

Referat af Bestyrelsesmøde i Maltevanggrundejerforening den 3. september 2024.

Fremmødt:

Niels Martin #36, Jon #8, Åge #12, Morten #16.

Afbud:

Kim #26

1. Status vedr. økonomi

Morten gennemgik hovedpunkterne i foreningens likviditetsbudget.

Bestyrelsens målsætning er at lande årets regnskab med et lille overskud, for ikke at have underskud som sidste år.

Budgettet på Haveplan er opbrugt for indeværende år med et lille merforbrug grundet træfældning.

Asfaltarbejde bliver reparation, jf. drøftelserne fra sidste bestyrelsesmøde, der kommer derfor ikke ekstraopkrævning til denne post.

Reparation af carporte udskydes til næste forår.

2+3. Opfølgning på sommerhavedag 16/6 inkl. haveplan

Alle deltagere både før, under og efter havedagen gjorde et godt stykke arbejde.

Opgaven med at fjerne efeu i vest-skoven, viste sig som en umulig opgave.

Morten har efterfølgende drøftet problematikken med Benny.

Bestyrelses har besluttet, at vi efter råd fra Benny gør følgende:

- Træer/beplantning, som ikke skal fældes, holder vi fri for efeu (opgave på havedage)
- 3-4 gange om året slår vi med buskrydderen bladende af så meget efeu som muligt. Umiddelbart vil det stoppe spredningen og med tiden vil efeuen forgå, når den ikke har blade.

Pga. årets kombination af sol og regn er alt vokset ca. dobbelt så meget som det plejer, derfor anbefaler Benny, at vi beskærer godt i bevoksning.

Benny så vi havde undladt at klippe et område på den store græsplæne og gjorde os opmærksom på, at hvis vi vælger områder med "Vild med vilje", anbefaler han, at vi ofte fjerner tidsler, da tidsler er meget invasive, og inden for få år vil overtage områder, vi ikke klipper.

Wenche og Morten #16, fortsætter beskæring af fællesarealerne, så det kan bæres ud til Maltevang til efterårshavedagen.

Niels-Martin har bestil afhentning af grenbunkerne ved vores P-Pladser. De er afhentet af Vognmand, Ib Andersen.

De 2 træer ved bagstien ved #24/#26 i skellet til Rytterstiens beboere, var Kim og Morten gået i gang med at fælde, da de endnu er i en højde, hvor vi selv kan klare det, uden at betale Benny

for fældning. Beboerne på Rytterstien stoppede fældning, da de mener, at træerne står i skellet. De ønsker at bevare træerne.

Beboerne på Rytterstien er villige til tage risikoen for at træerne vælter ind til dem, dvs. vores forening holdes skadefri i den situation de vælter, og beboerne er villige til at betale halvdelen af omkostningen for at få fældet træerne, når det bliver tid til det.

Det er aftalt, at Niels-Martin og Morten udfærdiger aftale med beboerne på Rytterstien.

Den store græsplæne har været slået lidt alternativ og der er flere gange på de mindre græsområder, at der ikke har været slået græs.

Hvis du har tjansen med at slå græs og har udfordringer med plæneklipperen eller er i tvivl om, der i det hele taget skal slås græs, så tage venligst kontakt til en af os i bestyrelsen, så kan vi vejlede.

4. Planlægning af efterårshavedag søndag 6/10-2024

Bestyrelses drøftede opgaver.

Der er bestilt afhentning af haveaffald fra Hillerød Kommune i perioden 7-10/10.

Aage udsender plan for havedagen, når vi kommer tættere på havedagen.

5. Tilbage melding fra Hillerød Kommune vedr. fremtidigt samarbejde

Hillerød kommune har fremsendt den endelige version af mailen omkring samarbejde og fortolkning af deklaration, som Niels-Martin, Jon og Morten var til møde med kommunen om den 16/5-2024.

Niels-Martin rundsender mailen til alle medlemmer.

Bestyrelsens konklusion er, at Hillerød Kommune nu benytter en anden tilgang til samarbejde og fortolkning af deklarationer end tidligere.

I Bestyrelsen mener vi, at vi har gjort, hvad vi kan i sagen og acceptere ændringen fra kommunen.

Se også punkt 6 og 7 i referatet.

6. Status vedr. klage til Planklagenævnet

Niels-Martin har været i yderligere dialog med Planklagenævnet for at få dem til at gå ind i sagen med Hillerød Kommune og deres håndtering af vores henvendelse til kommunen.

Planklagenævnet fastholder at de ikke går ind i sagen; men de har givet Niels-Martin en undskyld for, at de har haft en fejl i deres klageportal, så Niels-Martin ikke er blevet korrekt adviseret om hændelser i klagen.

Det er Bestyrelsens konklusion, at vi har gjort hvad vi kan i forhold til Planklagenævnet.

7. Afklaring af grundejerforeningens handlemuligheder, når Hillerød Kommune undlader at løfte påtaleret

Niels-Martin har kontaktet 2 advokater med speciale i Naboret for at høre deres syn på Hillerød Kommunes håndtering af Bestyrelsens klage, for på den måde at få en endelig

afklaring af hvilke muligheder, grundejerforeningen har i den aktuelle situation, hvor Hillerød Kommune har valgt ikke at løfte sin påtaleret i et spørgsmål, hvor et overvejende flertal af foreningens medlemmer ifølge høringen gerne havde set det.

Den ene advokat har, trods rykkere, ikke reageret.

Den anden advokat har tilbud at skrive et notat med hans vurdering. Notatet har en anslået pris på 8.000-10.000 kr.

Som følge af, at vi ikke har økonomi til at få dette afklaret i det nuværende budget, skal der fremsætte et forslag herom på generalforsamlingen, såfremt medlemmerne ønsker endelig afklaring af spørgsmålet.

8. Reparation af carporte

Det var oprindeligt aftalt, at Alt-i-Rep skulle reparere carportene i foråret 2024, hvilket ikke er sket.

Aftalen er nu, at Åge kontakter Alt-i-Rep og beder dem udføre reparationen i foråret 2025. Vi vil fra Bestyrelsen følge op med Alt-i-rep, når reparationsdatoen nærmer sig, så vi ikke bliver glemt igen.

Baggrund for flytning af opgaven til næste år, er, at budgettet ellers vil blive overskredet.

9. Asfaltering af p-pladser

Jon kontakter Pankas og Vejrbump, for at få tilbud på reparation af asfalt på vores 2 P-Pladser. Arbejdet skal udføres inden vi rammer sne og frost i år

10. El-ladestandere, herunder tilbud fra Nordea om finansiering

Aage har arbejdet videre med tilbud omkring etablering af strøm i vores carporte til brug for El-lade standere.

Bestyrelsen blev enige om, at Aage sammenskriver et oplæg, som rundsendes til alle beboere, som vi kan drøfte med fremmødte til havedagen, når vi er færdige med havearbejdet den 6/10.

Er der stemning for projektet, vil Bestyrelsen udarbejde oplæg til godkendelse på Generalforsamling næste år.

11. Ny ejer af nr. 34 pr. 15/8-2024: Jette Helmer

Foreningen byder Jetter Helmer velkommen. Niels-Martin går forbi Jette med en velkomsts buket.

12. Overvejer vedr. alternativ til hjemmeside

Foreningens behov for en egentlig hjemmeside er meget begrænset.

Det vi har behov for, er et sted at gemme fællesdokumenter.

En del til alle medlemmer og en del til Bestyrelsens arbejdsdokumenter.

Jon har undersøgt om One-drive eller Google-drive kan dække vores behov.

Konklusionen er, at det kan de godt; men det vil kræve at alle medlemmer opretter sig, som bruger af den løsning vi vælger.

Det mener Bestyrelsen ikke, at vi kan bede medlemmerne om.

Hos One.com, hvor vi har vores hjemmeside i dag, har de også en løsning til dokumentdeling. Det blev aftalt, at Morten undersøger hvad One.com kan og hvad prisen vil være.

13. Næste møde

Der blev aftalt følgende 2 møder:

8/10 hos Niels Martin kl. 19:00

18/11 hos Jon kl. 19:00

14. Evt.

Bestyrelsen har modtaget følgende henvendelse fra Anne-Marie #10:

Kære bestyrelse

Input og ønsker, der tages op på kommende bestyrelsesmøde:

1. Vores flisegange er efterhånden i en miserabel forfatning, hvilket ikke gøres bedre af, at der gennem tiden kører biler og andre køretøjer på disse. (Jvf. Vedtægterne er kørsel på fliserne ikke tilladt).
Er der mulighed for, at en genopretning kan foretages inden for rimelig tid?
2. Da jeg i Tinglysningen kan se, at Deklarationen vedr. bebyggelsen forsat er en del af servitutterne ved de nylige køb og salg af huse, vil jeg gerne vide, om bestyrelsen er bekendt med, at Byrådet på noget tidspunkt har dispenseret eller givet særtilladelse vedr. punkt 3.1 og 3.2.
3. Da jeg på hjemmesiden ikke kan se noget omkring haveplanen, vil jeg gerne vide, om der i år er planlagt genplantning i Øst- og Sydskovene?

Bestyrelsen havde forud for mødet svaret Anne-Marie på hendes henvendelse.

Vedr. renovering af fliser er Bestyrelsen enig i, at fliserne ligger ujævnt; men det er meget dyrt at gøre noget ved det.

Som det fremgår af vores 10-års plan, er det en opgave, som det vil tage flere års budget at løse.

Ønskes opgaven fremskyndet, skal det op som et punkt til godkendelse på en generalforsamling.

Vedr. deklaration punkt 3.1 og 3.2, er svart dækket af punkt 5, 6 og 7 i dette referat.

Vedr. genplantning i Øst- og Vest-skoven er det korrekt set, at det ikke er en del af Haveplanen.

Lige nu er Bestyrelsens fokus at få tyndet ud i Øst- og Vest-skoven og holde træer og buske i et

omfang, så foreningen i størst mulig grad kan vedligeholde områderne, uden at skulle bekoste ekstern hjælp til f.eks. fældning.

Med denne beskæring er vores forventning, at de små træer, som er plantet de seneste 10-15 år vil komme sig og vokse til i de kommende år.

...

Ole #14 har henvendt sig med påmindelse til bestyrelsen om at vedligehold trampestien i Vest-skoven og udbedre hegnet ud mod Stubbevang.

Begge opgaver bliver sat på i forbindelse med havedagen den 6/10.

...

Morten #16 har skrevet rundt til alle medlemmer vedr. besøg af rotte.

Som skrevet i mailen, er der ikke tegn på, at vi har rotter i foreningen.

Bestyrelsen opfordrer til at følge rådene i mailen, som kom fra rottebekæmperen.

...

Ændring af foreningens vedtægter.

Der er endnu ikke kommet svar fra Hillerød Kommune vedr. vores forespørgsel. Derfor ikke noget nyt til dette punkt.

...

Der er oprettet en facebookgruppe til vores forening.

Bestyrelsen opfordrer de medlemmer, som har Facebook, til at blive medlem af gruppen.

Det er en hurtig og enkel måde at dele information.

Gruppen erstatter ikke det, som udsendes på mail i dag.

Link til facebookgruppen: <https://www.facebook.com/groups/1560752294785412>