

**Referat fra Grundejerforeningen Vestervangs
generalforsamling 14. maj 2025**

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 Rossing Jespersen, Bakkedraget 2 Thomas Hansen, Højbuen 9
------------------------------	---

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>

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. Lokalplanens punkt 8.4 specificerer, at på alle ejendomme skal der afsættes parkeringsplads på minimum 5 m. længde med plads til minimum 2 biler.
- 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 2025

Til generalforsamlingen fremmødte 20 medlemmer fordelt på 17 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:

Der er handlet et par huse i området efter sidste generalforsamling. Velkommen til de nye beboere.

Tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i året der gik, hvor vi har prøvet at gøre det bedst muligt.

En stor tak til havemanden Gert, som gør et godt arbejde herude i kvarteret. Gert sørger for at græsslåning og beskæring af buske/træer i mindre omfang håndteres løbende.

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 "Tip Kalundborg", om asfaltvejenes tilstand og rydning af sne.

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.

Der har desværre været rotter i området. Det er vigtigt og lovpligtigt at melde rotter til kommunen, også selv om det måske bare er en mistanke.

I år har vi brugt lidt penge på 2 fodboldmål i rigtig god kvalitet til det grønne område ved kælkebakken. Vi håber at det kan gøre glæde for både børn og voksne. Vi overvejer stærkt at der skal indkøbes et sæt mere til området "Hesteskoen", som ligger oppe ved materielskuret på Højbuen.

Rabatterne er blevet beskåret og fejjet. Dette vil vi begynde at gøre oftere, så vi undgår at græsset vokser for langt ud over rabatten. Der er også sået nyt græs udfor Højbuen 2, vi håber at bilisterne kan undgå at køre op over rabatten ved svinget, så græsset kan få lov at gro.

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

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. Husk at fjerne grenafklip, så de ikke kommer i vores plæneklipper.

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.

Tak for ordet.

Tommy

Efter Formandens beretning, blev der stillet opklarende spørgsmål til:

Snerydning:

Der blev spurgt ind til hvordan snerydning håndteres. Bestyrelsen fortalte at foreningen opnåede en særlig aftale med den gamle Høng Kommune, som Kalundborg Kommune anerkender. Kalundborg Kommune håndterer derfor vedligehold og snerydning på vores asfaltveje, på lige fod med andre villaveje i kommunen. Dette prioriteres dog ikke særlig højt af kommunen. Da vi er en privat ejerforening, har vi dog også mulighed for selv at betale for snerydning og bestyrelsen har både sat penge af på budgettet og et beredskab af til at håndtere dette i de slemme perioder, hvor sne presses til is over længere tid. Der opfordres dog stadig til at alle medlemmer giver et praj til kommunen, hvis der ikke er ryddet/saltet fra den offentlige cykelsti fra Løve og hen til asfaltstien ved materielskuret på Højbu, da dette er den eneste lovlige vej for cyklister at komme ind til Høng by fra Løve by.

Grus:

Der var ønske om at der snart bliver leveret mere grus til enden af Bakkedraget. Der kan dog stadig graves lidt dybere efter gruset, men bestyrelsen vil snart bestille ny levering.

3. Regnskab ved kassereren

Regnskabet for året 2024 blev gennemgået af kasserer Helle Kjær. Efter kassererens gennemgang, blev der stillet opklarende spørgsmål til:

Egenkapital:

Der blev stillet spørgsmål til hvorfor foreningens egenkapital er ved at vokse sig så stor og at denne burde løbende nedarbejdes ved f.eks. nedsættelse af kontingent eller fjernelse af bidrag til plantekonto. Kassereren forklarede at der på et tidspunkt kan være behov for indkøb af ny plæneklipper, at udskiftning af allé-træer er blevet udskudt 3 gange, at vi måske kan forvente at skulle betale for strøm/vedligeholdelse af gadebelysning og at evt. grundskyld af fællesarealer kan komme med tilbagevirkende kraft.

Udstykning af fælles arealer:

Det blev drøftet om foreningen kunne optjene kapital ved f.eks. at udstykke ekstra byggegrunde ud fra de store fællesarealer. Bestyrelsen forklarede at dette engang har været undersøgt. Det kræver en ny lokalplan, nedgravning og evt. udvidelse af vand-, kloak-, og elledninger – alt sammen noget som foreningen ville skulle betale. Især udarbejdelse af ny lokalplan, kan være en bekostelig affære. Det vurderes derfor ikke, at der er særlig stor (hvis nogen) økonomisk gevinst ved dette.

Udfasning af plantekonto:

Der blev stillet spørgsmål til om vi kan droppe bidraget til plantekonto, da egenkapitalen er meget høj. Bestyrelsen forklarede at plantekontoen er vedtaget af generalforsamlingen på baggrund af et stillet forslag og derfor ikke bare kan fjernes. Det kræver at et medlem stiller forslag om nedlæggelse af bidraget inden næste generalforsamling. Forslaget kan evt. også blot dække en midlertidig nedsættelse af kontingentet.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Budget for 2026

Budgettet for 2025 blev gennemgået af kasserer Helle Kjær. Budgettet blev herefter godkendt.

5. Indkomne forslag

Ingen indkomne forslag

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Søren Larsen og Steffen Rex var på valg – begge modtog genvalg uden modkandidater.

7. Valg af suppleant(er)

Thomas Hansen var på valg og modtog enstemmigt genvalg. Der var ingen modkandidater.

8. Valg af revisor.

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

9. Valg af revisorsuppleant.

Susanne Holtz var på valg og modtog enstemmigt genvalg. Der var ingen modkandidater.

10. Eventuelt.

Snerydning udføres som udgangspunkt af Kalundborg Kommune, men vejtyper som vores nedprioriteres altid. Foreningen har dog aftale med entreprenør, som kan tilkaldes til rydning/saltning, hvis det bliver slemt og meget glat i længere tid. Som drøftet efter formandens beretning, opfordrer bestyrelsen dog altid til at man som beboer sender et ”praj” til kommunens via app’en ”Tip Kalundborg”

Asfaltstien ved materielskuret fra Højbuen til Kirkestien er i dårlig forfatning. Igen opfordrer bestyrelsen dog altid til at man som beboer sender et ”praj” til kommunen via app’en ”Tip Kalundborg”.

Der ses en del efterladenskaber fra hunde på de fælles græsområder især langs hækkene. Der opfordres til at de samles op, så de ikke bliver trådt i eller de kommer i vores plæneklipper.

Muligheden for hastighedsnedsættelse på stamvejene blev drøftet. Bestyrelsen har tidligere fået afslag fra politiet om dette.

Det blev noteret at mange af husene som har været til salg, er blevet solgt meget hurtigt. Dette er positivt for området.

De indkøbte fodboldmål er rigtig gode. Der var fin opbakning til at vi indkøber et sæt mere til området ved materielskuret (hesteskoen) og/eller laver en lille discgolfbane i ”hesteskoen”, så der er mulighed for hyggelige aktiviteter i områderne.

En legeplads i området kunne være rigtig rar at have. Der har tidligere været nedstemt forslag om dette, men det enkelte medlem er altid velkommen til at stille et realistisk og gennearbejdet forslag inden næste generalforsamling.

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