Grundejerforeningen
HERSTEDØSTER
VILLABY

Referat fra generalforsamling for Grundejerforeningen Herstedøster Villaby

Tidspunkt: Onsdag, d. 11. marts 2026 kl. 19.00
Sted: Herstedøster Skole - Musisk rum Nord

1. **Valg af dirigent**
   Martin Dalsager HH25 blev valgt.
   Det blev konstateret at indkaldelsen er sendt i rette tid og generalforsamlingen dermed er lovlig.
   Kathrine HH3 tager referat.

2. **Beretning om foreningens virksomhed i det forgangne år**
   Marianne Burchall KH32 fremlagde beretning. Hun har lavet den i samarbejde med Lars, der var formand frem til 1/1 2026.
   Asfalten blev skiftet og har gjort, at vi nu har flotte veje på alle de private fælles veje. Ca. 25.000 m2 asfalt er lagt.
   Parcelejerne har hjulpet godt til med at anlæggelsen gled glat, og det takker bestyrelsen for.
   Der blev delt mange nyhedsbreve ud og den gode information har været medvirkende til en god proces.
   Den nye asfalt var meget glat i frostperioden og det kom bag på os og det beklager vi.
   Projektet er slutafregnet. Budgettet er holdt, også selvom vi for et par år siden brugte penge på to legepladser.
   Tak for en god fejring ved afslutningen af projektet med pølsevogne.
   Marianne takker Lars for godt samarbejde omkring asfaltprojektet.

   Der har gennem 2025 været mange andre sager og forskellige henvendelser fra en del parceller.
   Legepladserne bliver brugt godt, også af lidt større børn. Der er indgået en 5-årig serviceaftale, hvor pladserne årligt bliver tjekket.
   Hjertestarter nr. 2 kan ikke lovligt tilsluttes kommunens vejbelysning. Vi har lavet en aftale med PH45 om at købe strøm, så hjertestarteren kan blive sat op.

   Vi har lavet en forretningsorden for bestyrelsen, så vi sikrer en ensartet behandling af sagerne og god struktur i arbejdet. Et af punkterne i forretningsordenen er, at udgifter over 25.000 skal tjekkes igennem af mindst 2 fra bestyrelsen.

   Vi har et godt område, hvor vi hilser på hinanden og holder lidt øje på den gode måde. Det gør det rart at bo her og det forebygger indbrud.
   Temamødet i januar om forebyggelse af indbrud var velbesøgt og vellykket.
   Vintervedligehold. Der faldt mere sne end i de seneste 20 år, så det har været en speciel vinter for os og der har været mange henvendelser fra parceller til bestyrelsen og fra Marianne til firmaet der står for vintervedligehold.
   Stamvejene som skal ryddes af kommunen, var ofte ikke ryddet, selvom andre b-veje blev ryddet.
   Marianne rykkede mange gange kommunen for rydning, og så skete der noget.

   Vi har valgt at se på vedtægterne, da de gamle var sprogligt forældede og kunne være vanskelige at forstå. Det meste er blot ændringer sprogligt, og så er der en tilføjelse med hensyn til digital post.
   Mange postkasser er fyldte og folk tømmer dem ikke jævnligt, og derfor kan digital post være bedre i mange tilfælde. Vi drøfter dette under et senere punkt på generalforsamlingen.

   Bestyrelsen vil fortsat arbejde på at forskønne området. Skilte og felterne med sten mellem stamvej og privat fællesvej bliver fornyet.

De grønne områder vil vi også gerne forbedre fremadrettet.

Tak for henvendelser fra parcellerne gennem året. Tak til bestyrelsen for arbejdet gennem året. Tak til afgående formand Lars Gravgaard for godt samarbejde og for god styring af asfaltprojektet.
Tak til Kathrine og Linda for deres arbejde i tiden i bestyrelsen med etablering af legepladser, referater og hjemmeside og nyhedsbreve.

3. **Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forgangne regnskabsår til godkendelse eller anden beslutning**
Kasserer Brian Feldborg PH35 fremlagde regnskab for 2025.

Status for egenkapital 31/12 2025 er 308.367,11

Vejfonden. Brian fremlagde regnskabet for asfaltprojektet. Revisorerne bad undervejs om flere detaljer, og dermed kom der godt styr på tallene og et gennemsigtigt overblik over udgifterne til hele projektet. Revisorerne godkendte derefter regnskabet for vejfonden. Tak fra bestyrelsen til revisorerne for deres grundige og seriøse arbejde med det.

Vi foreslår at fortsætte med samme indbetaling til vejfonden som hidtil.

Der blev spurgt til hvor meget det kommer til at koste med genopretning af felterne med sten mellem stamvej og private fælles veje. Det koster ca. 3.800, - kr. pr. m2. Vi ville gerne over vinteren før de bliver udbedret. Bestyrelsen arbejder med det fremadrettet, og ser på hvilke felter med sten der først skal repareres. Måske kan udgiften tages løbende hen over nogle år.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

4. **Valg til bestyrelsen**
Der skal vælges en ny formand, da Lars Gravgaard Hansen stoppede 1/1 2026.
Bestyrelsen foreslår nyvalg af Marianne Burchall (KH32), som siden 1/1 2026 har fungeret som formand.
Marianne blev valgt af forsamlingen.

Der skal vælges 3 nye bestyrelsesmedlemmer da Lars, Linda og Kathrine ikke genopstiller.
2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år
- Peter Kjær Johannesen HH105 blev valgt for 2 år
- Susanne Krüger KH80 blev valgt for 2 år
- Mette Damgaard PH86 blev valgt for 1 år.

5. **Valg af 2 bestyrelsessuppleanter**
Der skal vælges 2 nye suppleanter
- Poul Juul HH111 blev valgt.
- Henrik Borck Larsen PH94 blev valgt.

6. **Valg af 2 revisorer og 1 revisor suppleant.**
Michael Nielsen (HH135) og Martin Dalsager (HH25) blev valgt som revisorer.
Christian Nielsen KH9 blev valgt som revisorsuppleant.

7. **Indkomne forslag.**
Bestyrelsen har modtaget et forslag rettidigt om **vintervedligehold**. Michael Mariendal KH93 fremlagde sit forslag.

Marianne formand har kigget nærmere på kommunens dokumenter mht. vintervedligehold og har fundet nogle ting, der skal løses af kommunen, men som ikke er blevet gjort hidtil.
Kommunen har ansvar for stamvejene og fortovene ud til stamvejene samt det grønne mellem fortov og vej på stamvejene.
Det grønne bælte mellem cykelsti/fortove og parcellens skel skal grundejer passe.

Snerydning på stikvejen bliver ryddet af traktor, men ude i kanterne er det grundejerne, der har ansvaret.

Bestyrelsen vil fremover holde øje med kommunens rydning af de fortove ved stamvejene, som de har ansvaret for. Det er dog svært for kommunens maskiner at rydde smalle veje og stier, men det er dog dem, der har ansvaret for at gøre det.

De små stier mellem veje og cykelstier bliver ikke ryddet af kommunen eller det firma foreningen betaler for rydning. De skal lige som nu, fremover ryddes af parcelejere, der har grund op til de små stier. Legepladserne er foreningens ansvar at rydde og ikke de parcelejere der ligger op til.

Brian kasserer: Hvis vi ønsker at betale os fra at få ryddet på alle de små stier, så ville vi skulle forhøje kontingentet for alle på sigt.

Bestyrelsen vil se på den nuværende løsning og andre tilbud på vintervedligehold til kommende vinter.

Michael trækker sit forslag pga. de nye informationer og bestyrelsens tilsagn.

Opdatering af vedtægter for Herstedøster Villaby
Bestyrelsen foreslår, at de nuværende vedtægter opdateres til et mere nutidigt sprog samt inddeles i paragraffer. Der er udsendt bilag med indkaldelsen.

Vedtægtsændring kræver fremmøde af mindst 240. Der er indleveret 66 fuldmagter og der er 55 parceller til stede på generalforsamlingen. Dermed skal der holdes ekstraordinær generalforsamling for, at vi kan lave vedtægtsændringen.

Paragraf 8:
Martin Dalsager (HH25): Forslag om ændring af paragraf 8: Digital kommunikation for alle, men enkelte kan aktivt melde, at de gerne vil bede om informationer på papir.
Marianne ønsker denne formulering med i referatet: "Hvis en grundejer fortsat ønsker informationer på papir, skal de aflevere en seddel med dette ønske til bestyrelsen. "
Ea HH26: Kunne e-Boks være en løsning?
Brian: Det ville blive dyrt med e-Boks og besværligt mht. GDPR. Fra mægler får Brian mailadresse og den må han godt opbevare. Der er allerede nu 205 grundejere der får information på mail.

Paragraf 10:
Jan Jensen, PH45: Forslag om, at bestyrelsen kunne modtage flere fuldmagter, så man ikke som nu kun må give 1 fuldmagt med til 1 nabo til generalforsamling. Det vil gøre det nemmere at få mange parcellers holdning repræsenteret på generalforsamlingen.
Marianne: Det kunne være en ok ide, men der kunne dog være en risiko for, at det kunne blive misbrugt.

HH71: Bestyrelsen bør kunne modtage flere fuldmagter. Man vil altid kunne bede om en ekstraordinær generalforsamling, hvis man oplever, der bliver spekuleret i indsamling af fuldmagter.

KH93: Paragraf 2 - Her ønskes at bestyrelsen kigger på formuleringen. Så det stemmer med den nye viden fra kommunen.

Marianne: Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til at lave sproglige rettelser, der ikke ændrer indholdet.

Paragraf 7 punkt 6 og 7 skal bytte plads, så forslag behandles inden kontingent for det følgende år fastlægges.
Paragraf 7 stk. 1 Marianne fremførte et ønske fra en grundejer om, at der ved forslag til behandling på generalforsamlingen samtidig beskrives hvad dette vil koste.

Kim HH20: Kan man skrive, at en forslagsstiller skal angive anslået beløb et forslag vil koste.
Kathrine HH3 - Mener ikke det skal skrives ind i vedtægterne, da det giver sig selv at et angivet beløb vil gøre det nemmere for en forsamling at tage stilling til et forslag. Dvs. at et forslag med beløbsramme har større chance for at blive stemt igennem. Men det behøver ikke blive skrevet ind i vedtægterne.

HH3: Det behøver ikke stå, at en forslagsstiller skal angive beløb for et givent forslag.

HH45: En der stiller et forslag bør kunne stille forslag uden at sætte beløb på.

HH35: Paragraf 20 stk. 1. Hvorfor står der et beløb i vedtægterne? Alt andet med kontingent besluttes af generalforsamlingen.
Marianne: Vi kan fjerne beløbet i paragraffen, men ellers beholde formuleringen.
Lars: Vi bør bevare beløbet på 250 kr.

KH91: Man kunne hvert år beslutte beløbet for at indtræde i foreningen.

Vi stemte om evt. ændring af paragraf 20. Der blev ikke vedtaget en ændring. Bestyrelsen opfordres til at kigge på beløbet. Beløbet kan dog ikke ændres uden en vedtægtsændring på en kommende generalforsamling.

Paragraf 16 stk. 1, 1: Skal formuleres bedre.

Kommentarerne fra forsamlingen skrives ind i udkast til vedtægtsændringer som fremsendes til ekstraordinær generalforsamling.

Der skal dermed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til afholdelse senest 5 uger efter den ordinære.
Bestyrelsen foreslår 13/4 kl. 19. Senest 3 uger før, dvs. 23/3, skal materialet omdeles til alle parceller.

8. **Fastsættelse af kontingent for regnskabsåret 2026**
Bestyrelsen foreslår at kontingent fortsætter uændret, kr. 1.750.
Ud af kontingentet hensættes der kr. 550 til vejfonden.

Kontingentet blev vedtaget.
KH91: Vedligehold af legepladser. Hvad koster det pr. år?

Brian: Det koster 6.900 kr. pr. år. Det er ikke skrevet ind i budgettet, da vi først har fået konkret pris efter budgettet blev lagt og udsendt til parcellerne.

9. Eventuelt

PH27: Nogle har oplevet at få en seddel på deres bil med info om, at de holder et sted de ikke må, sammen med en meget skarp sætning.
Marianne: Bestyrelsen kender ikke til den konkrete seddel samtidig med, at der tages skarp afstand fra både seddel og ordlyden på den.

Bestyrelsen ønsker, at vi skal hjælpe hinanden og sørge for at parkere på de mørke felter. Bestyrelsen har udarbejdet en seddel med høflig påmindelse om at parkere korrekt. Den ligger på hjemmesiden, som man kan printe og lægge på den bil der holder forkert. Man kan i dag på generalforsamlingen tage print af denne seddel med hjem, som kan sættes på biler. De skal ikke sættes på gæsters biler.
Det er vigtigt man bruger sedlerne som de er, og ikke skriver håndskrevne beskeder på. Ej heller laver en seddel på vegne af bestyrelsen.

Deklaration 16 beskriver at hver parcel skal have plads til 2 biler på egen grund og skal holde der og kun der.

HH: Kan bestyrelsen se på stiforløbene i forbindelse med de mange nye boliger i Hersted, så vi ikke får en masse trafik? Det er noget der tales om i følgegruppen, hvor Kathrine de sidste to år har repræsenteret bestyrelsen. Den nyvalgte bestyrelse vil også have en repræsentant i følgegruppen.

KH91: Om Hersted. Man planlægger med for få p-pladser til de nye boliger. Vi risikerer at folk kommer til at parkere på vores veje. Marianne, bestyrelsen kommer til at arbejde videre med hvilke konsekvenser Hersted har for vores boligområde.

Marianne takkede de to revisorer for et godt stykke arbejde og takkede Lars, Kathrine og Linda for deres arbejde i bestyrelsen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen.
Således opfattet, Kathrine Kristensen, HH3

Formand: Marianne Burchall Dirigent: Martin Dalsager Sekretær/referent: Kathrine Kristensen