

**Referat fra Grundejerforeningen Vestervangs
generalforsamling 3. maj 2023**

Til alle grundejere i Grundejerforeningen Vestervang

Efter generalforsamling og konstituering ser bestyrelsen således ud:

Tommy Nielsen, Højbuen 4	tlf. 23 82 50 66	Formand
Søren Larsen, Bakkedraget 35	tlf. 29 65 37 67	Næstformand
Helle Kjær, Bakkedraget 12	tlf. 30 22 37 99	Kasserer
Steffen Rex, Bakkedraget 14	tlf. 30 20 78 91	Sekretær
Mike Hansen, Højbuen 7	tlf. 22 44 25 23	Grønne områder

Suppleanter for bestyrelsen:	Søren Jacobsen, Højbuen 27 Line Fog, Bakkedraget 3
------------------------------	---

Revisorer:	Carsten Svendsen, Højbuen 3 Marianne Svendsen, Højbuen 3
------------	---

Revisorsuppleanter:	Erik Kehlet, Højbuen 10 Susanne Holtz, Bakkedraget 33
---------------------	--

Referat og aktuelle dokumenter kan hentes på foreningens hjemmeside: <https://vestervang-hong.dk>

Praktiske oplysninger

Lokalplan nr. 21 angiver regler for området – denne kan hentes på foreningens hjemmeside <https://vestervang-hong.dk> under menupunktet “Dokumenter” eller på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Kort vil vi fremhæve følgende retningslinjer – disse er med til at sikre trivsel for alle samt en sund fællesøkonomi:

- Foreningen er officiel ejer af asfaltveje, grusveje, grønne områder samt torve/rundkørsler omkring områdets 77 parcelhusgrunde.
 - Asfaltveje vedligeholdes af Kalundborg Kommune jf. aftale med daværende Høng Kommune.
 - Gadebelysning vedligeholdes af Kalundborg Kommune jf. aftale med daværende Høng Kommune.
 - Regnvandsbrønde vedligeholdes af Kalundborg Kommune jf. aftale med daværende Høng Kommune.
 - Græs-, busk- og træbeplantede fællesområder vedligeholdes af foreningen, som har deltidsansat en “havemand” til formålet.
 - Torve/rundkørslers beplantning vedligeholdes i fællesskab af grundejere i de enkelte torve/rundkørsler.
 - Grusveje vedligeholdes i fællesskab af grundejere i de enkelte torve/rundkørsler. Vedligeholdelse består typisk af lapning af huller i grusvejene, tættest på egen grund efter behov. Foreningen betaler og leverer løbende vejgrus, som udlægges i bunker på udvalgte torve. Gruset er kun til torvene – ikke til privat brug.
 - Grusveje, torve/rundkørsler og beplantning må ikke ændres uden forudgående accept fra bestyrelsen. Såfremt ændringer ønskes, skal der sendes fælles oplæg med projektbeskrivelse til bestyrelsen, som herefter vil vurdere ændringen.
- Der henstilles til, at den enkelte grundejer har tilstrækkelig plads til egne biler på sin grund og ikke benytter fællesarealer til permanent parkering.
- Af hensyn til græsslåning af fællesområder, skal hækkene holdes indenfor skel løbende hele sommeren. Grene og andet hækkeaffald fjernes og evt. flis skal rives ind, så det ikke kommer i plæneklipperen. Husk også at bekæmpe ukrudt og klippe beplantning langs stier, så der er til at færdes for gående og cyklister.
- Ønsker til f.eks. fældning/beskæring af træer/buske fra foreningens områder skal aftales med bestyrelsens ansvarlige for grønne områder (se under menupunktet “Bestyrelsen”).
- Husk at give besked til kassereren ved ejerskifte.

Grundejerforeningen Vestervangs generalforsamling d. 3. maj 2023

Til generalforsamlingen fremmødte 37 medlemmer fordelt på 31 husstande inkl. bestyrelsen.

1. Valg af dirigent

Erik Kehlet blev foreslået og valgt som dirigent. Erik konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, beslutningsdygtig og gennemgik dagsordenen. Erik foreslog, at der blev udpeget stemmetællere med det samme og valget faldt på foreningens revisorer Marianne og Carsten Svendsen.

2. Formandens beretning

v/Tommy Nielsen:

Vi byder alle velkommen til vores årlige generalforsamling i G.V.

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i året der gik.

Der skal også lyde en tak til revisor Ingelise Larsen, som desværre gik bort sidste efterår.

En stor TAK til havemanden Gert, som gør et godt arbejde herude i G.V.

Vi har fået oprettet vores egen hjemmeside med diverse information og dokumenter – adressen er <https://vestervang-hong.dk>

Hvis man ser at der er huller i asfalten i vores område, så kontakt Kalundborg Kommune via app'en "Giv et praj" – jo flere som melder ind, jo bedre.

Vi har fået sat 3 nye bænke op, en på kælkebakken og to i den store grønne runding.

Småsten i vores rundkørsler bør undgås, pga. renovationsselskabet – de kan ikke køre med skraldespandene og berørte grundejere bliver derfor bedt om at køre skraldespandene op til stamvejene.

Der henstilles til, at den enkelte grundejer har tilstrækkelig plads til egne biler på sin grund og ikke benytter fællesarealer til permanent parkering. Dermed er der også plads, når man selv eller nabo lejlighedsvis får mange gæster eller en chauffør skal aflevere varer.

Entreprenøren i Hyldens Kvarter havde planlagt at føre en sti igennem vores grønne område ved kælkebakken, men dette er heldigvis blevet stoppet.

Der er søgt om hastighedsnedsættelse i kvarteret, men politiet kan ikke godkende dette.

Vedr. fødselsdagsarrangementer, hvor der pyntes op med diverse "peberbøsser", campingvogne og lign. skal der selvfølgelig være plads til – dog bedes dette fjernes hurtigst muligt efter festlighederne, da vi ønsker at holde vores kvarter ryddeligt.

Grusveje, torve/rundkørsler og beplantning må ikke ændres uden forudgående accept fra bestyrelsen. Såfremt ændringer ønskes, skal der sendes fælles oplæg med projektbeskrivelse til bestyrelsen, som herefter vil vurdere ændringen. Efter bestyrelsens godkendelse, afholder foreningen rimelige plante- og materialeudgifter for ændringen (udførelse af arbejdet påhviler grundejerne, som ønsker ændringen).

Tak for ordet.

Tommy

Efter Formandens beretning, blev der stillet opklarende spørgsmål til saltning ved snevejr. Dette håndteres af Kalundborg Kommune – dog typisk kun for det stykke som forbinder cykelstierne, resten er kategori-3 veje). Derudover blev der stillet spørgsmål til det grus som foreningen leverer til lapning af huller, dette er og skal være vejgrus og bestyrelsen sikrer, at der ikke er meget store sten i det leverede grus.

3. Regnskab ved kassereren

Regnskabet for året 2022 blev gennemgået af kasserer Helle Kjær og herefter godkendt.

4. Budget for 2024

Budgettet for 2024 blev gennemgået af kasserer Helle Kjær.

Der budgetteres med samme kontingent som i 2023, som er kr. 1.000,00 pr. medlem plus kr. 500,00 som er øremærket til dækning af vedligeholdelse af vores grønne områder (plantekonto), så i alt kr. 1.500,- pr. medlem.

Budgettet blev godkendt efter spørgsmål vedr. udgifter til græsslåning.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde stillet følgende forslag - tilbud fra Stendal Anlæg er vedhæftet referatet:

Da allé-træerne (Rødtjørn) langs Højbuens igennem mange år har været ramt af sygdom og løbende går ud, stiller bestyrelsen forslag om at overgå til anden sort (Amelanchier arborea Robin Hill). Der er indhentet tilbud på rydning af alle eksisterende og plantning af 30 stk. nye allé-træer lydende på DKK 105.000,-. Beløbet tages fra eksisterende plantekonto og vil IKKE betyde ekstra udgifter for medlemmerne.

Der var meget stor debat fra generalforsamlingen vedr. dette forslag og der var mange synspunkter, herunder:

- Hvorfor skal der være allé-træer?
- Kan vi ordne rundkørslerne i stedet?
- Hvad står der i lokalplanen?
- Hvorfor er der ikke indhentet tilbud fra andre leverandører?
- Kan der søges dispensation hos Kalundborg Kommune fra lokalplanens krav om allé-træer?
- Kan vi skrabbe gruset i rundkørslerne i stedet?
- Kan vi ændre i vedtægterne, så de overtrumfer lokalplanen?
- Kan vi udskifte allé-træerne løbende som de går ud, selvom det måske bliver dyrere på sigt?
- Kan vi udskifte allé-træerne i mindre grupper, selvom det måske bliver dyrere på sigt?
- Kan vi udskyde beslutningen?
- Kan vi lave et nyt forslag og indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen forsøgte at svare på alle spørgsmål så godt som muligt:

- ...at der de sidste 7 år er brugt ca. 28.000,- på at udskifte døde allé-træer på Højbuens, at de løbende går ud pga. sygdom (ser fine ud, men rådner ved roden og knækker i stormvejr) samt at der pga. dette forslag er tilbageholdt en udskiftning af 5 allerede knækkede allé-træer (merudgift på ca. 15.000,-).
- ...at lokalplanen angiver at der skal være allé-træer, dog ikke hvor mange. Vedtægterne kan ikke overtrumfe en lokalplan.
- ...at det allerede er muligt at få renoveret sin rundkørsel, så længe alle i rundkørslen er enige og man selv i fællesskab kan udføre arbejdet (foreningen betaler gerne rimelige plante- og materialeudgifter efter godkendelse af planen). Dette er allerede udført i flere rundkørsler.
- ...at en ansøgning om dispensation til lokalplan skal være velbegrundet og bakkes op af flertal på generalforsamling

- ...at bestyrelsen har i sinde at indhente alternative tilbud på selve udførelsen til efteråret med samme type og antal træer og at beløbet derfor skulle opfattes som et maksimalt beløb. Sidstnævnte blev bestridt af flere medlemmer, som argumenterede for at det var det specifikke tilbud, der skulle stemmes om og at der ingen garanti var for at bestyrelsen ville vælge et billigere tilbud til efteråret.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og nedstemt med 41 nej-stemmer og 21 ja-stemmer.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Søren Larsen og Steffen Rex var på valg og modtog genvalg. Der var ingen modkandidater.

7. Valg af suppleant(er)

Line Fog var på valg og modtog genvalg. Der var ingen modkandidater.

8. Valg af revisor.

Marianne Svendsen var på valg og modtog genvalg. Der var ingen modkandidater.

9. Valg af revisorsuppleant.

Susanne Holtz valgte at opstille og blev valgt med stor opbakning fra generalforsamlingen.

10. Eventuelt.

Der blev spurgt ind til om bestyrelsen kunne oprette en mail-liste, så information kunne tilgå medlemmerne denne vej. Bestyrelsen angav at det er meget svært at vedligeholde en liste over email-adresser, da den udelukkende har værdi, hvis alle rapporterer ændringer til bestyrelsen både ved fra- og indflytninger. Derudover kan der også være GDPR-krav, som skal overholdes.

Der blev spurgt ind til reminder om at forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen. Dette fremgår altid af kontingentopkrævningen, som udsendes i slutningen af februar. Et medlem ønskede at skriften kunne være større, så det var nemmere at se.

Der blev spurgt ind til om indkomne forslag kan sendes ud i deres fulde ordlyd og ikke som et resume på indkaldelse til generalforsamling. Dette vil bestyrelsen tage til efterretning ved fremtidige indkaldelser.

Dialogen om allé-træer blev herefter igen genoptaget med følgende input til andet forløb:

- Kan vi udskifte allé-træerne løbende som de går ud, selvom det måske bliver dyrere på sigt?
- Kan vi udskifte allé-træerne i mindre grupper, selvom det måske bliver dyrere på sigt?
- Kan vi få taget jordprøver og skriftlig garanti fra gartner på at nye allé-træer ikke vil gå ud?
- Kan vi sætte nogle træer nu, lade dem gro nogle år og se om de overlever?

Baseret på denne dialog, opfattede bestyrelsen at generalforsamlingen ønskede at fortsætte med allé-træer på Højbu – dog at prisen for en samlet udskiftning er for høj, selvom denne kan finansieres af eksisterende budget og 5-årsplan. Bestyrelsen bad om en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om man fortsat ønskede allé-træer, hvor 3 fremmødte angav ”nej” og 34 fremmødte angav ”ja”.

Bestyrelsen understregede, at det også er enhver grundejers ret selv at stille forslag til allé-træernes videre udvikling på næste generalforsamling.

Tak for godt fremmøde og bestyrelsen vil herefter ønske alle en god sommer ☺

Vedhæftet tilbud punkt 5: "Indkomne forslag"

Hermed tilbud på nye træer

Rydning og bortkørsel af eksisterende træer
reetablering og såning af græs

Total pris med moms 5122,00 kr.

Levering af 30 stk. Amelanchier Robin hil 8-10

Total pris med moms 73313,00 kr.

Plantning af træer, kompost blandes i jorden, og montering af 2 stk. pæle med opb.

Total pris med moms 20852,00 kr.

Vandingsposer, 2 stk. til hver træ. i alt 60 stk. Incl. Montering 4990,00 kr.

Der tages forbehold for udsolgte sorter og pris ændringer

Med venlig hilsen

Günther, Stendal Anlæg