

**Referat fra Grundejerforeningen Vestervangs
generalforsamling 14. maj 2024**

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
Søren Jacobsen, Højbuen 27	tlf. 27 26 14 09	Grønne områder

Suppleanter for bestyrelsen:	Thomas Hansen, Højbuen 9 Thomas Rossing Jespersen, Bakkedraget 2
------------------------------	---

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

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

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

Bestyrelsen kan kontaktes på følgende e-mail: bestyrelse@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. 14. maj 2024

Til generalforsamlingen fremmødte 24 medlemmer fordelt på 22 husstande inkl. bestyrelsen.

1. Valg af dirigent

Mike Hansen blev foreslået og valgt som dirigent. Mike konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, beslutningsdygtig og gennemgik dagsordenen.

2. Formandens beretning

v/Tommy Nielsen:

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i året der gik, der har været en del sager at tage sig af.

En stor tak til havemanden Gert, som gør et godt arbejde herude i kvarteret.

Der opfordres til at sætte farten ned på vores veje, vi har desværre fået afslag fra politiet vedr. skiltning om fartnedsættelse.

Vi opfordrer medlemmerne til at søge information på vores hjemmeside, hvor bl.a. dokumenter og referater kan findes – adressen er <https://vestervang-hong.dk>

Giv gerne et praj til kommunen via app'en "Giv et praj", om asfaltvejenes tilstand og rydning af sne. I vores rundkørsler har der nogle steder været store sten i gruset, disse er kommet fra opgravning til fibernet.

Hent gerne ekstra grus for enden af Bakkedraget, til udbedring af huller i rundkørslerne. Vi bestiller løbende mere til de rundkørsler som vil have grusbunker liggende, men der er kommet en del huller, grundet de store mængder regn i vinter/forår.

Klipning af hække imellem naboparceller er ikke foreningens ansvar, dette skal afklares grundejerne imellem.

Hegn er, jf. lokalplan, ikke tilladt mellem parceller og heller ikke ud mod vores stamveje.

Vedr. gadebelysning ser vi tendens til, at kommunen på sigt vil overdrage både vedligehold og strømregning til kommunens respektive grundejerforeninger. Vi følger situationen tæt og fastholder bl.a. at den nyetablerede cykelsti til/fra Løve udgør en samfundsmæssig skolesti, som kommunen har pligt til at sikre er i orden.

Husk at klippe hæk og beplantning ud mod græsrabatter og hjørner, både så bilister har ordentligt udsyn og vores havemand kan slå græs på fællesområderne.

Ønsker man ændring af beplantning i "torvene" i midten af rundkørslerne, vil foreningen gerne dække rimelige udgifter til beplantning. Det er dog en forudsætning at ændringer godkendes af bestyrelsen forinden og at medlemmerne selv udfører selve arbejdet.

Vi takker for de indkomne forslag, det vidner om engagement fra medlemmerne. Forslag kan for fremtiden også findes på vores hjemmeside, udover at de også uddeles sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Tak for ordet.

Tommy

Efter Formandens beretning, blev der stillet opklarende spørgsmål til:

- Fremtidig beskatning af fællesområder:
 - Bestyrelsen er ikke blevet kontaktet af nogen offentlige instanser og har derfor også kun den offentlige viden, som man kan læse sig til på nettet. Indtil videre er oplysningerne, at beskatningen vil blive løbende indført over ca. 20 år og at fællesarealer, som ikke er registreret som vej, vil blive beskattet som erhvervsgrunde, svarende til en beskatning på 10% i forhold til en parcelhusgrund. En meget grov hovedregning på dette, vil betyde en årlig merudgift til hver grundejer på ca. 500,-, når ordningen er endeligt indført over de næste ca. 20 år. Bestyrelsen forventer at kontingentet vil følge den løbende skatteopkrævning, da det ikke kan forventes at medlemmer skal spare op til en årlig løbende udgift.
- Potentiel overdragelse af gadebelysning:
 - Der var en del snak omkring gadebelysning, bl.a. om den forventede udgift og at standen på gadebelysningen må forventes i 100% orden, inden vi tvinges til en evt. overtagelse. Bestyrelsen er enig i dette og understreger at punktet kun er til orientering, da der blot ses en tendens og at kommunen er begyndt at søge information om placeringen af målerstandere til gadebelysningen. Bestyrelsen arbejder også med det argument, at en stor del af Højbuens og asfaltstien mod ”Kirkestien” er blevet samfundsmæssig skolevej, efter etablering af cykelstien til/fra Løve.

3. Regnskab ved kassereren

Regnskabet for året 2023 blev gennemgået af kasserer Helle Kjær. Der var et enkelt spørgsmål vedr. plan for anvendelse af plantekonto. Der er udarbejdet en 5-årig plan, denne opdateres løbende og kan findes på vores hjemmeside. Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Budget for 2025

Budgettet for 2024 blev gennemgået af kasserer Helle Kjær.

Der budgetteres med samme kontingent som i 2024, 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 udgør et underskud på 18.000,-, hvilket bestyrelsen ikke ser som et problem, da vi efterhånden har en ret stor kassebeholdning.

Der blev stillet spørgsmål til anvendelse af plantekonto og hvorfor dennes beholdning er så høj. Bestyrelsen redegjorde for at plantekontoen er etableret grundet et tidligere godkendt forslag på generalforsamling og derfor ikke blot kan ændres af bestyrelsen, uden et nyt forslag fremstilles og godkendes af generalforsamlingen. Pengene bruges som ønsket til løbende nedskæring, dog foretages en del nedskæring gratis af personer, som får lov til at aftage brændet. Bestyrelsen understregede også at strategien ikke er at skære ekstremt i bund, men foretage dette, så området altid ser pænt ud. Derudover skulle der være brugt tæt på 100.000,- sidste år på allé-træer, men dette blev nedstemt af generalforsamlingen.

Budgettet blev herefter godkendt.

Indkomne forslag

- **5.a: vedr. udsendelse af forslags fulde ordlyd – forslaget tilbagetrukket:**
Forslagsstiller ønsker, at bestyrelsen sikrer at forslag udsendes i deres fulde ordlyd senest samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen. Dette ser bestyrelsen umiddelbart ingen problemer i og har også gjort dette forud for denne generalforsamling. Bestyrelsen forventer at der i fremtiden blot vil blive henvist til forslagernes fulde ordlyd på vores hjemmeside, for at spare udprintet papir. Forslagsstiller ønsker herefter ikke forslaget sendt til afstemning.
- **5.b: vedr. vintervedligeholdelse – forslag vedtaget:**
Forslagsstiller ønsker, at der indhentes tilbud og at der foretages vinter- og glatførebekæmpelse på vores asfaltveje. Bestyrelsen anerkender fuldt ud at situationen i denne sæson ikke har været tilfredsstillende og har på eget initiativ allerede indhentet tilbud på snerydning og saltning, ligesom bestyrelsen vil sikre at dette bliver igangsat fremadrettet efter behov. Bestyrelsen ser også denne debat som god, da generalforsamlingen hermed giver bestyrelsen mandat over økonomien til at få udført arbejdet på foreningens vegne, uden at afvente at kommunen forhåbentlig kommer forbi og udfører dette for deres regning. Det blev derudover også nævnt, at medlemmerne er velkomne til selv at smide lidt vejgrus på evt. is i rundkørslerne, da rydning og saltning i disse risikerer at ødelægge hække og beplantning. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.
- **5.c vedr. skema på hjemmeside med generalforsamlingens historiske beslutninger – forslag vedtaget:**
Forslagsstiller ønsker, at der på hjemmesiden oprettes et skema eller lign. med oversigt over tidligere forslag og deres udfald, stillet på generalforsamlingen. Bestyrelsen foreslår at indkaldelser, referater og bilag til generalforsamlingen for fremtiden forbliver på hjemmesiden som ”arkiv”, men at dette kun vil være fremadrettet, grundet en uforholdsmæssig arbejdsbyrde ved at skulle finde og gennemgå mange års referater. Generalforsamlingen anerkender dette, men vil dog stadig gerne se en fremadrettet oversigt på hjemmesiden, hvor referater så kan bruges fordybende. Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.
- **5.d vedr. at forslag til generalforsamlingen kan oprettes direkte fra hjemmeside – forslag tilbagetrukket:**
Forslagsstiller ønsker, at der på hjemmesiden oprettes en formular, så forslag til generalforsamlingen nemt og hurtigt kan oprettes. Bestyrelsen redegør for den tekniske begrænsning i dette. Uden brugerstyring på dette, må det forventes at løsningen vil blive ”spammet” af ”chatrobotter”, som udfylder disse med diverse reklamer. Skal der indføres en brugerstyring, vil dette kræve uforholdsmæssig stor indsats eller der skal hyres et eksternt firma til at håndtere dette. Bestyrelsen arbejder på en løsning, hvor en standardiseret formular kan downloades, udfyldes og sendes pr. mail til bestyrelsen i udfyldt stand. Bestyrelsen vil herefter gøre denne tilgængelig på hjemmesiden efterfølgende. Dette sikrer at alle forslag bliver standardiseret, at forslag/begrundelse/etc. er korrekt udfyldt og at bestyrelsen evt. kan vejlede forslagsstiller. Forslagsstiller ønsker herefter ikke forslaget sendt til afstemning.
- **5.e vedr. kontingent betales via Betalingsservice – forslag tilbagetrukket:**
Forslagsstiller ønsker, at bestyrelsen indhenter tilbud på betaling af kontingent via Betalingsservice og at dette igangsættes. Bestyrelsen har op til generalforsamlingen indhentet tilbud på Betalingsservice. Prisen sammensættes af månedligt gebyr til BS, månedligt gebyr til administrationsprogram samt betaling pr. udsendt regning. Prisen vil blive ca. 100,- /medlem/år, hvilket vil betyde en kontingentstigning på tilsvarende. Kassererens arbejde vil ikke blive mindre med denne løsning, da manglende BS betalinger og medlemmers flytning stadig vil udgøre manuelt arbejde. Der har f.eks. været 7 manglende betalinger i år, som der måtte foretages rykkerprocedure for. Forslagsstiller ønsker herefter ikke forslaget sendt til afstemning.

- **5.f vedr. fjernelse af lokalplanens krav til allétræer – forslag nedstemt:**

Forslagsstiller ønsker, at bestyrelsen arbejder for at få fjernet lokalplanens krav til allétræer. Bestyrelsen redegør for at der i 2008 blev forsøgt at få generel dispensation fra 3 andre krav i lokalplanen. Dengang oplyste kommunen at der ikke kan søges en generel dispensation, dette kan kun de individuelle grundejere. Skal der ændres generelt i lokalplanen, skal grundejerforeningen betale for den økonomiske del af dette, f.eks. kommunens arbejdstimer og evt. input fra eksterne rådgivere. Der var derudover også en generel drøftelse for/imod allétræer. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der på sidste års generalforsamling var indikation fra ca. 90% af de fremmødte, at allétræer stadig ønskes. Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og nedstemt med 21 nej-stemmer, 19 ja-stemmer og 4 neutral-stemmer.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Tommy Nielsen, Helle Kjær og Mike Hansen var på valg.

Tommy og Helle modtog enstemmigt genvalg uden modkandidater.

Mike modtog ikke genvalg - Søren Jacobsen meldte sig herefter som kandidat og blev enstemmigt valgt.

7. Valg af suppleant(er)

Da Søren Jacobsen blev valgt ind i bestyrelsen og Line Fog er fraflyttet skulle der vælges 2 nye suppleanter. Thomas Hansen meldte sig som et-årig kondadiat og blev enstemmigt valgt. Thomas Rossing Jespersen meldte sig som 2-årig kandidat og blev enstemmigt valgt.

8. Valg af revisor.

Carsten Svendsen var på valg og modtog enstemmigt genvalg. Der var ingen modkandidater.

9. Valg af revisorsuppleant.

Erik Kehlet var på valg og modtog enstemmigt genvalg. Der var ingen modkandidater.

10. Eventuelt.

Drøftelsen omkring potentiel overdragelse af gadebelysning blev taget op igen og gennemgået. Der var en generel bekymring for denne potentielt økonomiske store post. Bestyrelsen understregede endnu engang at kommunen ikke har sat et sådant forløb i gang endnu, at medlemmerne løbende vil blive informeret ved ændringer, at bestyrelsen ikke "bare" accepterer en overdragelse og at, hvis dette bliver påtvunget, vil udløse krav om at anlægget så er i 100% stand inden dette på nogen måde kan komme på tale.

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