

Grundejerforeningen Hostavej

Referat af generalforsamling afholdt 9. april 2025 i Medborgerhuset

Der var fremmøde fra: H1, H3, H5, H7, H9, H2, H4, H6, H10, H12.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
Michael (H3) blev valgt som dirigent, og erklærede generalforsamlingen for rettidig indkaldt
2. Bestyrelsens beretning for 2024

Hvad er der sket

Der sker jo ikke så meget i vores lille område.

På sidste generalforsamling havde vi rensning af ventilationsanlæggene oppe at vende, men der kom kun 2 tilbagemeldinger – så vi har ikke gjort mere. Inge og Philip har efterfølgende fået rensset sit ventilationsanlæg af firmaet Genveks Rens ApS (<https://genveksrens.dk/>), og er meget tilfreds med både pris og resultat.

Vedtægterne

På sidste generalforsamling vedtog vi jo, at vi kunne bruge mail til udsendelse af indkaldelse, referater mv. Det er langt om længe (19. februar) lykkedes at få godkendelsen fra HTK – der er bare lang ekspeditionstid.

Parkering

Vi har rigtig mange biler i vores område, så vi vil opfordre til, at vi først og fremmest bruger de P-pladser, vi har til rådighed. Der er 2 pr. hus, og derudover har vi 4 ud for nr. 9 og 2 efter nr. 6. Når vi parkerer på selve vejen gør vi det lidt mere besværligt at komme omkring.

Der var lidt drøftelser omkring dette. Generelt har vi P-arealer nok, men specielt varevogne bør parkeres på de ekstra pladser. Når vi parkerer på vejen, så brug de arealer, der er beregnet til det (ikke fortovene), og tag hensyn til, om man kan genere nogen, der skal ind i deres indkørsel.

De grønne områder

De ydre områder (trekanten, volden og trampestien bag nr. 8-14) samt plantebæltet skal jo vedligeholdes via den overordnede forening.

De ulige numre er noget plaget af plantebæltet ind mod Taxhuset, og da vores plantebælter først står for uddynding i 2027 eller 2028, har vi fået et tilbud på uddynding rundt om de ulige numre. Tilbuddet var i omegnen af 60.000, så derfor har vi fravalgt at gøre noget pt. Hans Otto har for egen regning fået fjernet et egetræ, som skyggede voldsomt, men der trænger også til at få fjernet den inderste brynrække, så hækkene får en chance.

Trampestien vil 1 gang om året blive kantskåret, så man kan bevæge sig af den om bag Taxhuset og videre til Kærmindevej.

Toppen af støjvolden bliver skåret, så der stadig er en sti på toppen, og græsset på selve skråningen bliver klippet ca. 2 gange om året.

Ellers bliver vi ved med græsslåning som vi plejer. De justerede prisen i 2025 med hele 4,5 % (=330 kr. om året) - det var så også første justering, siden vi startede 😊 Efter behov får vi græsmanden til at tage hjørnerne af vejen (hvor græsset vokser op imellem fliserne) med en kantklipper.

Den overordnede grundejerforening

Jan sidder jo som kasserer i den overordnede grundejerforening. Der har i 2024 været temmelig meget støj fra et par foreninger – specielt omkring udtynding af plantebælter. Det gik helt galt nede omkring Lavendelvej 2 (de lige numre), men faldt rigtig godt på plads omkring Lavendelvej 1 (1-23).

Der er rejst forslag fra 2 foreninger om, at udtynding af plantebælter skal føres væk fra den overordnede forening og over til den enkelte forening. Dette kan være i strid med lokalplanerne (undersøges med HTK), men er i hvert fald i modstrid med vedtægterne for den overordnede. Dette – samt det almindelige vedligehold og forslag om metodik for udtynding – vil være med på næste GF i den overordnede forening.

Derudover har der været en række personlige angreb mod bestyrelsen og formand fra specielt en af foreningerne. Dette er langt fra afklaret og resultatet kan blive, at bestyrelsen for den overordnede forening går af – og så ved vi ikke lige, hvor vi ender. Jan er på ordinært valg, og det afhænger af, hvem der i givet fald bliver valgt, hvorvidt han stiller op til genvalg.

Økonomien i den overordnede – her bidrager vi i år med 1.200 kr. pr. ejendom, og forventningen er, at vi i 2026 kommer op på 1.400 kr. pr. ejendom. Her er det primært udtyndingen af plantebælter, der trækker den store regning. Men set ud fra den pris, vi har fået for vores eget område – så må det være den vej, vi går.

Beskatning af fællesarealer

Vi skal jo til at betale grundskyld af vores fællesarealer.

Vi ejer 10.629 m², men heraf er knap 2.500 m² vej, som vi ikke skal beskattes af.

Vi har ikke modtaget en vurdering af områderne endnu, men ud fra det vi kan læse os til på Vurderingsstyrelsen og de foreløbige 2024-vurderinger der er på vores huse, anslår vi, at vurderingen bliver knap 3,4 mio. kr. (fællesarealer sættes til 1/10 af kvadratmeterprisen på vores grunde).

På grund af stigningsbegrænsningerne i reglerne, har vi sat 1.000 kr. af i budgettet for 2025, hvilket vi tror på er dækkende. Beløbet vil så stige over tid og være fuldt indfaset i 2046, hvor vi (med uændret vurdering og grundskyldspromille) vil lande omkring 17.000 om året.

Herefter blev beretningen godkendt.

3. Aflæggelse af regnskab

Hans Otto gennemgik regnskabet for 2024 og det blev godkendt uden bemærkninger.

4. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke kommet nogle forslag til behandling.

5. Budget for 2025

Jan gennemgik forslaget til budget for 2025. I det udsendte budget var der fejl kassebeholdning ultimo 2023 og 2024 – Jan havde medbragt tilrettet budget.

I 2025 er kontingentet til den overordnede steget til 1.200 kr. pr. ejendom.

Grundskylden på fællesarealerne har vi anslået til 1.000 kr. det første år jfr. Beretningen.

Kontingentforslaget på 2.500 kr. blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Jan og Brian var på valg til bestyrelsen og blev genvalgt med applaus.

John og Maryam blev genvalgt som suppleanter – også med applaus

7. Valg af revisor og revisorsuppleant
Anette blev genvalgt som revisor med applaus.
Winnie blev genvalgt som revisorsuppleant med applaus.

8. Eventuelt

Hastighed på vejen

Det blev (igen) fremhævet, at vi har en hastighedsbegrænsning på vores vej på 15 km/t – alle vil være glade, hvis vi overholder den.

Myrer

Der er mange myrer i området – specielt udenfor. De underminerer fliser og fortove.
Der er også nogle, der er plaget indendørs – her er der nok ikke andet at gøre end sætte myreløkkedåser op.

Andre uønskede "gæster"

Der er nogen, der har "fornøjelsen" af mosegrise. De kan (muligvis) bekæmpes med støjsendere og/eller fælder.

Og vi har vist alle besøg af sølvfisk eller skægkræ. De kommer ofte i pappet, når vi modtager pakker fra udlandet. Og tilsyneladende er det eneste man kan gøre at sætte lim-fælder op (kan købes i de fleste byggemarkeder eller supermarkeder).

Bøgehæk

H6 spurgte til mulighed for udskiftning af bøgehækkene, da de lægger rigtig mange blade i haven, som efterfølgende bliver blæst rundt.

Det er fastlagt i lokalplanens §11, at vi skal have bøgehæk, så vi kan ikke gøre så meget. De øvrige foreninger i vores områder har også deres hække fastlagt via lokalplaner, selv om de har andre typer af hæk.

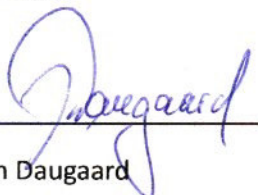
Tagrender

Mohammed i H6 har fået skiftet sin tagrende til en yderst fornuftig pris. Det er sket via JC Tagservice (han hedder Jan), som kan kontaktes på 25 85 47 97. Hans hjemmeside er <https://tagrendemanden.dk/>

Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

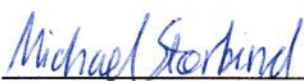
Og vi sluttede som sædvanlig af med lidt at spise og drikke.

Referent



Jan Daugaard

Dirigent



Michael Stærkind