



v / Niels Martin Nygaard Nielsen

Maltevang 36

3400 Hillerød

Tlf.: 29 63 80 70

E-mail: niels.martin.nielsen@gmail.comwww.maltevang.one

Beretning 2021-2022

Corona

Corona-situationen kom også til at sætte sit præg på 2021. Hvor forrige bestyrelsesperiode med ca. 15 måneder var den suverænt længste i foreningens historie, blev denne periode den hidtil korteste med kun ca. 9 måneder. De fleste bestyrelsesmøder er afholdt som virtuelle møder via Teams, men nu tegner alt til, at vi går mod mere normale tider. Nu er vi heldigvis væsentlig bedre rustet med vacciner, som sikkert løbende vil blive forbedret, suppleret af en vis immunitet i befolkningen.

Sommerfest

Sommerfesten blev i år arrangeret af Kirsten og Bjarne (#4) som et hyggeligt eftermiddagsarrangement med lækker tapas. Vi har tidligere år (bortset fra 2020) afholdt sommerfesten som et aftenarrangement, men der var stemning for at prøve at arrangere det om eftermiddagen, foreløbig som en forsøgsordning. Hvis der er stemning for, at vi fremover afholder sommerfesten som et frokost/eftermiddagsarrangement, hører vi gerne fra jer.

Fællesbelysning

Ole Jensen (#14) udskiftede i sommeren 2021 alle pærer i fællesbelysningen til moderne 9W LED.

CVR-nummer og digital post

For at undgå, at formand eller kasserer skal have blandet foreningens renteudgifter og –indtægter ind i deres private skatteforhold, har vi fået oprettet grundejerforeningen med CVR nummer 42531251. En forudsætning herfor er, at foreningen skal kunne modtage digital e-post fra det offentlige samt have NemID medarbejdersignatur.

Træeftersyn 2021 - afsløre et risikotræ

Træeftersynet den 28. oktober 2021 afslørede, at et af de store, dobbeltstammede fyrretræer mellem Skovledet og carportene på den østlige P-plads var et risikotræ. Der løb frisk harpiks ned fra dér, hvor sammen deler sig, hvilket afslørede, at stammen var flækket på det pågældende sted. Gartneren anbefalede en hurtig fældning, da der var risiko for, at den dobbelte stamme ville dele sig i to ved en kraftig storm, hvor den ene ville falde ud over Skovledet, mens den anden ville falde ned over carportene. Bestyrelsen besluttede derfor i medfør af tidligere generalforsamlingsbeslutning at lade det pågældende træ fælde.

Færre sitkabladlus

En positiv nyhed ifølge gartneren er, at der var en lidt længere periode med frost i vinteren 2020-21. Dette har medført en kraftig reduktion i antallet af sitkabladlus, hvilket har medført, at træerne generelt har fået det betydeligt bedre siden da - måske lige med undtagelse af det ovenfor omtalte risikotræ.

Haveplan 2021-2023

Haveplanen for 2021 er blevet afviklet som planlagt - med følgende undtagelser:

- Gartneren havde problemer med at skaffe nye træer i efteråret 2020 pga. corona-situationen, så de træer, der skulle have været plantet i sydskovene i 2020, er først blevet plantet i efteråret 2021.
- Det ovenfor omtalte risikotræ beslaglagde mere end en tredjedel af det årlige budget til haveplanen. Desuden har det ekstraordinært været nødvendigt at plante buske i "huller" i bedet foran nr. 10-12 samt for at lukke en trampesti bag carportene ud mod Skovledet. Som følge heraf har det været nødvendigt at udskyde genplantning af området bag nr. 10-16 til den kommende bestyrelsesperiode.
- Gitte og Gitte (#38) overtog den løbende klipning af dronningebuskene ved fællesterrassen, efter at Bjarne (#30) blev syg.

De opgaver, der er udført ifølge planen, er klipning af buske ud mod Maltevang og Skovledet samt plantning træer i sydskovene bag nr. 8-12.

Bagstierne

Fjernelse af ukrudt på stierne påhviler efter tidligere vedtagne forordninger de enkelte medlemmer. Det fungerer nogenlunde tilfredsstillende på hovedstierne, men der er generelt meget ukrudt på bagstierne. En medvirkende årsag kan muligvis være, at der ikke er så mange, der færdes på bagstierne, efter at udgangen for enden af bagstien blev lukket i 2017. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at øge opmærksomheden her på, så helhedsindtrykket af bebyggelsen fortsat har et højt niveau – også set fra bagstien.

Vedtægtsændring vedr. carporte mv.

Bestyrelsen vil på dette års ordinære generalforsamling fremlægge et forslag til vedtægtsændring, som med nogle forholdsvis enkle ændringer skriver carporte, fællesskur og fællesantenneanlæg / kabel-TV ind i vedtægterne, så de hører med til foreningens formål og sikrer, at bestyrelsen har lov til at beskæftige sig hermed.

Bestyrelsens udkast til ændring af vedtægterne er gennemgået meget grundigt af PL, der har forholdt sig hertil i forhold til dels de nuværende vedtægter, lokalplanen og den for området gældende deklaration. PL har sendt en fyldig besvarelse retur med deres kommentarer, og alt i alt har dette medført nogle mindre justeringer, således at både carporte, fællesantenneanlæg og hvad foreningen ellers har af opgaver, fremover vil kunne håndteres indenfor vedtægternes rammer.

Kollektiv snerydningsordning

Bestyrelsen fik ved sidste års generalforsamling mandat til at indgå aftale om en kollektiv snerydningsordning. Desværre viste det sig, at til trods for, at det tilbud fra firmaet FMT A/S, som forslaget var baseret på, indeholdt separate priser for snerydning og glatførebehandling, så nægtede firmaet at indgå en aftale om snerydning alene. Hvis vi skulle have indgået aftale om både snerydning og glatførebehandling, ville aftalen blive væsentlig dyrere, end forslaget tillod.

Bestyrelsen har i vinterens løb afsøgt mulighederne for at indgå aftaler med andre entreprenører, men hvis de overhovedet har svaret på vores henvendelser, har de ikke kunnet leve op til de krav og forventninger, vi med rimelighed må stille til dem.

Bestyrelsen har på baggrund heraf konkluderet, at eneste realistiske mulighed for at lave en aftale, som har den seriøsitet, som vi må kræve, er firmaet FMT A/S. Bestyrelsen har derfor taget kontakt til FMT A/S igen og bedt dem fremsende et opdateret forslag på snerydning og glatførebekæmpelse, hvilket danner baggrund for det forslag, som bestyrelsen fremlægger til afstemning senere på aftenen.

Fejemaskine

Hvis der ikke er flertal for forslaget vedr. professionel snerydning, vil det sandsynligvis være nødvendigt at indkøbe en ny fejemaskine, da det ellers er rimelig uoverkommeligt at foretage snerydning i forbindelse med større snefald.

Den gamle fejemaskine blev egentlig kasseret sidste vinter, da den viste sig at være ved at falde fra hinanden. Noget tid efter blev vi imidlertid kontaktet af Paaske fra vores naboforening, som havde set, den stod til afhentning udenfor på vejen, og nu tilbød han os at købe den tilbage for de 750 kr., han havde brugt for at rovere den.

Dette lød næsten for godt til at være sandt. Det var det måske også, for successen har været forholdsvis begrænset. Kosten taber børsterne og trænger til udskiftning, og de håndtag, der skal holdes nede, for at den kan køre, er åbenbart så møre, så de er knækket nærmest helt af. Så medmindre, Paaske kan "trylle" endnu en gang, så tror vi, det er formålsløst.

Justering af sneturnus

Sneturnus er blevet justeret en smule, så områderne, der skal ryddes i øst og vest nu er blevet lige store, hvilket medfører, at alle (excl. formand og kasserer) nu har sneturnus hver 9. dag.

Glatførebekæmpelse – nu også med salt!

I vinterens løb har der været perioder, hvor der har været så glat på parkeringspladserne, så det har været decideret farligt at færdes der. Da bestyrelsen ikke har kunnet finde vedtægter, forordninger eller andet, der reelt forhindrer os i at anvende salt som supplement til sand, besluttede bestyrelsen at sende en forespørgsel rundt til medlemmerne. På baggrund af tilbagemeldingerne har bestyrelsen besluttet, at det foreløbig er tilladt også at bruge salt på parkeringspladserne, når der er glat.

GDPR

I maj 2018 trådte en ny lov, den såkaldte persondataforordning – i daglig tale forkortet GDPR – i kraft. Den handler om, at hvis man som virksomhed opbevarer og behandler en borgers personlige oplysninger (kunder, ansatte, medlemmer osv.), har man pligt til at beskytte disse oplysninger – og kun opbevare dem, så længe, det er nødvendigt. Man skal kort sagt tage "passende forholdsregler". I den sammenhæng er vores grundejerforening at betragte som en virksomhed.

Sidste forår underskrev vi en sådan aftale med PL, da de via vores medlemskab hos dem opbevarer oplysninger om os – så de bl.a. kan sende deres medlemsblad til hver husstand.

Senere i aften fremlægger bestyrelsen en GDPR-aftale mellem grundejerforeningen og dens medlemmer, så også denne del er på plads.

Ejerskifter

Efter flere år uden ejerskifte, har 2021 ændret lidt på dette. Tre af husene har været sat til salg, og efter bestyrelsens oplysninger har to af disse resulteret i en underskrevet købskontrakt (#8 og #16). Overtagelserne sker dog først i den kommende periode. Ejendomsmæglerne er i dag underlagt en langt større undersøgelses- og oplysningspligt end tidligere, så formanden skal i dag udfylde et skema og sende diverse dokumenter (lokalplan, vedtægter, referat af generalforsamling osv.) retur til ejendomsmægleren i forbindelse med, at en ejendom bliver udbudt til salg.

Fokusområder for næste bestyrelsesperiode

1. Plan for opretning af fliser.

På sidste års generalforsamling blev det foreslået, at der skulle laves en plan for opretning af fliserne. Dette har vi ikke nået i denne bestyrelsesperiode, så det må blive en prioritet i den kommende periode.

2. Afrensning af fliser samt fordeling af fugesand mellem fliser?

Den årlige algebehandling af gangstierne har helt sikkert hjulpet på det visuelle indtryk, men det er ikke nok til at holde ukrudtet nede. Det kunne være relevant at undersøge, om en mere grundig afrensning af fliserne samt en efterfølgende fordeling af ukrudtshæmmende fugesand i revnerne, vil kunne forhindre ukrudt i at vokse frem mellem fliserne. Noget fugesand er endda hæmmende for myrer.

3. 10-års plan: Samlet plan for vedligeholdelsesarbejder over de kommende 10 år.

Bestyrelsen har også en vision om at lave en samlet plan for vedligeholdelsesarbejder på carportene, asfaltering af P-pladserne samt evt. udvidelse heraf, så der bliver plads til flere biler. Når parkeringspladserne ad åre skal asfalteres, kunne det f.eks. være fint, hvis man i samme ombæring kunne nedbringe antallet af stolper, da disse godt kan genere ved ind- og udstigning. Pladser til opladning af elbiler, skal også tænkes ind.

Mange træer er blevet meget høje og ikke særligt kønne, så det kunne også være fint med en plan for fornyelse af træbestanden over perioden, så de højeste træer løbende erstattes af knap så høje træer.

4. Fornyelse af redskabsparken.

Redskabsparken i fællesskuret trænger også til et eftersyn. Noget kan måske nøjes med lidt vedligeholdelse, men andet trænger nok nærmere til en udskiftning. Måske skal vi prøve at indkøbe nogle elektriske ukrudtsjern, som supplement til de eksisterende (da disse kræver en del kræfter)?

Tak for indsatsen

Bestyrelsen siger tak for meget fin deltagelse på havedagene – hvilket både bidrager til den gode stemning i foreningen samt at holde kontingentet i ro.

På bestyrelsens vegne,
Niels Martin Nygaard Nielsen