kasserer på generalforsamlingen (samme regler, som gælder, hvis der ikke kan vælges en formand). Reglerne for ekstern kasserer er ligeledes opdateret.

### **Snerydningsordning**

Bestyrelsen har undersøgt, om der kan laves en aftale med FMT A/S, så der anvendes miljøvenlige alternativer til vejsalt, men selvom FMT A/S reklamerer med dette på deres hjemmeside, har det af flere årsager ikke kunnet lade sig gøre i praksis. Til gengæld lovede de, at deres chauffør fremover (fra og med denne sæson) ville spare mere på saltet, herunder at stille sprederen, så der så vidt muligt ikke spredes salt ind i hække og på græsarealet. Dette vurderes også at være tilfældet. Efter de sædvanlige opstartsproblemer og med undtagelser i visse uger (bl.a. uge 3) har bestyrelsen generelt fundet snerydningen af acceptabel kvalitet.

Bestyrelsen anbefaler, at der også indgås aftale med FMT A/S for den kommende sæson og vi fremsætter derfor forslag herom. Snerydningen har været dyrere, end vi har budgetteret med, så bestyrelsen foreslår, at budgettet for snerydning opjusteres.

### **Snerydning af fortovene langs Skovledet og Stubbevang**

Hillerød Kommune har, til forskel fra tidligere sæsoner, generelt været flinke til at rydde fortovet for sne langs Skovledet og Stubbevang. Uge 3 var dog en kedelig undtagelse.

### **Tilskødning af fællesarealet til Grundejerforeningen Maltevang**

I 2022 blev bestyrelsen bekendt med, at det teknisk set ikke er Grundejerforeningen Maltevang, der ejer vores eget fællesareal, men et af de selskaber, som ejes af Jens Birkegaard Andersen, som opførte bebyggelsen i sin tid. Ved en fejl er fællesarealet aldrig blevet tilskødet grundejerforeningen. Skifteretten i Hillerød har udpeget en advokat som likvidator for det pågældende selskab. Der sker nok ikke noget i sagen, før Jens Birkegaards gamle selskab er blevet endelig likvideret.

### **Forslag om fældning af selvsået piletræ bag nr. 18**

Det selvsåede piletræ bag nr. 18 har i en del år påkaldt sig opmærksomhed, ikke mindst hos vores naboer på Rytterstien, da det hælder faretruende ind over deres garageanlæg. Selvom træet er sundt, fremsætter bestyrelsen i år forslag om at fælde træet, så vi dels undgår at få en sag på halssiden fra naboerne på Rytterstien, og dels bevarer vores gode forhold til beboerne derovre.

### **Sommerfest**

Nr. 16 arrangerede fællesspisning efter sommerhavedagen, hvor deltagerne selv medbragte, hvad de ønskede at grille. 30 deltagere fra i alt 18 husstande tilbragte nogle gode timer sammen.

### **Oversigt over individuelle aftaler**

Der er i årets løb udarbejdet en liste over de individuelle aftaler, der er indgået i årenes løb, mellem medlemmer og grundejerforeningen. Listen er lagt ud på vores hjemmeside.

### **Tak til nr. 16**

Bestyrelsen takker Morten fra nr. 16 for at have stået for indkøb af værktøj samt for fjernelse af ukrudt på stierne. Morten og Wenches har også ydet en stor indsats ved at fælde og fjerne selvsåede træer inden efterårshavedagen.

### **Halsbåndsmus**

En enkelt husstand har desværre haft besøg af halsbåndsmus i køkkenet i september 2023. Halsbåndsmus anses for at være et skadedyr på linje med rotter. Det kan være svært at skelne mellem rotter og halsbåndsmus, og da det er lovpligtigt at kontakte kommunen ved rottebesøg, anbefales det at kontakte kommunen for en sikkerheds skyld.

### **Opdatering af 10-års planen**

Bestyrelsen har i årets løb opdateret 10 års planen, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling med de ændringer, der er besluttet i årets løb:

- a) Asfaltering af p-pladser udsættes til 2024
- b) Resten af renoveringen af carportene, herunder maling af nyt træværk, bliver først gennemført i 2024.
- c) Høje træer ud mod Skovledet er fældet.
- d) Rodfræsning i Vestskoven er gennemført.

### **Afklaring af grundejerforeningens rolle og ansvar i forhold til deklarationen**

Efter råd fra PL har bestyrelsen i december 2023 skrevet til Hillerød Kommune for at få afklaret grundejerforeningens rolle og ansvar i forhold til deklarationen og lokalplanen. Ifølge



deklarationens § 4 er det Hillerød Kommune, der har påtaleretten, idet Hillerød Kommune dog har mulighed for helt eller delvist at videredelegere påtaleretten til grundejerforeningen.

Det er givetvis i forlængelse heraf, at Hillerød Kommune siden foreningens start for henved 35 år siden har etableret en fast praksis i forbindelse med byggesager på medlemmernes matrikler om at indhente grundejerforeningens godkendelse til det pågældende, inden kommunen giver sin tilladelse. Kommunen er endnu ikke vendt tilbage på vores spørgsmål.

### **Ny plæneklipper**

Den gamle plæneklipper klarede sig kun med nød og næppe igennem græsslåningssæsonen. Der er indkøbt en ny plæneklipper i god kvalitet, som vil blive gjort klar til den kommende sæson.

### **Strømbesparende initiativ vedr. fællesbelysningen afsluttet**

Efter at der siden efteråret 2022 bl.a. har været slukket for belysningen på bagstierne, blev det i december 2023 besluttet at genetablere fuld belysning over det hele.

### **Høring vedr. ændring af facader**

I forbindelse med, at et medlem har ansøgt kommunen om tilladelse til at montere en havedør på sin facade, har kommunen anmodet bestyrelsen om at lave en høring vedrørende dette. Grundejerforeningen skal konkret tage stilling til, om den pågældende facadeændring kan accepteres.

Ifølge deklARATIONEN må der ikke ændres på bygningernes ydre facader, hvilket også stemmer med den hidtidige praksis i foreningen, som har været, at det er tilladt at udskifte vinduer og døre, så længe de eksisterende huller i facaden bibeholdes og de godkendte farver anvendes.

Kommunen er enig i, at isætning af en terrassedør er ændring af facaden. Dog finder man ikke, at ændringen er tilstrækkelig stor til, at det er i strid med deklARATIONEN.

Bestyrelsen finder, at deklARATIONENS bestemmelser om, at facadeændringer ikke er tilladt, er klare og ikke til at misforstå, og fremsætter derfor forslag om, at generalforsamlingen i dette spørgsmål lægger sig op ad den hidtidige praksis i foreningen. I modsat fald, risikeres det, at deklARATIONENS bestemmelser udvandes og på sigt reelt sættes ud af kraft.

### **Ejerskifte**

Vi byder velkommen til Prabodh og Abhilasha Dixit Mishra, som overtog Maltevang 18 pr. 1/10-23.

### **Dødsfald**

Bjarne Boyter (30) og Freddy Nielskov (34) er desværre ikke blandt os mere. Æret være deres minde.

### **Økonomi**

Økonomien for året har været påvirket af, at snerydningen var dyrere end forudsat i budgettet, ligesom der var ekstraordinære udgifter til fældning af træer, som der ikke var budgetteret med.

For ikke igen at komme i en lignende situation til næste år fremsætter bestyrelsen forslag om at forhøje budgettet til glatførebekæmpelse.

### **Fokusområder for næste bestyrelsesperiode**

Den kommende bestyrelse vil bl.a. skulle adressere følgende opgaver:

1. Opfølgning på forslag vedr. snerydningsordning.
2. Planlægge, indhente tilbud og iværksætte asfaltering af begge p-pladser i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning i 2023.
3. Udfylde rammerne for haveplanen 2024-2026, jfr. det af bestyrelsen fremsatte forslag.
4. Overveje træeftersyn efterår 2024.
5. Opfølgning på 10-års plan.
6. Afklaring af grundejerforeningens ansvar ift. lokalplan og deklaration ifm. byggesager på medlemmernes matrikler i forlængelse af spørgsmål til Hillerød Kommune.

Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne takke for indsatsen på de tre havedage, hvor der er blevet gjort en stor indsats, så vi kan holde kontingentet i ro. Vi håber, at generalforsamlingen bakker op om de forslag, som bestyrelsen fremsætter i dag, og som sigter mod at sikre foreningen mod fremtidens udfordringer, herunder ikke mindst de økonomiske.

På bestyrelsens vegne,  
Niels Martin



v / Niels Martin Nygaard Nielsen

Maltevang 36

3400 Hillerød

Tlf.: 29 63 80 70

E-mail: [niels.martin.nielsen@gmail.com](mailto:niels.martin.nielsen@gmail.com)

[www.maltevang.one](http://www.maltevang.one)

## Forslag fra bestyrelsen til ordinær generalforsamling 2024

### Indledning: Opdateret 10 års plan.

Ligesom sidste år fremlægger bestyrelsen en 10-års plan, som kommende bestyrelser opfordres til løbende at opdatere og hvert år fremskrive, efterhånden som kendte udfordringer bliver løst og nye udfordringer måtte dukke op. Planen vil derved til enhver tid kunne bruges som værktøj for såvel bestyrelsen og medlemmerne til at danne sig et fælles overblik over såvel opgavernes art og økonomien for de kommende år.

10 års planen er vedlagt i et separat regneark og vil blive gennemgået på generalforsamlingen. En del af de forslag, som bestyrelsen fremlægger på generalforsamlingen, tager udgangspunkt i denne plan.

År		Realiseret pr. 31.12.2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Udgift	Asfalt begge P-Pladser (excl. Ekstra pladser østlige P-Plads)	250.000 kr.									
	Rep. Af carporte Vestlige P-Plads	30.280 kr.									
	Rep. Af carporte østlige P-Plads	26.500 kr.									
	rådknader	25.875 kr.									
	Maling af carporte			35.000 kr.							
	Opretning af fliser nr. 18-24 (fliser genanvendes)				72.000 kr.						
	Opretning af fliser nr. 10-16 (fliser genanvendes)							54.000 kr.			
	Opretning af fliser nr. 2-8 (fliser genanvendes)									54.000 kr.	
	Opretning af fliser nr. 26-32 (fliser genanvendes)					72.000 kr.					
	Opretning af fliser nr. 34-40							54.000 kr.			
Forberedelse forEtablering af el ladestandere i alle carporte										500.000 kr.	
<b>I alt Vedligehold</b>	<b>56.780 kr.</b>	<b>275.875 kr.</b>	<b>35.000 kr.</b>	<b>72.000 kr.</b>	<b>72.000 kr.</b>	<b>54.000 kr.</b>	<b>54.000 kr.</b>	<b>54.000 kr.</b>	<b>500.000 kr.</b>	<b>0 kr.</b>	
Haveplan	Fældet fyrretræ mod Skovledet	8.750 kr.									
	Øvrige bevoksning Østlige P-Plads (Forslag 2) (justeret jf. budget vedtaget på GF)	42.500 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.
	Fældet fyrretræ mod Skovledet	7.500 kr.									
	Fældning af risiko grantræ + diverse	22.578 kr.									
	<b>I alt haveplan</b>	<b>88.828 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>
<b>Kapital behov/realiseret pr. år</b>	<b>145.608 kr.</b>	<b>315.875 kr.</b>	<b>75.000 kr.</b>	<b>112.000 kr.</b>	<b>112.000 kr.</b>	<b>94.000 kr.</b>	<b>94.000 kr.</b>	<b>94.000 kr.</b>	<b>540.000 kr.</b>	<b>40.000 kr.</b>	
<b>Opsparing primo</b>	<b>233.733 kr.</b>	<b>184.125 kr.</b>	<b>44.250 kr.</b>	<b>65.250 kr.</b>	<b>49.250 kr.</b>	<b>33.250 kr.</b>	<b>35.250 kr.</b>	<b>37.250 kr.</b>	<b>39.250 kr.</b>	<b>404.750 kr.</b>	
<b>Indbetaling pr. år jf. budget resultat</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>176.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	<b>96.000 kr.</b>	
<b>resultat</b>	<b>184.125 kr.</b>	<b>44.250 kr.</b>	<b>65.250 kr.</b>	<b>49.250 kr.</b>	<b>33.250 kr.</b>	<b>35.250 kr.</b>	<b>37.250 kr.</b>	<b>39.250 kr.</b>	<b>404.750 kr.</b>	<b>348.750 kr.</b>	

Det er vigtigt at pointere, at 10-års planen ikke i sig selv er et forslag – den er alene et værktøj. De forslag, der fremsættes med udgangspunkt heri, vedrører alene den kommende bestyrelsesperiode (året 2024-2025).

## Overblik over forslag.

Bestyrelsen fremsætter en række forslag indenfor følgende områder:

- Forslag 1 vedr. haveplan for 2024-2026.
- Forslag 2 vedr. fældning af selvsået piletræ ved nr. 18.
- Forslag 3-5 vedr. vedtægtsændringer (inhabilitet, antal bestyrelsesmedlemmer pr. husstand samt kriterium for medlemskab).
- Forslag 6-7 vedr. glatførebekæmpelse.
- Forslag 8 vedr. facadeændring på nr. 16 ("høring").
- Forslag 9 vedr. varmepumper.

Forslagene følger på de følgende sider.

## **Forslag 1: Haveplan 2024 – 2025 – 2026**

Bestyrelsen foreslår, at der i lighed med tidligere haveplaner arbejdes med en årlig budgetramme på 40.000 kr. eller 120.000 kr. over en 3-årig periode. Hvis ikke budgettet på de 40.000 kr. bliver brugt helt i et år, skal bestyrelsen have mandat til, at restbeløbet kan flyttes over til andre budgetposter, som fremgår af foreningens 10-års plan.

Budgettet skal primært bruges på de opgaver, der kræver en professionel indsats fra foreningens gartner, som løbende skal vedligeholde og udvikle fællesarealet indenfor budgetrammen. Bestyrelsen tilrettelægger og prioriterer løbende i samarbejde med vores gartner opgaverne indenfor budgetrammen.

### Medlemmernes egen indsats:

De opgaver medlemmerne selv kan løse håndteres uændret på havedage, som afholdes 3 gange årligt, hvor mindst 1 person fra hvert hus (20 huse) skal deltage i arbejdet på fællesarealet i 3 timer pr. havedag. Bestyrelsen tilrettelægger løbende havedagene, og melder i god tid ud omkring de opgaver, der skal udføres på havedagen, ligesom bestyrelsen tildeler opgaver til de husstande, som er forhindret i at deltage.

### Fremtidig håndtering af foreningens store træer:

På foreningens fællesareal ud mod Maltevang har vi aktuelt to store grantræer og fire store østrigske bjergfyrre, ligesom der står et større piletræ og et løvtræ (type ikke kendt) ved transformatorstationen ud mod Skovledet.

Vores gartner Benny Olsen har i september 2023 gennemgået træerne og oplyst følgende:

- De to grantræer fejler ikke noget, men vil fortsætte væksten i de kommende år, hvor de kan nå en højde på 25-30 meter.
- De fire østrigske bjergfyrre er angrebet af svampesygdommen "rød nåleringsplet", hvor specielt de to sidste fyrretræer ned mod parkeringspladsen mellem nr. 16 og 18 er hårdt ramt. Svampesygdommen betyder, at der ikke er nye skud på træerne, ligesom der stort set ikke dannes kogler på træerne. Træerne vil nedefra begynde at tabe alle nåle, der ikke bliver gendannet.
- Piletræet og løvtræet ved transformatorstationen ud mod Skovledet er komplicerede træer, som ikke umiddelbart kan topfældes. Det betyder sandsynligvis, at træerne ved fældning bliver lagt ned på fællesarealet ud mod Skovledet, hvorfor der efterfølgende, højst sandsynligt, bliver tale om en genopretning af den eksisterende bevoksning. Det er konstateret, at der er begyndende råd i hovedstammen på piletræet.

Aktuelt er der ikke tale om akut risikotræer, men de pågældende træer vil betyde en større økonomisk byde for foreningen, den dag træerne af den ene eller anden grund skal fældes.

Den kommende bestyrelse udarbejder i samarbejde med vores gartner Benny Olsen en løbende plan for, hvordan træerne i løbet af de kommende 3 år helt eller delvis skal fældes under

nuværende budget, selvom der ikke er tale om risikotræer på nuværende tidspunkt. Det videre forløb, herunder eventuel genplantning aftales efterfølgende med vores gartner.

Udover de omtalte træer har vi på foreningens areal også et meget stort birketræ på fællesarealet, samt et større birketræ ud for nr. 32. Det er vurderingen, at disse to birketræer ikke skal indarbejdes i haveplanen på nuværende tidspunkt.

Finansiering:

Den samlede udgift finansieres under vores kommende henlæggelser/havebudget, ligesom udgifterne indarbejdes i bestyrelsens 10-års plan, som den kommende bestyrelse arbejder videre med.

## **Forslag 2: Fældning af selvsået piletræ ved nr. 18**

### Baggrund:

Der er tale om det store selvsåede piletræ (12-15 meter i højde), som står i naboskellet over mod Rytterstien 27 (tre huse). De tre husstande på Rytterstien har et stort ønske om at få fjernet træet, som hælder over mod deres garageanlæg, ligesom træet står oven på et tunnelbyggeri tilhørende sygehuset. Det er vurderingen, at ca. 80% af træet befinder sig på Rytterstiens matrikel.

Hvis naboerne på Rytterstien vælger at anlægge et civilt søgsmål mod Grundejerforeningen er det overvejende sandsynligt, at vi vil blive pålagt at beskære træet således, at træet står på foreningens areal. Det vil betyde, at det stor set kun er træstammen plus 20% af den nuværende trækrone, som vil være tilbage af træet.

Vores gartner Benny Olsen vurderer som sådan ikke træet som et risikotræ, ligesom bestyrelsen har forelagt sagen for Hillerød Kommune, hvor tilbagemeldingen var, at foreningen skal holde øje med vinklen mellem træ og jordflade. Hvis den mindskes, er anbefalingen fra kommunen, at træet skal fældes, inden det er for sent. Bestyrelsen kan ikke umiddelbart vurdere, om hældningsvinklen er forværret.

Det er bestyrelsens vurdering (i forhold til bestyrelsesansvar), at vi skal vise rettidig omhu, hvorfor bestyrelsen stiller følgende forslag til afstemning:

### **Forslag: Fældning af piletræ.**

Bestyrelsen har modtaget tilbud fra vores gartner Benny Olsen. Samlet pris 10.000 kr. incl. moms, hvor alt træ bortskaffes, ligesom piletræet efter fældning bliver rodfræset.

Bestyrelsen har valgt ikke at indhente alternative tilbud fra andre, idet vi fra tidligere er bekendt med, at vores gartner Benny Olsen er meget konkurrencedygtig, og andre ikke tidligere har kunnet matche Bennys priser. Selve arbejdet vil Benny udføre i det tidlige forår inden vækstsæsonen for alvor er i gang.

### Genplantning:

Der skal ikke ske genplantning ved piletræet.

### Finansiering:

Den samlede udgift finansieres under nuværende henlæggelser/havebudget, jf. også bestyrelsens 10-års plan.

## Tre forslag til vedtægtsændringer

### **Forslag 3: Vedtægtsændring vedr. inhabilitet**

Vores nuværende vedtægter indeholder ikke nogen regler, der præciserer, at bestyrelsesmedlem ikke kan være med til at behandle en sag, som vedkommende har en personlig eller økonomisk interesse i. Bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt at udvide vedtægternes §13 (Bestyrelsens opgaver) med følgende formulering:

*"Et bestyrelsesmedlem er inhabil, når vedkommende har en interesse i en sag, som bestyrelsen skal træffe beslutning om. Det kan være en sag, der økonomisk eller personligt vedrører vedkommende selv eller vedkommendes nærmeste familie.*

*Når bestyrelsen behandler sager, hvor et bestyrelsesmedlem er inhabil, skal vedkommende gå uden for døren, mens punktet behandles."*

Forslaget er anbefalet og godkendt af PL.

### **Forslag 4: Vedtægtsændring vedr. begrænsning af antal bestyrelsesmedlemmer pr. husstand**

Af vedtægternes §12 (Bestyrelsens konstituering) står bl.a. følgende:

*"Bestyrelsen består af 5 medlemmer (...)"*

Der er i ifølge denne i ikke noget til hinder for, at to eller flere medlemmer af en husstand kan indvælges i bestyrelsen, f.eks. som formand og kasserer, hvorved den pågældende husstand får en uforholdsmæssig stor indflydelse og magt, ligesom det kan være med til at mindske tilliden til bestyrelsens beslutninger.

Bestyrelsen foreslår, at den ovenstående formulering ændres således:

*"Bestyrelsen består af 5 medlemmer, **dog maksimalt ét medlem pr. husstand** (...)"?*

Forslaget er anbefalet og godkendt af PL.



## Forslag 5: Vedtægtsændring vedr. kriterie for medlemskab

Af vedtægternes §4 (Medlemmerne og disses forhold til foreningen) fremgår bl.a.:

*"Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 10h Sandviggård, Hillerød Jorder".*

Formuleringen af denne regel er muligvis en overraskelse for mange, for det er nok ikke alle, der er opmærksomme på, at det kun er dén, der er påført som ejer på det tinglyste skøde, der er medlem af grundejerforeningen - og altså ikke dennes ægtefælle eller partner.

Bestyrelsen foreslår, at denne bestemmelse udvides på følgende måde (udvidelse markeret med **rødt**):

*"Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 10h Sandviggård, Hillerød Jorder. **Den enkelte tinglyste ejer kan dog vælge at lade sig repræsentere af et andet medlem af husstanden, blot personen er myndig og har folke-registeradresse på adressen. Der må dog ikke må være indgået et lejeforhold mellem personen og den tinglyste ejer**".*

Forslaget er anbefalet og godkendt af PL.

## To forslag vedr. kollektiv snerydningsordning

### Baggrund:

Vores nuværende glatførebekæmpelsesaftale med FMT A/S, kan opsiges medio april 2024.

### **Forslag 6: Fortsættelse af nuværende ordning – dog udvides med bagstien mellem nr. 10 og 16**

Nuværende ordning forlængelse med yderligere 1 år og ændres til at omfatte vores to parkeringspladser, stisystemet foran vores huse, samt bagstien mellem nr. 10 og 16 (ingen glatførebekæmpelse på den øvrige del af bagstien).

Det skal bemærkes, at grundejerforeningens stisystem ikke kan ligestilles med lov om offentlig vej m.v. Det er derfor grundejerforeningen og alle medlemmerne, som har et fælles og kollektivt ansvar for glatførebekæmpelsen på foreningens stisystem, der er beliggende på fællesarealet. Dette ansvar overtager FMT også på hele stisystemet.

Prisen for snerydning og glatførebekæmpelse:

Saltning pr. gang	573,75 kr.
Snerydning pr. gang	<u>917,50 kr.</u>
I alt pr. gang	1.491,25 kr.

De omtalte priser incl. moms er for den kommende 2024/25 sæson. Priserne reguleres årligt efter nettoprisindekset.

Hvis der ikke er behov for begge dele, betales kun for den del, der vurderes nødvendigt. Evt. bortkørsel af sne samt saltforbrug afregnes særskilt.

Hvis der ikke er flertal for forslag 6, stemmes om forslag 7:

### **Forslag 7: Snerydning kun på P-pladser.**

Nuværende ordning ændres til kun at omfatte grundejerforeningens to parkeringspladser, hvor FMT A/S overtager foreningens forpligtelser vedrørende vintertjeneste på vores parkeringspladser.

Prisen for snerydning og glatførebekæmpelse:

Saltning pr. gang	375,00 kr.
Snerydning pr. gang	<u>600,00 kr.</u>
I alt pr. gang	975,00 kr.

De omtalte priser incl. moms er for den kommende 2024/25 sæson. Priserne reguleres årligt efter nettoprisindekset.

Hvis der ikke er behov for begge dele, betales kun for den del, der vurderes nødvendigt. Evt. bortkørsel af sne samt saltforbrug afregnes særskilt.

Denne ordning betyder, at de enkelte medlemmer selv forestår glatførebekæmpelsen ud for eget hus, ligesom bestyrelsen vil fremsende turnusplan for den del af stisystemet, der er beliggende på fællesarealet. Det er alle medlemmerne, som har et fælles og kollektivt ansvar for glatførebekæmpelsen på foreningens stisystem.

#### Finansiering:

- Hvis der er flertal for forslag 6, foreslår bestyrelsen, at den nuværende opsparing/betaling på 800 kr. pr. medlem forhøjes til 2.000 kr., svarende til foreningens reelle udgift i 2023. Beløbet er indarbejdet i budget 2024.
- Hvis der er flertal for forslag 7, foreslår bestyrelsen, at den nuværende opsparing/betaling på 800 kr. pr. medlem forhøjes til 1.500 kr. pr. medlem.
- Hvis der hverken er flertal for forslag 6 og 7, vil bestyrelsen opsig den nuværende glatførebekæmpesaftale med FMT A/S medio april 2024. Det vil herefter være op til den kommende bestyrelse at fremsende turnusplan til foreningens medlemmer vedrørende glatførebekæmpelse for sæsonen 2024/25, ligesom den nuværende opsparing på 800 kr. pr. medlem bortfalder.

## **Forslag 8: Forslag i forbindelse med høring pga. facadeændring på Maltevang 16**

### Baggrund for sagen:

Ejeren af Maltevang 16 har foretaget en facadeændring på nordsiden af huset, hvor fremgangsmåden adskiller sig fra den hidtil gældende praksis i foreningen. Facadeændringen er udført, ligesom ejeren af nr. 16 separat stiller forslag om foreningens godkendelse, jf. dette forslag, hvor uddybning plus foto af facadeændringen fremgår.

Bestyrelsen har modtaget tilbagemelding fra Hillerød kommune, hvor det fremgår, at Maltevang 16 har søgt om byggetilladelse til at isætte en terrassedør på nordsiden af huset. Kommunen anmoder Grundejerforeningen om følgende:

1. Forinden kommunens godkendelse, beder kommunen i henhold til deklARATIONENS § 4.3 om Grundejerforeningens konkrete begrundelse/stillingtagen til etablering af den pågældende havedør
2. Kommunen opfordrer grundejerforeningen til på generalforsamlingen at få vedtaget en præcisering af hvilke typer ændringer i facader, vinduer eller lignende, som foreningen mener skal kunne tillades i fremtiden i vores bebyggelse, så der ligger en klar retningslinje for dette i fremtiden

### Baggrund for bestyrelsens forslag:

Grundejerforeningens nuværende praksis i snart 35 år vedrørende facaden på vores huse har været, at det er OK at udskifte eksisterende vinduer og døre med nye modeller, hvor de nuværende huller i facaden bliver genbrugt. Herudover er der sagt OK til de udvendige farver grå og hvid, hvor farvenuancer bl.a. fremgår af foreningens hjemmeside. Denne fremgangsmåde begrundes bl.a. med, at foreningens 20 huse altid er blevet betragtet som en samlet bebyggelse, der fremstår som en samlet enhed, og ikke 20 selvstændige huse.

Den nye sag med nr. 16 adskiller sig primært fra ovennævnte med, at de eksisterende facadehuller ikke bliver genbrugt, idet nr. 16 har fjernet mursten for at få isat terrassedøren, ligesom der er isat to mindre vinduer ved siden af terrassedøren, samt muret op omkring vinduerne, således den nuværende vinduesbredde bliver smallere. Der henvises igen til separat forslag fra nr. 16, hvor foto af facadeændringen fremgår.

### Bestyrelsens forslag:

Bestyrelsen foreslår, at Grundejerforeningens nuværende praksis fastholdes vedrørende facaden på vores huse, således det er OK at udskifte eksisterende vinduer og døre med nye modeller, under forudsætning af, at de nuværende huller i facaden bliver genbrugt.

### Et flertal for Bestyrelsens forslag betyder:

- Forslag fra nr. 16 bortfalder, og bestyrelsen vil meddele Hillerød kommune, at grundejerforeningen ikke kan godkende den ansøgte byggetilladelse fra nr. 16 om at isætte en terrassedør på nordsiden af huset.

- Herudover vil bestyrelsen meddele Hillerød kommune følgende: Grundejerforeningen har på foreningens generalforsamling den 29. februar 2024 besluttet, at det kan accepteres at udskifte eksisterende vinduer og døre med nye modeller, hvor de nuværende huller i facaden bliver genbrugt. Godkendelse af de enkelte modeller aftales separat mellem foreningen og det enkelte medlem. Dette er grundejerforeningens fælles linje i forhold til, hvad vi som forening vil acceptere vedrørende facadeændringer på foreningens 20 huse.

Et flertal imod bestyrelsens forslag betyder:

- Separat forslag fra nr. 16 vedrørende deres ansøgning om, at isætte en terrassedør på nordsiden af huset skal til afstemning på generalforsamlingen.
- Hvis forslag fra nr. 16 vedtages, skal bestyrelsen meddele kommunen, at grundejerforeningen kan godkende den ansøgte byggetilladelse, ligesom bestyrelsen overfor kommunen skal præcisere, hvilken typer ændringer i facader, vinduer eller lignende, som foreningen vil tillade i fremtiden i vores bebyggelse.
- Det bliver dermed på sigt umuligt at afvise andre facadeændringer, som ligger udenfor foreningens hidtidige praksis. Dermed bliver det svært at bevare "bebyggelsens karakter", hvor foreningens 20 huse altid er blevet betragtet som en samlet bebyggelse, der fremstår som en samlet enhed, og ikke 20 selvstændige huse.
- Der kan ikke længere tages hensyn til de ejere, der i tidens løb har valgt at købe hus i Grundejerforeningen Maltevang på grund af bebyggelsens ensartethed, som bl.a. er beskrevet i deklARATIONENS § 3.1 og § 3.2.

## **Forslag 9: Varmepumper**

### Baggrund:

Varmeforsyningen i grundejerforeningens bebyggelse er som udgangspunkt etableret som fjernvarme som den primære varmekilde. En del af husene har i dag etableret udestuer, og flere må forventes at følge efter i de kommende år.

Tilladelsen fra Kommunen til opførelse af udestuer, er altid betinget af, at der ikke etableres varmekilder i udestuerne. Uagtet dette er det konstateret, at en enkel husejer har valgt at etablere en varmepumpe i sin udestue. Bestyrelsen gør opmærksom på, at lovligheden af denne handling er et mellemværende mellem den enkelte husejer og den kommunale myndighed. Bestyrelsen fremsætter hermed forslag om et generelt forbud mod etablering af varmepumper i forbindelse med udestuer i bebyggelsen.

Varmepumper kan som bekendt både bruges i forbindelse med opvarmning og køling, og forårsager støj, særligt i det lavfrekvente område, som er særdeles svært at skærme sig ud af.

Da vores huse ligger meget tæt, er det desuden meget vanskeligt at opnå den nødvendige afstand til naboer, for at kunne opfylde det krævede støjniveau i skel. For at undgå unødige nabostridigheder om hvorvidt en varmepumpe er generende/ikke opfylder gældende lovkrav, foreslås det derfor at vi tilføjer et generelt forbud i vedtægterne.

### Forslag:

Grundejerforeningens vedtægter opdateres med forbud mod etablering af varmepumper som supplerende varmekilde i bebyggelsen. Såfremt en husejer alligevel vælger at etablere en varmepumpe er lovligheden af denne handling et mellemværende mellem den enkelte husejer og den kommunale myndighed, hvor grundejerforeningen forbeholder sig ret til, at indberette handlingen til den kommunale myndighed.



v / Niels Martin Nygaard Nielsen  
Maltevang 36  
3400 Hillerød  
Tlf. 29 63 80 70  
Email [niels.martin.nielsen@gmail.com](mailto:niels.martin.nielsen@gmail.com)



Vedtægter For Grundejerforeningen Maltevang, 3400 Hillerød

Revideret af :

Formand Niels Martin Nygaard Nielsen

Dato 9/4 2023



Godkendt af :

Kasserer Wenche Ottosen

Dato 19/5 2023



Versions kontrol		
Dato	Antal sider	Kort beskrivelse af ændringer
1992-01-02	7	Renskrevet efter oprindelige vedtægter
1993-01-11	7	Indføjeelse af vedtægtsændringer vedtaget på generalforsamling Feb. 1990
1993-02-03	7	Indføjelser af vedtægtsændringer vedtaget på generalforsamling Feb. 1993. §8 og §12
1994-01-28	10	Tilføjeelse af appendiks med alle forordninger vedtaget på generalforsamlinger
1996-02-18	10	Tilføjeelse til §13, angående snerydning og græsslåning, som vedtaget på generalforsamlingen den 22.2.94. Tilføjeelse til forordninger
1997-02-20	10	Ændring af hele § 6 vedr. hæftelser. Tilføjeelse til § 11 vedr. bemyndigelse. Hvad betyder "En afgiven stemme"
1998-03-26	11	Tilføjeelse til § 12 vedr. Konstituering af bestyrelsen
1998-03-26	11	Tilføjeelse til appendiks A. Betaling for snerydning bortfalder
1999-05-17	11	Tilføjeelse til §13, angående formand og kasserers fritagelse for snerydning og græsslåning, som vedtaget på generalforsamlingen d. 11.2.99. Tilføjelser til appendiks A
2017-02-18	9	<p>Opdatering af beslutninger i den forgangne periode til opdatering i Appendix A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2000; der må isættes vinduer på 2. sal i henhold til godkendelse fra kommunen på havesiden af huset</li> <li>- 2001; TV og foreningens regnskab opdeles i to regnskaber som opkræves samtidig</li> <li>- 2002; Udsendelse af statusrapport efter hver havedag</li> <li>- 2003; 3 havedage istedet for 2 per år og statusrapport efter hver havedag gøres permanent</li> <li>- 2004; opkrævning af elafgift for lys i carporte fordeles mellem ejerne af carporte</li> <li>- 2005; Udvidelse af udhus – forlængelse af halvtag – lukkes med træpladebeklædning i samme materiale som udhus. Kan opføres med de almindelige godkendelser iht vedtægterne. Opførelse af mur i skel i røde sten (se appendix) som tidligere godkendt for #34</li> <li>- 2011; opsætning af sandkasser til brug om vinteren på parkeringspladserne år det er glat. Anskaffelse af snerydningsmaskine.</li> <li>- 2012; snerydning overgår til daglig model, hvor turnusordningen går rundt mellem husstande på daglig basis. Opsætning af "Nabo Hjælp" skilte og klistermærker. Tegne gule afmærkninger overfor udkørslerne så det bliver nemmere at komme ind/ud af parkeringspladserne. Opretning af fliser foretages af beboerne og der fortsættes med vanding imod myre</li> <li>- 2015; Den enkelte husstand vedligeholder stisystem foran/bagved eget hus ifm. fjernelse af ukrudt</li> <li>- 2016; Carportene: Carportene er ikke ejet af Grundejerforeningen, og er derfor ikke en del Grundejerforeningens primære aktivitetsområder. Carportene er placeret på Grundejerforeningens fællesareal, hvorfor Grundejerforeningen stiller krav om, at den ydre fremtoning skal være i orden, ligesom Grundejerforeningen stiller krav om, hvad carportene må bruges til. Udlejning: Carportene er privatejede, og den enkelte carportejer kan selv vælge, at udleje sin carport. En eventuel lejer skal overholde foreningens regler. Carportenes vedligeholdelse: Carportene er privatejede, hvorfor de enkelte ejere selv må forestå renovering-og vedligeholdelsesarbejder af carportene, herunder eventuelt opførelse af ny carport, hvis dette bliver nødvendigt. Carportenes ydre fremtoning: Grundejerforeningen indkøber maling, og sørger for, at carportenes ydre fremtoning altid fremstår ens med den rigtige maling. Det kan besluttes på generalforsamlingen, at carportene males af professionelt malerfirma, hvorefter Grundejerforeningen fremadrettet budgetterer med denne udgift. Carportenes belysning: Grundejerforeningen indkøber pærer og betaler el-udgiften fordi belysningen i vinterhalvåret er til gavn for alle beboere. Alternativt: Grundejerforeningen kan beslutte, at man vil refundere de enkelte carportejer udgiften ved vedligeholdelse, hvis et flertal i Grundejerforeningen ønsker dette, ligesom Grundejerforeningen også kan beslutte at refundere udgiften til udskiftning af defekt lampe. Det betyder, at Grundejerforeningen fremadrettet skal budgettere med udgiften. Grundejerforeningen kan ikke stå som bygherre i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder på carportene.</li> </ul>
2022-05-24		Opdatering af §3, §13 og §21, hvormed fællesanlæg (herunder carporte, fælleskur, fællesantenneanlæg mv.) skrives ind i vedtægterne, som vedtaget på generalforsamling i februar 2022.
2023-04-09		Opdatering af §12 med henblik på (1) at indføre samme regel for kassereren, som formanden, hvis denne ikke kan vælges ved direkte valg, samt (2) udbyggede regler for ekstern kasserer, som vedtaget på generalforsamling i februar 2023. §21 er ligeledes opdateret i overensstemmelse hermed.



### § 1 - Navn

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Maltevang, 3400 Hillerød"

### § 2 - Hjemsted

Foreningens hjemsted er Hillerød Kommune under Hillerød Ret, der er foreningens værneting.

### § 3 - Formål

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og fællesarealer og anlæg.

Grundejerforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvorledes medlemmerne skal betale bidrag, samt til at underskrive og lade tinglyse deklARATIONER med eller uden pant.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte forenings formål truffede bestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer.

Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet, der skal vedtages af en generalforsamling med 2/3 flertal, træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne.

### § 4 - Medlemmerne og disses forhold til foreningen

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 10h Sandviggård, Hillerød Jorder, svarende til lokalplan 168.

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overtagelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskiftet til foreningen ved dennes kasserer.

### § 5 - Mangler (har manglet siden foreningens start)

### § 6 - Hæftelser

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Ejerne betaler for hver ejendom et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling og opkræves i 2 rater årligt.

Indbetaling af kontingent kan ske til foreningens konto eller andet af grundejerforeningens bestyrelse angivet sted.

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad rets-  
lig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige re-  
stancen. Samtidig opkræves automatisk et tillæg svarende til et kvart års kontingent til imødegåelse af  
administration m.v. i forbindelse med videre opkrævning af restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af restanten.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne  
generalforsamling samt valgbarhed.

## § 7 - Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

## § 8 - Afholdelse af generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i februar måned. Der indkaldes af bestyrelsen med 14 da-  
ges varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte  
adresse.

Dagsorden, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldel-  
sen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrel-  
sen i hænde senest 5 dage før generalforsamlingen.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning. På hver ordinær general-  
forsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen og revisorer.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af 1 1-2 bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af to 2 suppleanter.
10. Valg af 2 revisorer.
11. Valg af 1 revisorsuppleant.
12. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

---

<sup>1</sup>Lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, ulige år vælges 1 bestyrelsesmedlem, alle for en  
periode på 2 år.

## § 9 - Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 2 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

## § 10 - Dirigent og stemmeret

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivningen.

For hver ejendom har ejerne i alt 1 stemme.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig.

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftelig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommende husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end een fuldmagt.

Beslutningen på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jfr. dog § 11.

Over det på generalforsamlingen passende føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

## § 11 - Bemyndigelse

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

En afgiven stemme kan kun være en ja eller en nej stemme. Afholdes skriftlige afstemninger, er afgivelsen af en blank stemme således at regne for en ikke afgiven stemme.

Bestemmelsen om, at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredjemand, kan kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller optagelser af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

## § 12 - Konstituering af Bestyrelsen

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Formanden og kassereren vælges direkte af generalforsamlingen.

Såfremt der ikke på generalforsamlingen kan findes en formand hhv. kasserer, vælges endnu et bestyrelsesmedlem, valgt for 1 år, hvorefter den valgte bestyrelse under konstituering udpeger en person til formandsposten hhv. kassererposten.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand.

I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Formand og kasserer vælges begge for en periode af et år.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen, således at der i lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer, og i ulige år vælges 1 bestyrelsesmedlem. Suppleanter vælges for et år ad gangen.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten for ham indtræder da i dennes sted.

Kassereren skal være medlem af både foreningen og bestyrelsen. Om nødvendigt, kan generalforsamlingen give bestyrelsen mandat og det fornødne budget til, at kassererens opgaver helt eller delvist kan overdrages til en ekstern, professionel administrator, revisor eller bogholder.

I så fald skal der fortsat være et medlem af bestyrelsen, der påtager sig den formelle kassererrolle, idet denne så har som sin primære opgave at føre tilsyn med den eksterne administrator. Det påhviler bestyrelsen at sikre sig, at den valgte administrator er dækket af en ansvarsforsikring.

Såfremt kassereren får forfald, udpeges en midlertidig kasserer af bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer kan ikke modtage honorar. Alene en eventuel ekstern administrator kan modtage honorar.

### § 13 - Bestyrelsens opgaver

Bestyrelsen har den daglige ledelse - herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fællesanlæg mv., herunder carporte, antenneanlæg og fællesskur samt evt. ansættelse af fornøden medhjælp, inden for det af generalforsamlingen fastsatte budget - og varetager dens formål og interesser.

Der afholdes møde, så ofte formanden eller to af medlemmerne finder det nødvendigt. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når tre medlemmer giver møde.

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Såfremt bestyrelsen skønner det nødvendigt, kan den vedtage en turnusordning for græsslåning af foreningens fælles arealer, samt snerydningen på de gangarealer som foreningen har ansvaret for. Turnusordningen skal fordeles således, at alle husstande, eksklusive kasserer og formand, har turnus i en lige lang periode. Formand og kasserer er fritaget for græsslåning og snerydning.

Såfremt en husstand har forfald, er det dennes ansvar at sørge for, at en anden træder i dennes sted.

Bestyrelsen kan vedtage, at visse husstande imod en passende ekstra indbetaling kan fritages for turnus med hensyn til græsslåning. I så fald tilfalder det indbetalte beløb den, der påtager sig turnusen.

#### § 14 - Tegning

Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og kasserer i forening.

#### § 15 - Revisorer

Generalforsamlingen vælger to revisorer og een revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

#### § 16 - Regnskab

Foreningens regnskab er kalenderåret, første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og indtil 31/12 1988. Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden 15/1 og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

#### § 17 - Medlems indbetaling

Medlemmernes indbetalinger foretages til kassereren, der indsætter foreningens midler i bank, sparekasser eller på girokonto i foreningens navn.

#### § 18 - Opløsning af foreningen

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller ½ af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om lovændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse til foreningens formue.

Foreningen kan dog ikke opløses uden samtykke fra Hillerød Byråd.

#### § 19 - Særlige bestemmelser

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 20 - Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklARATIONER eller nogen kommunal vedtægt.

#### § 21 - Godkendelse m.v.

Foreningen er stiftet på stiftende generalforsamling den 26. april 1989. Nærværende vedtægt er senest ændret på ordinær generalforsamling afholdt den 21. februar 2023.

## Appendiks A

I dette appendiks er en liste over alle gældende forordninger m.m. vedtaget på tidligere generalforsamlinger.

### 1. Informationen fra bestyrelsen til medlemmerne

Dagsordener og referater fra bestyrelsesmøder kan offentliggøres for foreningens medlemmer

### 2. Opførelse af fast mur i skel mv.

Hver enkel husstand gives ret til opførelse af rødstensmur i skel som forlængelse af husmur (som udskiftning af eksisterende læhegn).

Opførelsen skal være i røde sten og lignende type som den øvrige bebyggelse, max. mål 390cm x 180cm (BxH).

Ovenstående må kun iværksættes ved enighed med den nærmeste nabo.

Den først opførte mur (1993 – nr 34) har foreningens og kommunens godkendelse, og fungerer som prototype for efterflg.

Der er endvidere givet godkendelse til flg: Forlængelse af udhus, udbygning af loftsetage, opsætning af skur i haven og indsætning af ekstra vindue på 1. Sal i de store huse. Der henvises til Byggemappen, som findes hos bestyrelsen.

### 3. Deltagelse i foreningens fælles arbejdsopgaver

Der afholdes 3 årlige havedage. Ved fravær tildeler bestyrelsen en arbejdsopgave, der så skal udføres som aftalt.

Hver husstand tildeles en uges græsslåning pr. sæson.

Hver husstand bliver i snerydnings sæsonen tildelt ansvaret for rydning af ca. en fjerdedel af fællesarealerne. I hovedsæsonen giver dette 4 uger pr. husstand – hvortil kommer 'ekstra vagter' i yderperioderne. Snerydningen skifter mellem husstand på daglig basis under henhold til kommunikeret snerydningsplan.

Formanden og kassereren er iflg. generalforsamlingsbeslutning fritaget for græsslåning og snerydning.

### 4. Generel adfærd

Parkeringsarealerne må ikke anvendes til parkering af trailere, campingvogne o.l.

Det er en selvfølge at bilkørsel ikke er tilladt på fliserne.

Parkering på græsrabatten fra Stubbevang til flisegangen er forbudt.

### 5 Diverse opdateringer i perioden 2000 til 2016

2000; der må isættes vinduer på 2. sal i henhold til godkendelse fra kommunen på havesiden af huset

2001; TV og foreningens regnskab opdeles i to regnskaber som opkræves samtidig

2002; Udsendelse af statusrapport efter hver havedag

2003; 3 havedage istedet for 2 per år og statusrapport efter hver havedag gøres permanent

2004; opkrævning af elafgift for lys i carporte fordeles mellem ejerne af carporte

2005; Udvidelse af udhus – forlængelse af halvtag – lukkes med træpladebeklædning i samme materiale som udhus. Kan opføres med de almindelige godkendelser iht vedtægterne. Opførelse af mur i skel i røde sten (se appendix) som tidligere godkendt for #34

2011; opsætning af sandkasser til brug om vinteren på parkeringspladserne år det er glat. Anskaffelse af snerydningsmaskine.

2012; snerydning overgår til daglig model, hvor turnusordningen går rundt mellem husstande på daglig basis. Opsætning af "Nabo Hjælp" skilte og klistermærker. Tegne gule afmærkninger overfor udkørslerne så det bliver nemmere at komme ind/ud af parkeringspladserne. Oprettning af fliser foretages af beboerne og der fortsættes med vanding imod myre

2015; Den enkelte husstand vedligeholder stisystem foran/bagved eget hus ifm. fjernelse af ukrudt  
2016; Carportene: Carportene er ikke ejet af Grundejerforeningen, og er derfor ikke en del Grundejerforeningens primære aktivitetsområder. Carportene er placeret på Grundejerforeningens fællesareal, hvorfor Grundejerforeningen stiller krav om, at den ydre fremtoning skal være i orden, ligesom Grundejerforeningen stiller krav om, hvad carportene må bruges til. Udlejning: Carportene er privatejede, og den enkelte carportejer kan selv vælge, at udleje sin carport. En eventuel lejer skal overholde foreningens regler. Carportenes vedligeholdelse: Carportene er privatejede, hvorfor de enkelte ejere selv må forestå renovering-og vedligeholdelsesarbejder af carportene, herunder eventuelt opførelse af ny carport, hvis dette bliver nødvendigt. Carportenes ydre fremtoning: Grundejerforeningen indkøber maling, og sørger for, at carportenes ydre fremtoning altid fremstår ens med den rigtige maling. Det kan besluttes på generalforsamlingen, at carportene males af professionelt malerfirma, hvorefter Grundejerforeningen fremadrettet budgetterer med denne udgift. Carportenes belysning: Grundejerforeningen indkøber pærer og betaler el-udgiften fordi belysningen i vinterhalvåret er til gavn for alle beboere. Alternativt: Grundejerforeningen kan beslutte, at man vil refundere de enkelte carportejer udgiften ved vedligeholdelse, hvis et flertal i Grundejerforeningen ønsker dette, ligesom Grundejerforeningen også kan beslutte at refundere udgiften til udskiftning af defekt lampe. Det betyder, at Grundejerforeningen fremadrettet skal budgettere med udgiften. Grundejerforeningen kan ikke stå som bygherre i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder på carportene.

## 6 Diverse opdateringer i perioden 2017 til 2023

OBS: DER SKAL LAVES OVERBLIK OVER FORORDNINGER I PERIODEN OG AFSNIT 1-5 SKAL AJOURFØRES I OVERENSSTEMMELSE HERMED.

Stempel kr.

Akt: Skab nr.  
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

1<sup>oh</sup>, 1<sup>ok</sup> - 1<sup>or</sup>

(Ejerlejlighedsnr.)

Sandviggård

Gade og husnr.

Hillerød Jorder

Anmelder:

STEMPELMÆRKE  
HILLERØD

Landinspektør Steen Jacobsen  
Nordre Strandvej 325  
3100 Hornbæk - tlf.02 201158  
J.nr. 87.3839

KUN GULDGT MED AFSTEMNING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
D 155000

*Jens Bertsgaard Andersen Haldin  
3320 Skovvise*

17.05.88 10:07  
0000580.00  
18734 87

### DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr.nre 1<sup>oh</sup>, 1<sup>ok</sup>, 1<sup>ol</sup>, 1<sup>om</sup>, 1<sup>on</sup>, 1<sup>oo</sup>, 1<sup>op</sup>, 1<sup>og</sup> og 1<sup>or</sup> Sandviggård, Hillerød Jorder, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter.

1. Vej, sti, forsyningsledninger.

- 1.1 Fremtidig vedligeholdelse af fælles vej- og stiarealer på hviler grundejerforeningen efter byrådets nærmere anvisninger.
- 1.2 Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler og lignende samt campingvogne er forbudt på eller ud for grundene. Både og lignende må ikke anbringes på grundene.
- 1.3 Grundejerforeningen vedligeholder fælles forsyningsledninger i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed.
- 1.4 Hver enkelte grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de enkelte grunde, såfremt dette forlanges af forsynings-selskabet, Kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 1.5 Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdet iværksættes.
- 1.6 Grundejerforeningen kan med bindende virkning for grundejerne træffe nærmere aftale med kommunalbestyrelsen om placering af renovationsstativer.
- 1.7 Området er forsynet med fællesantenneanlæg og der må ikke findes udvendige antenner på de enkelte bygninger. Den udførte fællesantenneinsatallation skal respekteres og fællesledninger skal tåles fremført på de enkelte ejendomme.
- 1.8 Belysning af fællesarealer sker via el-bimåler opsat i udhus på Maltevang 2, matr.nr. 1<sup>ok</sup>. Ejendommen er pligtig at respektere installationen og grundejerforeningen er forpligtet til at betale elforbruget med a'conto beløb fire gange årligt med endelig afregning med grundejeren, når årsgørelsen foreligger.



## 2. Fællesareal, beplantning

- 2.1 Terrænregulering må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse vedlægges erklæring fra de berørte grundejere.
- 2.2 Beplantning og indretning af fællesareal udføres af bygherren efter Kommunens nærmere anvisninger.  
Ændringer heri kan alene ske efter forhandling med Byrådet.  
Fællesarealet overdrages grundejerforeningen i overensstemmelse med disse anvisninger.
- 2.3 Grundejerforeningen vedligeholder beplantningen og kan foretage efterplantning efter nærmere aftale med Byrådet.
- 2.4 De ubebyggede dele af grundene skal være vel vedligeholdte.
- 2.5 Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforening lade arbejdet udføre af andre for den misligholdende grundejers regning.
- 2.6 På havearealerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 2.7 Grundejerforeningen vedligeholder iøvrigt fællesareal. Havehegn vedligeholdes af den enkelte grundejer.

## 3. Bebyggelsens karakter og vedligeholdelse

- 3.1 Bebyggelsen er opført i en samlet enhed, hvis karakter ikke må ændres uden Byrådets godkendelse.
- 3.2 Forandringer af disse bygningernes ydre facader må ikke foretages, hverken med hensyn til form, materialer eller farve uden Byrådets godkendelse. Al vedligeholdelse skal ske med materialer og farver, der svarer til de benyttede ved udstedelsestidspunktet af ibrugtagningstilladelsen.
- 3.3 Bebyggelsen må kun benyttes til beboelse. Liberalt erhverv må drives i eller fra ejendommene i det omfang det ikke er til ulempe for de andre ejendomme, og iøvrigt først efter opnåelse af Byrådets godkendelse.

## 4. Påtaleret og tinglysning

- 4.1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklARATION er Hillerød Byråd.
- 4.2 Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

- 4.3 De påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklara-  
tionens bestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt  
tilfælde gives af grundejerforeningen og de af dispensations-  
forholdet berørte personer.
- 4.4 Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samt-  
lige parceller af matr.nr. 10h, 10k- 10r Sandviggård, Hil-  
lerød Jorder.
- 4.5 Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes  
blade i tingbogen.
- 4.6 Alle sager vedrørende deklarationen skal anlægges ved Hillerød  
Ret, under hvilken ejendommen er beliggende.


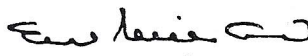
Således tiltrådt:

Hillerød, den 21/7-88

-----  
som ejer af matr.nr. 10h, 10k -10r Sandviggård.

Godkendes af Hillerød Byråd i medfør af Kommuneplanlovens § 36,  
idet bemærkes, at udarbejdelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Hillerød Byråd, den 25. juli 1988

B.b.v)  
  
 Jens S. Jensen /   
 Svend Erik Aaen

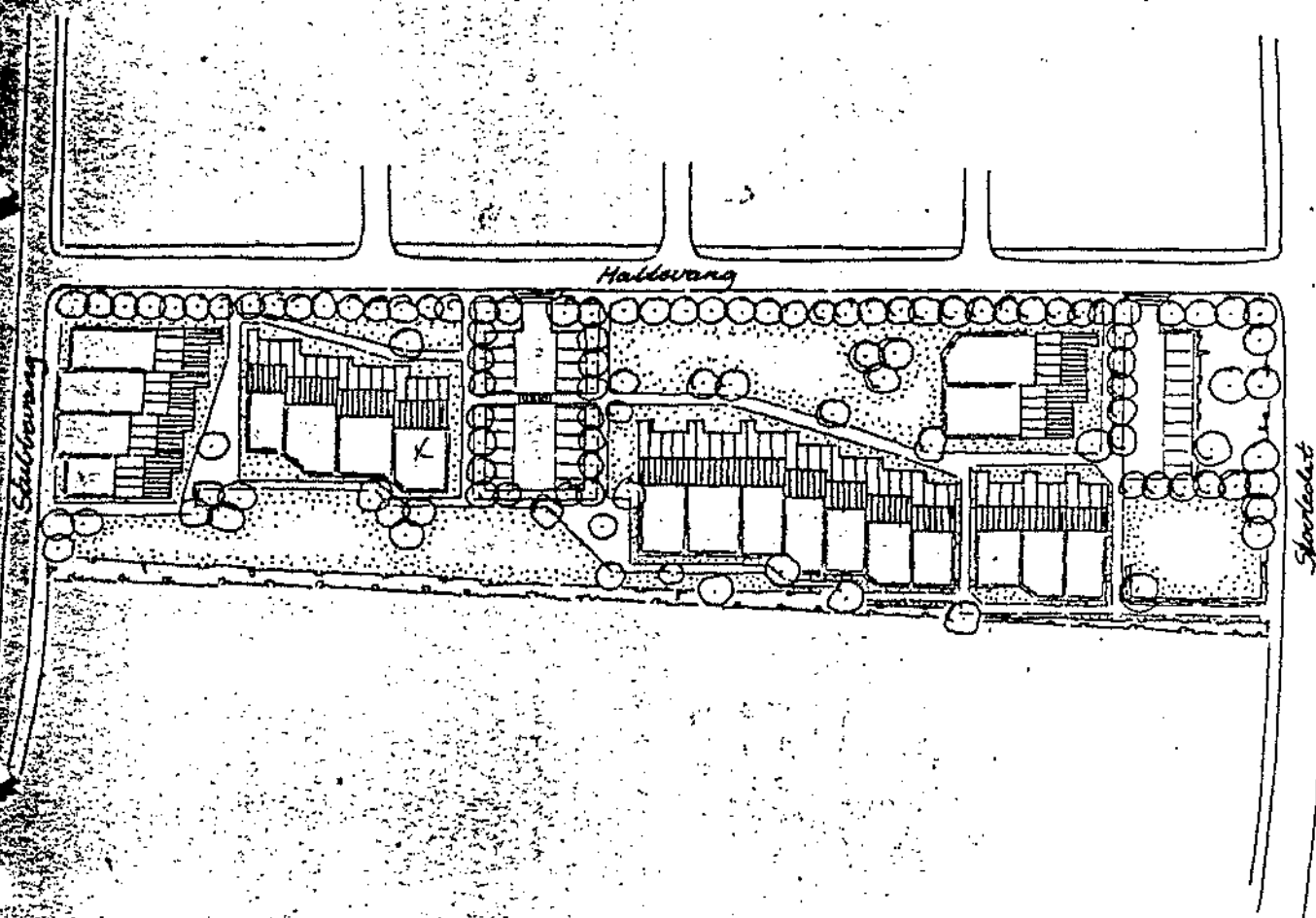
REGISTRERET  
 RETTEN I HILLERØD

17.09.88. 19345

LYST. AKT KNR 570 ANM.: TIL HINDER ER

  
 Bodil Kortzau  
 kontorleder

Pantegæld



**LOKALPLAN NR 168**  
**FOR**  
**ET OMRÅDE VED MALTEVANG**

# GRUNDLAGET FOR LOKALPLANEN

## Indledning

Hillerød byråd har i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser ladet udarbejde lokalplan nr. 168 for et boligområde ved Maltevang.

Lokalplanen er foranlediget af et privat ønske om opførelse af tæt-lavt byggeri på ejendommen, matr.nr. 1 og Sandviggård, der er beliggende på Maltevangs sydside.

## Status for området før planen

Området har tidligere været påtænkt anvendt til tjenesteboliger i tilknytning til Frederiksborg amts centralsygehus.

For få år siden afhændede Frederiksborg amt arealet til en privat bygherre. På baggrund af forhandlingerne mellem denne og Hillerød kommune er denne lokalplan udarbejdet.

Området ligger i dag ubebygget hen med beplantning mod vejene og de sydlige naboejendomme.

Under terrænet er langs sydskellet placeret et tunnelanlæg, som forbinder centralsygehusets tidligere ejendomme (lokalplanområdet samt en ejendom ved Skovledet) med centralsygehusets eksisterende hovedafsnit.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kommuneplanlægningen

Området er omfattet af kommuneplanen for Hillerød kommune. Området omfatter således del af enkeltområde 2.D.9, der er udlagt til offentlige formål, Frederiksborg amts centralsygehus m.v.

Hillerød byråd har i 1985 offentliggjort forslag nr. 11 til ændring af kommuneplanen, da man allerede da fandt det hensigtsmæssigt at udlægge lokalplanområdet til tæt-lavt boligområde med samme rammebestemmelser som for naboområderne.

Denne lokalplan er i overensstemmelse med ændring nr. 11 til kommuneplanen.

### **Varmeplanlægning**

Området vil kunne forsynes med fjernvarme fra Hillerød kommunes varmekværk. Om tilslutningspligt henvises til lokalplanens § 10.

### **Spildevandsplanlægningen**

Området er omfattet af spildevandsplanen for Hillerød kommune og er beliggende i opland nr. 6.

### **Vand- og elforsyning**

Vand- og elforsyningen varetages af Hillerød kommunale værker.

## **Lokalplanens idemæssige indhold**

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 20 tæt-lave boliger.

Boligerne tænkes opført som rækkehuse i maks. 1½ etage.

Til hver bolig vil være tilknyttet et privat haveareal, der vil være orienteret mod syd eller vest. Herudover vil der i tilknytning til bebyggelsen være fællesarealer til ophold og leg.

Bebyggelsen vil blive placeret i 2 grupper på hver sin side af et fælles parkeringsområde, der vil blive placeret midt i området. Adgangen til parkeringsområdet vil skulle foregå fra Maltevang.

Den enkelte bolig skal fremtræde som muret byggeri med sadeltage dækket med tagsten.

# LOKALPLANEN

I henhold til kommuneplanloven (lbk. nr. 391 af 22. juli 1985) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at skabe byplanmæssig hjemmel til opførelse af en tæt-lav boligbebyggelse og at sikre, at denne får en udformning og et omfang m.v., så der opnås en god helhedsvirkning i kvarteret.

## § 2 Område og zonestatus

### 2.1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr. nr:

1 og Sandviggård, del af 1 nb Sandviggård (Maltevang), del af Stubbevang og del af Skovledet.

### 2.2.

Området fastholdes i byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

### 3.1.

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.

### 3.2.

Der må maksimalt opføres eller indrettes 20 boliger.

### 3.3.

Der kan etableres transformerstation til områdets forsyning. Transformerstationens placering, omfang og udformning fastsættes af bygningsmyndigheden.

## § 4 Udstykninger

### 4.1.

Området kan på baggrund af en godkendt

bebyggelsesplan tillades udstykket, således at der kan udstedes skøde på hver enkelt bolig (det bebyggede areal samt have i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag B) samt på en andel af fællesarealerne, herunder de fælles parkeringsområder.

## § 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1.

Der skal udlægges fælles parkeringsareal svarende til 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Parkeringspladserne skal anlægges inden for de på kortbilag A udlagte fælles parkeringsarealer.

5.2.

Vejadgang skal ske fra Maltevang ved de på kortbilag A viste overkørsler.

## § 6 Ledningsanlæg \*)

6.1.

El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30.

7.2.

Boligbebyggelsen skal opføres inden for de på kortbilag A viste byggezoner og som i princippet vist på illustrationsplanen, kortbilag B.

7.3.

Garager og carporte kan tillades opført inden for de på kortbilag A viste fælles parkeringsarealer.

---

\*) Opmærksomheden henledes på det på ejendommen eksisterende tunnelanlæg m.v. Såfremt det måtte vise sig hensigtsmæssigt kan tunnelen indrettes til beskyttelsesrum.

7.4.

Der fastlægges de på kortbilag A viste byggelinier. Mellem byggelinierne og lokalplanens afgrænsning må der ikke opføres eller indrettes nogen form for bebyggelse.

7.5.

Boligbebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage, eventuelt udført med trempel.

7.6.

Der må ikke indrettes selvstændig bolig i 1.sals plan.

7.7.

Boligbebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 4,5 m.

Facadehøjden måles fra stuegulvskote til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekant.

7.8.

Stuegulvskoten fastsættes af bygningsmyndigheden.

7.9.

Boligbebyggelsens tage skal udføres som symmetriske sadeltage. Taghældningen må ikke være mindre end  $20^{\circ}$  eller større end  $45^{\circ}$ .

7.10.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tillades opført med den i bygningsreglementet angivne minimumstaghældning.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1.

Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.

8.2.

Bygningernes ydervægge skal fremtræde i blank eller pudset mur.



8.3.

Tage skal dækkes med tegl eller tegllignende materialer.

8.4.

Byrådet kan efter konkret vurdering give tilladelse til, at gavltrekanter udføres med træbeklædning, ligesom byrådet kan tillade, at der i bebyggelsens facader indgår partier af træ og glas.

8.5.

Til garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan anvendes andre bygningsmaterialer end efter § 8.2 og § 8.3, hvis disse efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.6.

På bebyggelsens ydre overflader må kun anvendes farver, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.7.

Der må ikke opsættes udendørs antenner. Det skal dog være tilladt at opstille en fritstående fællesantennemast til områdets forsyning med en placering efter byrådets nærmere godkendelse.

## § 9 Ubebyggede arealer

9.1.

Ubebyggede arealer må kun anvendes og indrettes i overensstemmelse med retningslinierne på illustrationsplanen, kortbilag B.

9.2.

Hegning i såvel naboskel som vejskel må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med trådhegn.

Det skal dog være tilladt at etablere fast hegn mellem eventuelle terrasser til de enkelte boliger. Sådanne hegn må udføres med en maksimumshøjde på 1,8 m og med en længde på maksimalt 3 m.

9.3.

Belysning af områdets arealer, herunder parkeringsarealer og stier, må kun udføres som parkbelysning og kun efter byrådets nærmere godkendelse.

9.4.

Der skal samtidig med fremsendelse af projekt til områdets kloakering fremsendes en haveplan for områdets færdsels- og friarealer til byrådets godkendelse.

Haveplanen skal være udarbejdet i overensstemmelse med de retningslinier, som fremgår af illustrationsplanen, kortbilag B.

9.5.

Inden der påbegyndes byggemodningsarbejder, skal der foreligge en af bygningsmyndigheden godkendt terrænreguleringsplan.

## **§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

10.1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de udlagte parkeringspladser er anlagt i et omfang som krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

10.2.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale fjernvarmenet, og bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

10.3.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før haveplanen er udført i det omfang, som er krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

## **§ 11 Grundejerforening**

11.1.

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for området.

11.2.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 50% af ejendommene er solgt.

11.3.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg inden for området.

11.4.

Grundejerforeningens vedtægter skal fremsendes til byrådet til godkendelse.

## §12 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

## Vedtægelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød, den 30. april 1987

Jens S. Jensen

  
/Svend Erik Aaen

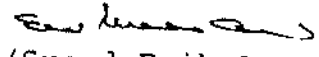
Tinglyst

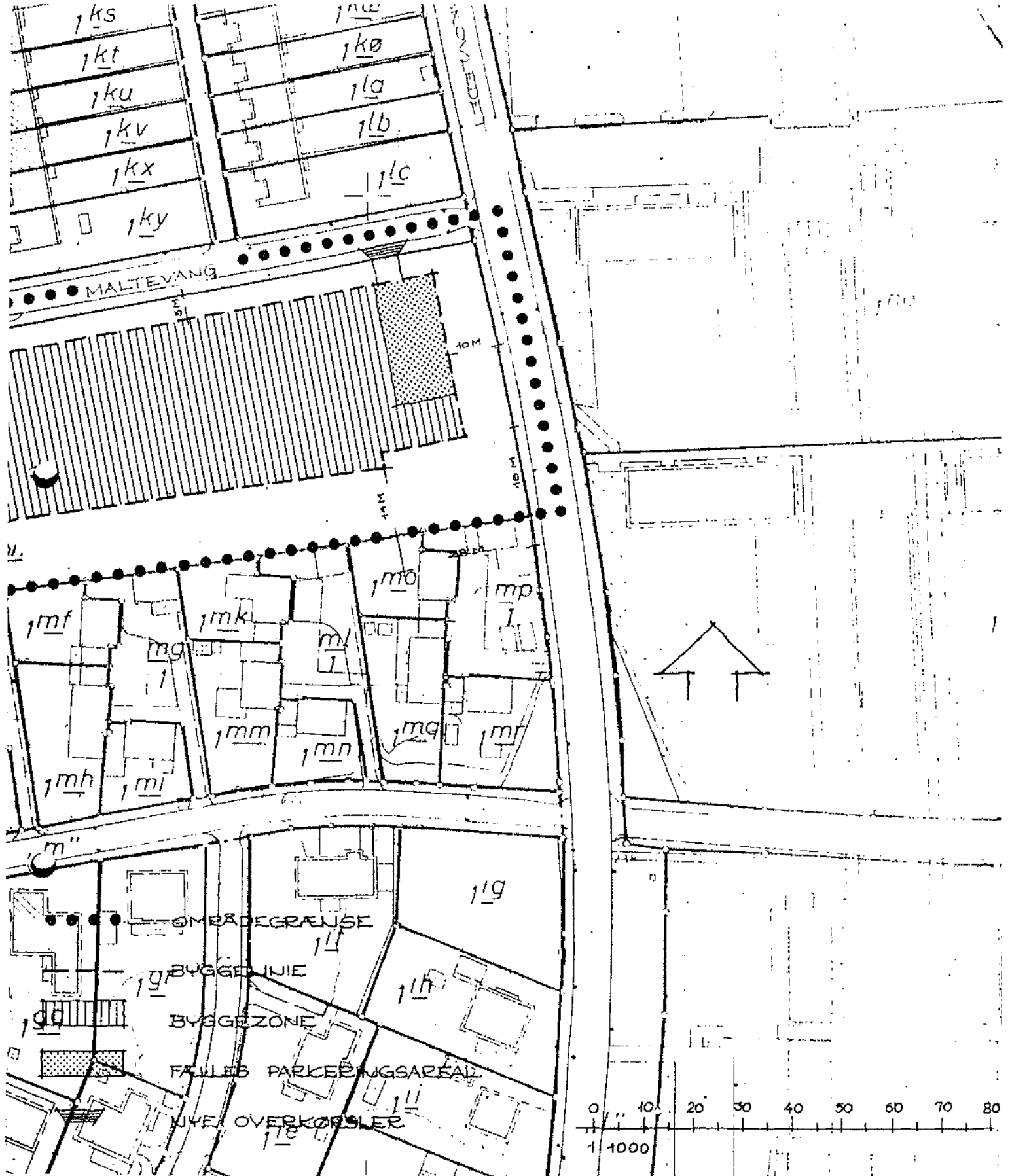
den 12. oktober 1987

I henhold til § 27 i "lov om kommuneplanlægning" vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød, den 24. september 1987.

Jens S. Jensen

  
/Svend Erik Aaen

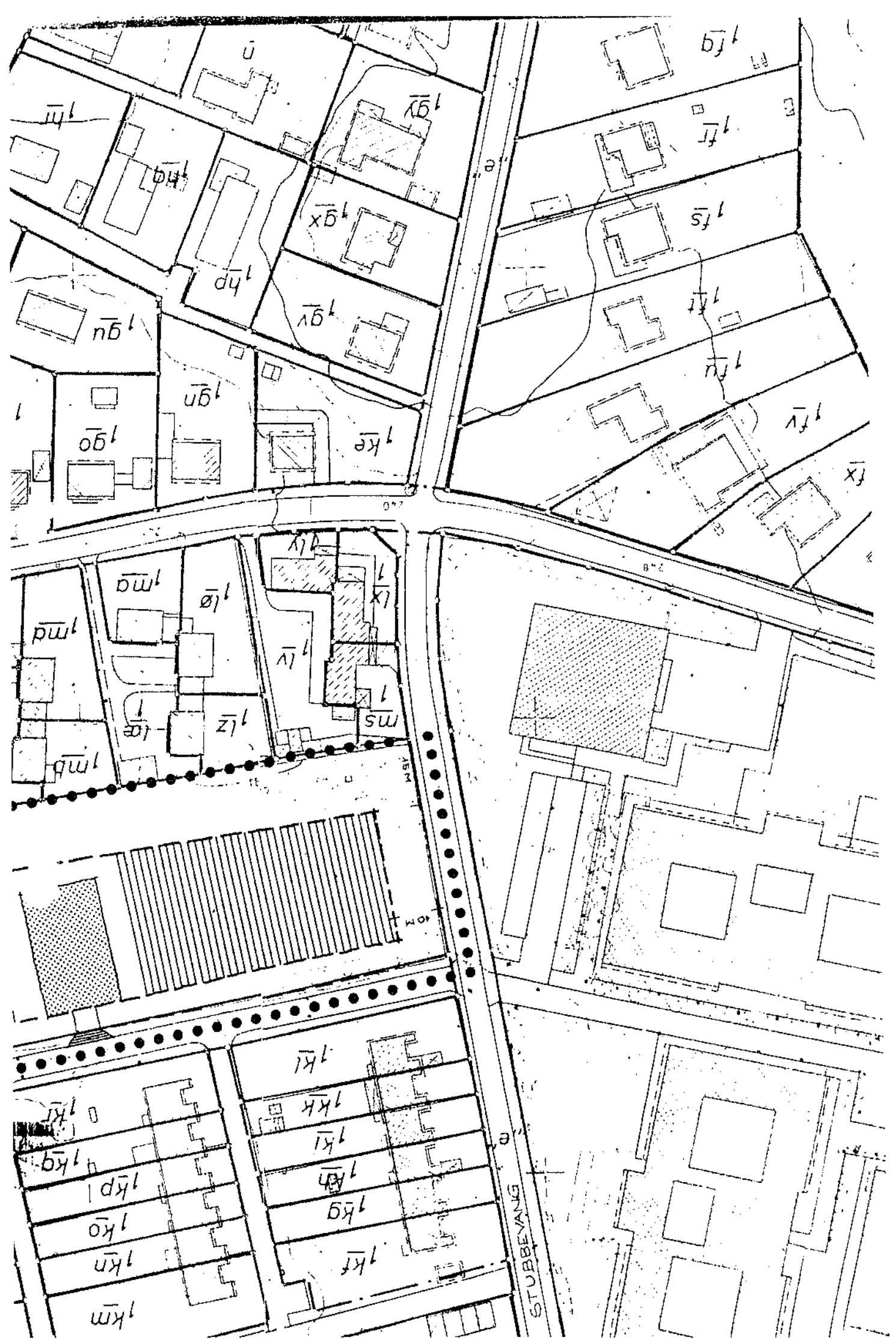


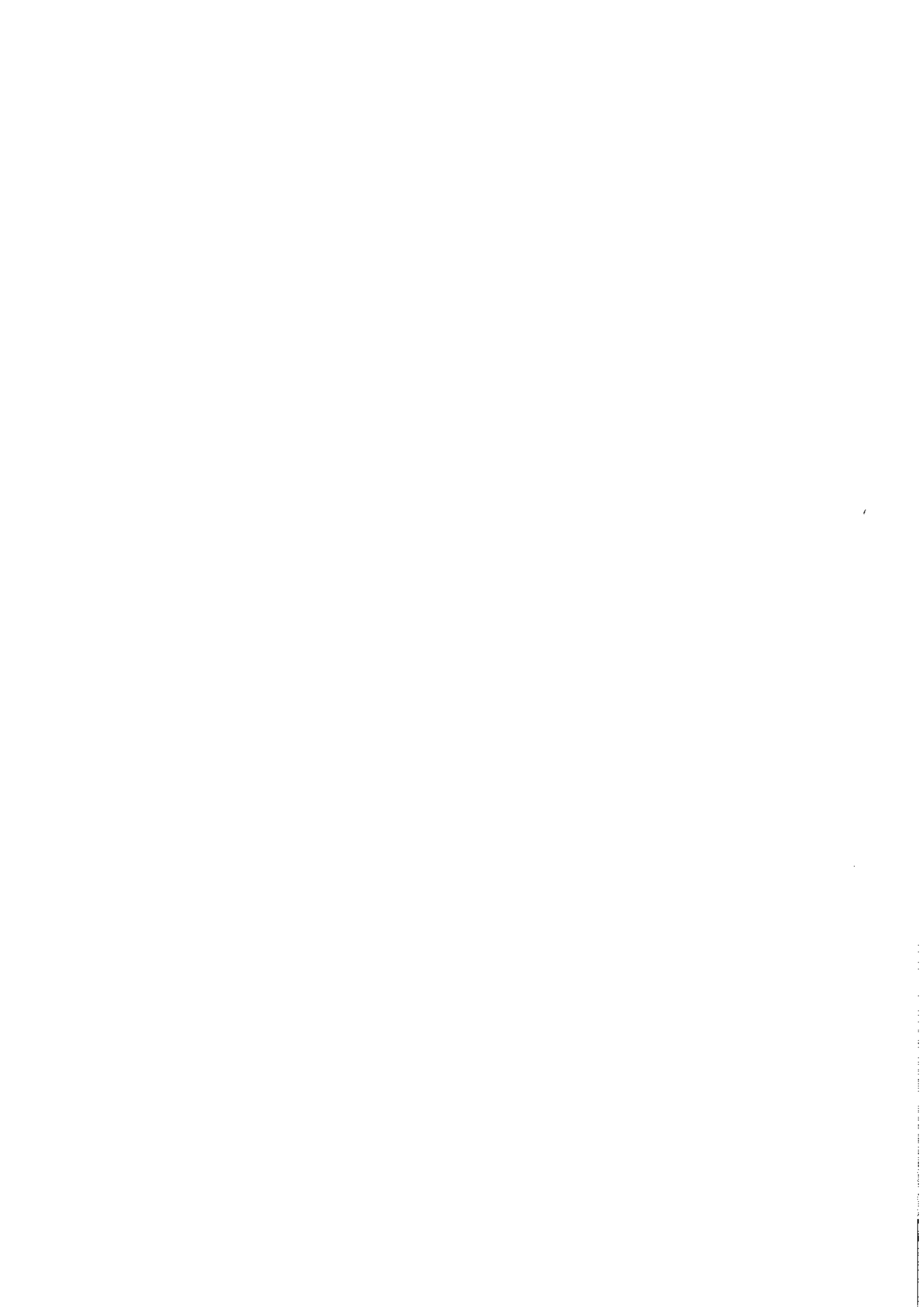
KORTBILAG A: TEKNISK KORT

LOKALPLAN NR. 168 FOR ET OMRÅDE VED  
MALTEVÅNG

Vedtaget af Hillerød Byråd den 24. Sept. 1987

HILLERØD KOMMUNE – TEKNISK FORVALTNING





**Emne:** Re: SV: Forslag til Generalforsamlingen den 29/2-2024

**Fra:** amfalk@mail.dk

**Dato:** 26.02.2024 21.05

**Til:** Morten Møllegaard <morten@m-advice.dk>

**Kopi til (CC):** "Cc: Niels" <niels.martin.nielsen@gmail.com>, Gitte <gimo@outlook.dk>, Martin <masolv@gmail.com>, Mads <mstocklund@gmail.com>, 12 <Vig@email.dk>, Kim <kim\_lotte@yahoo.dk>, Prabodh <prabodh.shreedhar.mishra@maersk.com>, Maltevang <egons@mail.com>, Maltevang <buboyter@mail.dk>, Maltevang <oleliddle@gmail.com>, Ida <idaklug29@gmail.com>, Maltevang <olame@mail.tele.dk>, Maltevang <Anette.lindell@privat.dk>, Kirsten <korfu2@gmail.com>, Gitte <gitte.dahlsen@gmail.com>, Maltevang <freddy@nielskov.dk>, Wenche <wenche@womm.dk>, Maltevang <Loand.malte@gmail.com>, Jon <pumatooo@gmail.com>, Nina <nina.schertiger@gmail.com>, Sarah <sarahsjepsen@gmail.com>, Michael <michael.davidsen@blind.dk>, Maltevang <Katten@os.dk>

Tak for svar!

Nu er det ikke for, at det skal være en duel på ord, men jeg har dog nedenstående kommentarer!

*Skrevet med kursiv!*

Vh Anne-Marie

---

**Fra:** Morten <morten@m-advice.dk>

**Til:** Anne-Marie <amfalk@mail.dk>

**Cc:** Niels <niels.martin.nielsen@gmail.com>; Gitte <gimo@outlook.dk>; Martin <masolv@gmail.com>; Mads <mstocklund@gmail.com>; 12 <Vig@email.dk>; Kim <kim\_lotte@yahoo.dk>; Prabodh <prabodh.shreedhar.mishra@maersk.com>; Maltevang <egons@mail.com>; Maltevang <buboyter@mail.dk>; Maltevang <oleliddle@gmail.com>; Ida <idaklug29@gmail.com>; Maltevang <olame@mail.tele.dk>; Maltevang <Anette.lindell@privat.dk>; Kirsten <korfu2@gmail.com>; Gitte <gitte.dahlsen@gmail.com>; Maltevang <freddy@nielskov.dk>; Wenche <wenche@womm.dk>; Maltevang <Loand.malte@gmail.com>; Jon <pumatooo@gmail.com>; Nina <nina.schertiger@gmail.com>; Sarah <sarahsjepsen@gmail.com>; Michael <michael.davidsen@blind.dk>; Maltevang <Katten@os.dk>

**Dato:** søndag d. 25. februar 2024 kl. 20:52 CET

**Emne:** SV: Forslag til Generalforsamlingen den 29/2-2024

Hej Anne-Marie,

Tak for dine opklarende spørgsmål og kommentarer.

Jeg har indsat svar på dine spørgsmål nedenstående i din mail.

Med venlig hilsen

Morten Møllegaard

Tlf. 21 77 27 22

Web: [www.m-advice.dk](http://www.m-advice.dk)

CVR: 31184800



IT projektledelse og rådgivning

*Vi gør det komplicerede enkelt*

---

**Fra:** Anne-Marie Falkenberg <amfalk@mail.dk>

**Dato:** søndag, 25. februar 2024 kl. 18.57

**Til:** Morten Møllegaard <morten@m-advice.dk>

**Cc:** Niels Martin Nygaard Nielsen <niels.martin.nielsen@gmail.com>, Gitte Nielsen <gimo@outlook.dk>, Martin Sølvkjær <masolv@gmail.com>, Mads Stocklund <mstocklund@gmail.com>, Nr. 12 Lykke og Aage <Vig@email.dk>, Kim og Lotte nr. 26 <kim\_lotte@yahoo.dk>, Prabodh og Abhilasha Dixit Mishra <prabodh.shreedhar.mishra@maersk.com>, Maltevang 32 <egons@mail.com>, Maltevang 30 <buboyter@mail.dk>, Maltevang 14 <oleliddle@gmail.com>, Ida Klug <idaklug29@gmail.com>, Maltevang 14 <olame@mail.tele.dk>, Maltevang 24 <Anette.lindell@privat.dk>, Kirsten og Bjarne <korfu2@gmail.com>, Gitte Dahlsen <gitte.dahlsen@gmail.com>, Maltevang 34 <freddy@nielskov.dk>, Wenche Ottosen <wenche@womm.dk>, Maltevang 2 <Loand.malte@gmail.com>, Jon Haugen <pumatooo@gmail.com>, Schertiger, Nina <nina.schertiger@gmail.com>, Sarah Søndergaard-Jepsen <sarahsjepsen@gmail.com>, Michael Davidsen <michael.davidsen@blind.dk>, Maltevang 28 <Katten@os.dk>

**Emne:** Re: Forslag til Generalforsamlingen den 29/2-2024

Kære Wenche og Morten

For ikke at bruge unødigt tid på generalforsamlingen har jeg nogle opklarende spørgsmål til de stillede forslag og bilag.

Da jeg mener, at dette kan have interesse for de øvrige grundejere, rundsender jeg denne skrivelse til alle husstande.

Udover en terrassedør stiller I bl.a. også forslag om enten et to- eller firefagsvindue i køkkenet.



Da der ikke er nævnt nogen størrelse eller placering af de foreslåede vinduer, vil jeg gerne have svar på følgende:

Er det op til den enkelte husejer selv at vælge størrelsen og placeringen af vinduerne?

Som du har læst, er foreningen fra Hillerød Kommune blevet bedt om at komme med en generel liste over facadeændringer.

Jeg har forsøgt at favne de ændringer, som allerede er foretaget på facader på køkkensiden.

Jeg har ikke taget stilling til størrelse eller placering, da jeg mener, at den almindelig danske lov om ejendomsret er gældende, som i vores tilfælde administreres af Hillerød Kommune jf. deklARATIONEN.

Hvis størrelsen af vinduet er mindre end det nuværende, skal der vel foretages en ændring af muren (mures til eller åbnes op)?

Ja, det er korrekt. I vores tilfælde er det bredden af vinduet, som er ændret. Højde er uændret.

Altså foretages en større ændring af facaden!

Iflg. kommunen er der ikke tale om en facadeændring, som strider mod deklARATIONEN.

Jeg kan ikke vurdere på størrelsen af ændringen.

*Kommunens vurdering er kun foretaget ud fra den indsatte terrassedør!*

Det mindre vindue på fotoet er ikke med i de to foreslåede vinduestyper, da det jo er et tofagsvindue med en vandret sprosse!

Der stilles heller ikke forslag om de ændringer, der er foretaget af vinduerne i stuen?

Der er vedlagt billede, af den ønskede løsning, som et eksempel og på den måde en del af de stillede forslag. Jeg giver dig ret i, at det tekstmæssigt, kunne have være bedre skrevet.

Det er korrekt, at ændring af vinduer ud mod haven ikke er medtaget i forslaget.

Til info for øvrige, som ikke har været forbi, er de 2 vinduer mod haven ændret til døre, som begge er ud i udestuen.

Med hensyn til isættelsen af en terrassedør foreslås 2 typer. En enkelt eller en dobbelt dør.

Er dette forslag i overensstemmelse med den terrassedør, som kommunen beder Grundejerforeningen om at tage stilling til?

Vi har medtaget begge dørtyper, da vi tænker, at der kunne være beboere, både i de store og små huse, som kunne have ønske om dobbelthavedør.

Er der i det hele taget plads til en dør, uden at der foretages en ændring af vinduet?

Det vil jeg tro – det er i dag muligt, at få døre bygget efter specifikke mål.

I øvrigt finder jeg det mærkværdigt at skulle tage stilling til noget, der allerede er foretaget!

Får man ikke tilladelsen før man går i gang udførelsen?

Inden vi startede på ombygningen, var vi i dialog med kommunen, og kendte deres syn på sagen.

Ændre kommunen syn på sagen, er det en sag mellem os og kommunen.

Ud fra kommunes svar og forespørgslen til Grundejerforeningen vedr. isættelsen af en terrassedør i brev fra 15.2. (det fremgår ikke af kommunens brev, om der er søgt om tilladelse til en ændring af det eksisterende vindue og isættelsen af sidevinduet, der ses på foto i bilag 2), må forstås, at de ændringer af facaden, der allerede er foretaget, er sket uden kommunens godkendelse og i strid med Deklarationens punkt 3.1 og 3.2.

Er dette korrekt forstået?

I kommunens svar fremgår, at de ikke ser vores ændring, som en facadeændring, der strider mod deklARATIONEN.

Så svar på dit spørgsmål er, Nej.

*Hvis ikke dette er i strid med deklARATIONEN, og I fra start har været i dialog med Kommunen, hvorfor kommer Kommunen så nu og beder om Grundejerforeningens godkendelse?*

Såfremt facaderne ændres, vil husenes unikke arkitektur og ensartetheden i bebyggelsen, (der netop er opført som en samlet enhed - Deklarationens punkt 3.1) blive ødelagt.

Der er foretaget ganske mange ændringer i vores bebyggelse, som ændrer hver enkelt ejendom.

Udestuer, overdækninger, vinduer på 2. sal/tagetage, højde på hække, udskiftning af eksisterende vinduer og døre, skure i for- og baghaver, mv.

*I respekt for de omtalte grundejere har de ejendomsændringer, du beskriver, alle sammen været forelagt Grundejerforeningen og godkendt af Grundejerforeningen, hvorefter Kommunen har givet tilladelse. Først derefter har den enkelte udført det ansøgte. I jeres sag har I udført det hele og efterfølgende søgt godkendelse.*

Om diverse facadeændringer kan have indflydelse på husenes værdi og salgspriser er uvist.

Jeg er sikker på at enhver ændring af et hus vil påvirke prisen. Da vi købte Maltevang 16, så vi på andre Maltevang huse, hvor mæglerene fremhævede ændringer i husene, som begrundelse for forskel i pris.

*Desværre tror jeg ikke, det er til den positive side, såfremt husenes helhedsindtryk får et rodet udtryk!*

Da vi i sin købte vores hus, var det på grund af husenes karakteristiske og smukke arkitektur og den fine ensartethed i bebyggelsen.

Med den gældende Deklaration følte vi os trygge ved købet og regnede selvfølgelig med, at alle ville respektere Deklarationens gældende punkter.

Vores baggrund for ombygning af Maltevang 16 er alene for at tilpasse vores bolig, som vi ønsker den, absolut ikke med sigte på at genere andre beboere.

F.eks. talte vi med vores nabo om opførelse af udestue og varmepumpe, hvilket resulterede i, at vi opsatte en indvendig varmepumpe.

Venlig hilsen

Anne-Marie Falkenberg nr. 10

Sendt fra min iPad

Den 21. feb. 2024 kl. 19.25 skrev Morten Møllegaard <morten@m-advice.dk>:

Kære alle,

Til info har Wenche og jeg (Maltevang 16) fremsendt vedlagte forslag til den kommende generalforsamling.

Vi vælger at fremsende det til alle medlemmer i vores ejerforening inden fristen for fremsendelse af forslag er nået, fordi så kan andre, som har ønske om en eventuel facadeændring, nå at få det med på den kommende generalforsamling.

Har du ønske om facadeændring, er du velkommen til at lade os det vide. Måske det kan indarbejdes i vores forslag.

I forslagens Bilag 1 fremgår svaret fra Hillerød Kommunen, Tekniskforvaltning, som har afledt forslaget.

God aften til alle.

Med venlig hilsen

Morten Møllegaard

Tlf. 21 77 27 22

Web: [www.m-advice.dk](http://www.m-advice.dk)

CVR: 31184800



IT projektledelse og rådgivning  
*Vi gør det komplicerede enkelt*

---

**Fra:** Niels Martin Nygaard Nielsen <niels.martin.nielsen@gmail.com>

**Dato:** mandag, 12. februar 2024 kl. 20.31

**Til:** Gitte Nielsen <gimo@outlook.dk>, Martin Sølvkjær <masolv@gmail.com>, Mads Stocklund <mstocklund@gmail.com>, Nr. 12 Lykke og Aage <Vig@email.dk>, Kim og Lotte nr. 26 <kim\_lotte@yahoo.dk>, Morten Møllegaard <morten@m-advice.dk>, Prabodh og Abhilasha Dixit Mishra <prabodh.shreedhar.mishra@maersk.com>, Maltevang 32 <egons@mail.com>, Maltevang 30 <buboyter@mail.dk>, Maltevang 10 <amfalk@mail.dk>, Maltevang 14 <oleliddle@gmail.com>, Ida Klug <idaklug29@gmail.com>, Maltevang 14 <olame@mail.tele.dk>, Maltevang 24 <Anette.lindell@privat.dk>, Kirsten og Bjarne <korfu2@gmail.com>, Gitte Dahlsen <gitte.dahlsen@gmail.com>, Maltevang 34 <freddy@nielskov.dk>, Wenche Ottosen <wenche@womm.dk>, Maltevang 2 <Loand.malte@gmail.com>, Jon Haugen <pumatooo@gmail.com>, Schertiger, Nina <nina.schertiger@gmail.com>, Sarah Søndergaard-Jepsen <sarahsjepsen@gmail.com>, Michael Davidsen <michael.davidsen@blind.dk>, Maltevang 28 <Katten@os.dk>

**Emne:** Indkaldelse til ordinær generalforsamling 2024

---

# Grundejerforeningen Maltevang



---

Kære alle

Jeg vedlægger indkaldelse til den ordinære generalforsamling, der - som tidligere varslet - afholdes **torsdag den 29. februar kl. 19.00 i kantinen på Grønnevang Skole, Østervang 124.**

Forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 5 dage inden generalforsamlingen.

Dagsordenen fremgår af indkaldelsen. Jeg rundsender regnskab for 2023, så snart, det er godkendt. Forslag til budget for 2024 vil blive rundsendt kort før generalforsamlingen sammen med indkomne forslag.

Vi håber, at der, som vanligt, er stor deltagelse ved generalforsamlingen, hvor vi også i år har vigtige ting at diskutere og tage stilling til, samt at nogen er friske og melder sig til de åbne roller.

På bestyrelsens vegne

Niels Martin 36

Hillerød Kommune  
72322129  
[byg@hillerod.dk](mailto:byg@hillerod.dk)

Såfremt Hillerød Kommune behandler personoplysninger om dig, kan du læse om dine rettigheder [her](#)