



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 2022

Bestyrelsen fremlægger følgende forslag:

1. Ét forslag vedr. vedtægtsændring.
2. Tre forslag vedr. snerydning.
3. Ét forslag vedr. GDPR / databehandleraftale.

Forslagene gennemgås nedenfor:

### **Forslag 1: Vedtægtsændringer (carporte osv.):**

Som vedtaget på sidste års generalforsamling, fremsætter bestyrelsen hermed forslag til vedtægtsændring, så ikke blot carportene, men også fællesskur, fællesantenneanlæg / kabel-TV og hvad grundejerforeningen ellers har af aktiver, bliver en del af foreningens formål (§3) og bestyrelsens opgaver (§13). Bestyrelsen har inddraget PL for at få juridisk assistance, og PL har i den forbindelse foreslået, at vi også i samme ombæring forenkler afsnittet om godkendelser (§21).

Forslaget omfatter følgende ændringer:

Vedtægternes § 3 lyder i dag således:

*"§ 3 - Formål*

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

*(...)"*

§ 3 foreslås ændret således (ændring markeret med **rødt**):

*"§ 3 - Formål*

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

*(...)"*

Efter rådgivning fra PL sker ovenstående ændring med udgangspunkt i definitionerne i planloven, hvor der skelnes mellem bl.a. fællesarealer, fællesanlæg og forskellige andre arealanvendelser.

§ 13 definerer bestyrelsens opgaver og lyder i dag således:

*"§ 13 - Bestyrelsens opgaver*

*Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligehold af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser.*

*(...)"*

§ 13 foreslås præciseret således:

*"§ 13 - Bestyrelsens opgaver*

*Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligehold af fællesarealer, -anlæg 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.*

*(...)"*

Med ovenstående ændring præciseres det, hvad der i denne forbindelse bl.a. hører under betegnelsen fællesanlæg, ligesom der åbnes mulighed for at hyre ekstern hjælp i form af håndværkere o.l., til rådgivning samt udførelse af vedligeholdelsesarbejder mv.

§ 21 lyder i dag således:

*"§ 21 - Godkendelse m.v.*

*Samtlige udgifter i forbindelse med foreningens stiftelse betales af foreningen.*

*Ovenstående love er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling, den 26.april 1989 på Slotskroen, Hillerød.*

*§8 og §12 er revideret i henhold til vedtagelse på ordinær generalforsamling februar 1990 på Slotskroen, Hillerød."*

§ 21 foreslås forenklet således:

*"§ 21 - Godkendelse m.v.*

*Foreningen er stiftet på stiftende generalforsamling den 26. april 1989.*

*Nærværende vedtægt er senest ændret på ordinær generalforsamling afholdt den 24. februar 2022."*

PL anbefaler, at § 21 ikke indeholder en liste over revisioner, men at den forenkles som ovenfor beskrevet. PL anbefaler også, at de specielle forhold vedr. bl.a. ejerskab af carportene beskrives nærmere i Appendix A.

## Forslag 2 vedr. kollektiv snerydningsordning

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra firmaet FMT A/S på snerydning og glatførebekæmpelse på grundejerforeningens fællesområde i vinterhalvåret (P-pladser og alle stier, herunder også bagstier). Snerydning er en tung opgave, og gennemsnitsalderen blandt medlemmerne stiger støt, så bestyrelsen vurderer, at en sådan ordning vil være af stor interesse for os.

Forslaget omfatter både snerydning og glatførebekæmpelse med salt – og firmaet betinger sig, at udføre begge dele for at ville tegne kontrakt.

Prisen for snerydning og glatførebekæmpelse:

Saltning pr. gang	493,75 kr
Snerydning pr. gang	<u>790,00 kr</u>
I alt pr. gang	1283,75 kr

Hvis der ikke er behov for begge dele, betales kun for den del, der vurderes nødvendig. Evt. bortkørsel af sne samt saltforbrug afregnes særskilt. Tilbuddet indeholder umiddelbart ingen øvre grænse for antal gange, der ryddes. Dette indebærer, at udgiften til snerydning vil være stærkt varierende fra år til år.

## Forslag 3: Fortsættelse eller annullering af opsparing til kollektiv snerydningsordning

Det blev sidste år vedtaget at oprette en opsparing til kollektiv snerydningsordning ud fra, at der alene skulle udføres snerydning 15 gange i løbet af sæsonen á 790 kr/gang, svarende til  $15 \times 790 \text{ kr} = 11850 \text{ kr/år}$ , svarende til en betaling lidt under 600 kr pr. medlem pr. år.

Dette års forslaget om kollektiv snerydning omfatter både snerydning og glatførebekæmpelse med salt og beløber sig til enten 493,75 kr/gang, 790 kr/gang eller 1283,75 kr/gang, hvortil kommer evt. udgifter til salt og bortkørsel af sne.

Bestyrelsen foreslår følgende tre muligheder, som hver især udelukker hinanden:

Forslag 3A: Hvis vi antager, at der skal udføres snerydning og glatførebekæmpelse 15 gange pr. sæson, vil dette kræve en opsparing på mindst  $15 \text{ gange/år} \times 1284 \text{ kr/gang} = 19260 \text{ kr/år}$ , svarende til 963 kr/medlem. Hertil kommer opsparingen fra det forgangne år, som giver mulighed for snerydning yderligere 15 gange.

Forslag 3B: Vi beholder den nuværende opsparing uændret og tærer på opsparingen fra sidste periode, hvilket medfører, at vi kun har råd til at få ryddet sne og udført glatførebekæmpelse 9 gange på en sæson. Hertil skal dog bemærkes, at vi ved udgangen af den kommende periode har opsparet det dobbelte beløb, hvilket giver råderum til at rydde sne op til 18 gange, inden opsparingen er brugt op.

Forslag 3C: Opsparingen annulleres.

#### **Forslag 4: Indkøb af ny fejmaskine**

Forslag 4A: Hvis vi ikke vedtager en kollektiv snerydningsordning, får vi behov for mekanisk hjælp til at rydde stier og parkeringspladser, og her har vi tidligere haft stor glæde af vores gamle fejmaskine. Til trods for et forsøg på at renovere den, må vi desværre erkende, at dette ikke er nok. Der skal en nye fejmaskine til.

Forventet beløbsramme: Fra 10.000 kr og op til 15.000 kr.

Forslag 4B: Hvis forslaget om kollektiv snerydningsordning vedtages, er det bestyrelsens opfattelse, at vi kan nøjes med en lidt billigere fejmaskine, da den i så fald primært skal bruges til at feje P-pladser og fortove ved havedagene.

Forventet beløbsramme: Fra 5.000 kr og op til 10.000 kr.

#### **Forslag 5: Godkendelse af databehandleraftale (GDPR-aftale / Privatlivspolitik)**

Siden 2018 har den såkaldte GDPR-lovgivning (også kaldet "Persondataforordningen" eller mere korrekt "Databeskyttelsesforordningen") krævet, at virksomheder, foreninger o.l., der opbevarer og behandler oplysninger på vegne af sine kunder, medlemmer osv., skal kunne dokumentere, at medlemmerne har givet dem lov hertil, og at de opbevarer og behandler disse oplysninger forsvarligt. Det er derfor, vi som grundejerforening skal udarbejde en sådan aftale, som medlemmerne efterfølgende skal acceptere (underskrive). Grundejerforeningen betragtes i denne forstand som "databehandler" og "dataansvarlig" for de oplysninger, de opbevarer og skal beskytte på vegne af grundejerforeningens medlemmer.

Da grundejerforeningen selvfølgelig skal overholde loven (herunder GDPR-loven), og medlemmerne ifølge lokalplan og vedtægter er tvungne medlemmer af grundejerforeningen, giver det ikke mening, hvis et medlem skulle nægte at underskrive en GDPR-aftale med grundejerforeningen – for i så fald kan bestyrelsen ikke udføre de opgaver, den har fået af foreningen. Det giver heller ikke mening, hvis et medlem skulle nægte at udlevere de pågældende oplysninger til grundejerforeningen. Bestyrelsen foreslår derfor, at vi skriver ind i vedtægternes Appendix A, at man som husejer (og dermed tvunget medlem af grundejerforeningen) hermed også accepterer den GDPR-aftale, der er udarbejdet for grundejerforeningen, og som grundejerforeningen er forpligtet til at have indgået med sine medlemmer.

Accept af GDPR-aftalen sker derfor i realiteten automatisk, når man køber sit hus. Bestyrelsen fremlægger GDPR-aftalen som bilag til dette forslag.

#### Formulering til Appendix A:

"Som husejer på Maltevang 2-40 er man ifølge lokalplan 168 §11 stk. 1 og foreningens vedtægter §4 tvunget medlem af Grundejerforeningen Maltevang. Grundejerforeningen Maltevang er lovmæssigt forpligtet til at etablere en GDPR-aftale (databehandleraftale / privatlivspolitik) med sine medlemmer, der giver den lov til at opbevare og behandle visse oplysninger, som er nødvendige for, at den kan udføre sit formål.

Når man køber en ejendom på foreningens område, bliver man således automatisk medlem af Grundejerforeningen Maltevang, ligesom man accepterer den GDPR-aftale / Privatlivspolitik, som gælder for grundejerforeningen og dens medlemmer.”