

# Grundejerforeningen Hostavej

Referat af generalforsamling afholdt 21. april 2026 i Kulturcentret.

Der var fremmøde fra: H1, H3, H5, H7, H9, H2, H4, H8, H10, H12, H14.

Dagsorden:

## 1. Valg af dirigent

Michael (H3) blev valgt som dirigent, og erklærede generalforsamlingen for rettidig indkaldt

## 2. Bestyrelsens beretning for 2025

Det har været et stille år – igen.

### *Beskatning af fællesarealer*

Som nævnt sidste år, skal vi jo betale grundskyld af vores fællesarealer.

Vi ejer 10.629 m<sup>2</sup>, men heraf er knap 2.500 m<sup>2</sup> vej, som vi ikke skal beskattes af.

Vurderingsstyrelsen hænger jo lidt i bremsen, men ifølge deres planer skulle vi modtage deklaration og endelig vurdering for 2023 – som er grundlaget for skatteberegning i 2025 og 2026 – i løbet af i år.

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 3.000 kr. af i budgettet for 2026, hvilket vi tror på er dækkende – det dækker både 2025 og 2026. 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.

### *Plantebælter*

Det meste arbejde har ligget omkring den overordnede forening, hvor der har været mange drøftelser omkring plantebælter. Hvilket jo i første omgang har medført, at der er blevet fjernet inderste brynække i alle plantebælter under den overordnede. Det skete så først i januar måned i år.

Alt den snak, der har været, har medført, at der er indsendt forslag fra forskellige foreninger og bestyrelsen i den overordnede, hvordan vi kommer videre med udtynding.

Frøhaven har foreslået, at der beskrives en minimumsløsning, som den enkelte forening kan få dækket via den overordnede – yderligere udtynding er for den enkelte forenings regning.

Pileurtvej/Salvievej har foreslået, at yderligere udtynding føres tilbage til den enkelte forening.

Bestyrelsen har bygget videre på forslaget fra Pileurtvej/Salvievej og foreslår, at udtyndingen føres tilbage til foreningen – dog står den overordnede forening for vedligehold mod Frøgård Allé samt den inderste brynække. Der er sat økonomi på dette forslag, og det vil betyde, at de foreninger, som ikke har fået udtyndet (Potentilvej, Løvefodvej og Lavendelvej I har fået udtyndet), får refunderet 1.000 kr. pr. ejendom – fordelt over 2 år. Samtidig kan kontingentet nedsættes til 800 kr. (vi har betalt 1.400 kr. i år). Vi kan så selv styre, hvornår og hvor meget, vi vil bruge.

### *Asfalt på Hostavej*

Vores asfalt har jo lidt revner hist og her, hvilket vel ikke er overraskende efter 17 år. Vi er ikke nået til det punkt, hvor det er nødvendigt at om-asfaltere hele vejen, men vi ved, at det kan blive en kostelig affære.

Pileurtvej/Salvievej har fået et tilbud på deres – det viser en pris på knap 250 kr./m<sup>2</sup> – for Hostavej med 630 m<sup>2</sup> vej vil det løbe op i ca. 150.000 kr.

Kommunen kan stå for arbejdet (prisen er dog ukendt) – og så fordele prisen til alle over 5-15 år (samtidig nedsættes prisen for vores serviceordning med 200 kr. de første 5 år – i dag betaler vi 868 kr. pr. ejendom).

Alternativt kan vi selv lave en opsparing til det, fx over 5 år – det vil så være 2.500 pr. ejendom pr. år.

Er en opsparing noget, bestyrelsen skal arbejde videre med – eller afventer vi, at det bliver aktuelt?

#### *Koncertafholdelse på Bondehøjvej*

14. april i år behandlede Plan- og Miljøudvalget et forslag fra HTKs administration omkring start på en lokalplan for afholdelse af koncerter på Bondehøjvej 16 (mellem Padelhallen og Galgebakkevej. Forslaget ville åbne mulighed for etablering af "festival-plads" med op til 50.000 tilskuere. Der skulle blive afholdt 6-10 koncerter i løbet af sommeren mellem 17 og 23.30.

Som vi ser det, vil det potentielt give støjgener (det er kun 500 meter fra Hostavej), store udfordringer omkring parkering (hvordan kommer så mange mennesker til en koncert) og så er der også affaldsproblematikken – folk er ikke lige flinke til at smide affald i skraldespandene.

Vi nåede at sende en bekymringskrivelse til Peter Faarbæk fra S, som sidder i udvalget. Han havde nogle af de samme bekymringer, men ville lade en analyse vise, hvad der i givet fald kan ske.

Lokalplanen skulle have virkning fra 2028, men i referatet fra mødet kan vi se, at administration muligvis vil give tilladelse til en "bar-marks" koncert allerede i sommeren 2027, som kan give input til en miljø-analyse.

De øvrige foreninger i vores område er blevet orienteret, men det er (desværre) ikke noget, den overordnede forening kan gå ind i (det ligger uden for dens vedtægter).

Vi følger det tæt.

Efter beretningen var der kommentarer.

Der er overvejende stemning for at støtte op om forslaget omkring tilbageførsel af plantebælterne til de enkelte foreninger, hvor den overordnede forening står for beskæring mod Frøgård Allé og den inderste brynrække. Så kan vi selv prioritere. Det er stadig de ulige numre, der har mest behov. Men i første omgang afventer vi generalforsamlingen i den overordnede (4. maj).

H8 spurgte til mulighederne for at fjerne højtsiddende grene (4-5 meter oppe). Der er næppe, som vil protestere, hvis de gør det selv. H10 og H12 sagde, at de nok skulle finde ud af noget sammen med H8, da de også har problemet engang imellem. Trampestien bliver lodret beskåret hvert år i juni måned, men gartneren når ikke meget over 2 meter op.

Bestyrelsen skal frem til næste generalforsamling arbejde på et oplæg omkring asfalten på vores veje. Der er ingen, der ønsker at udgifter i det nævnte niveau kommer overraskende.

I første omgang følger vi op på de revner, der er, så de ikke udvikler sig til deciderede slaghuller.

Herefter blev beretningen godkendt.

### 3. Aflæggelse af regnskab

Hans Otto gennemgik regnskabet for 2025. Der var et lille overskud, som skyldes den manglende opkrævning af grundskyld på fællesarealerne.

Regnskabet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

### 4. Forslag fra medlemmerne

Der var ikke kommet nogle forslag til behandling.

## 5. Budget for 2026

Jan gennemgik forslaget til budget for 2026.

Vi skal have sprøjtet tage, som vi jo får gjort hvert 3. år. Der var lidt snak om, hvorvidt vi skulle tilbage til hvert andet år, da specielt H1 oplever meget bevoksning på deres tag. Vi tager en snak med tagmanden, når han kommer, om der er noget specielt der skal gøres her, før vi træffer en beslutning.

I 2026 er kontingentet til den overordnede steget til 1.400 kr. pr. ejendom, som allerede er betalt. Grundskylden på fællesarealerne har vi anslået til 3.000 kr. svarende til de 1.000 kr. for 2025 + 3.000 for 2026 jfr. beretningen.

Vi budgetterer med et underskud i 2026 som konsekvens af tagsprøjtningen – det udlignes næste år.

Kontingentforslaget på 3.400 kr. blev vedtaget.

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Hans Otto 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-igen fremhævet, at vi har en hastighedsbegrænsning på vores vej på 15 km/t – alle vil være glade, hvis vi overholder den.

### *Frøgård Allé*

Der bliver kørt stærkt på Frøgård Allé mellem bumpet ved busstoppestedet ved Kirkestien og det næste bump efter Brunellevej.

Vi kunne godt bruge et ekstra bump, så hastigheden kan komme noget ned.

Emnet har tidligere være forelagt HTK (mange gange og af mange foreninger), og er blevet afvist med, at der af hensyn til busserne ikke må være flere bump.

Vi talte om de muligheder, der kunne være for bump, som IKKE ville genere busserne, fx runde bump eller bump, hvor busserne kan køre over. Desuden kunne der være mulighed for chikaner, som på den måde ville tvinge hastigheden ned.

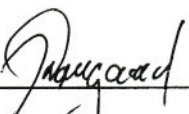
HTK har vejbesigtigelse 22. maj 2026, men forslag skulle have være HTK i hænde 6. april 😬

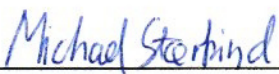
Herefter afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

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

Referent

Dirigent

  
\_\_\_\_\_  
Jan Daugaard

  
\_\_\_\_\_  
Michael Stærkind