



PLANTAGEN

Stensballe, 25. marts 2026

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Plantagen, afholdt:

Onsdag den 25. marts 2026 kl. 19,00

Klublokalet, Stensballe Hallen

Til stede: Parcel 49 (med fuldmagt fra parcel 51), 53, 43, 39, 82, 45, 37, 12 (med fuldmagt fra parcel 26), 80, 78, 64, 66, 34, 20, 63 (med fuldmagt fra parcel 67), 23, 57, 19, 65 og 56 (Jakob), samt bestyrelsen og Claus (dirigent).

Referat

1. Valg af dirigent

Claus blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt, samt at Daniel er på valg, og at der derudover skal vælges suppleanter og revisorer.

2. Bestyrelsens beretning

Beretningen blev læst op af formanden, Anders Schmidt (se bilag).

3. Aflæggelse af regnskab

Regnskabet udviste et underskud. Baggrunden var en stigning i udgifterne til gartner midtvejs i året – der var budgetteret med 30.000 kr., men der blev betalt 60.000 kr.

Det blev besluttet alligevel at overføre til vejfonden som planlagt, idet bestyrelsen vurderede, at dette godt kan forsvares.

Vedrørende juletræer hos Jytte (hvor der også var en udestående betaling fra året forinden) vil bestyrelsen vende tilbage til, om foreningen fortsat skal være en del af denne ordning, jf. også pkt. 9.

4. Rettidige indkomne forslag

Et forslag fra Kim om snerydning kunne ikke behandles under dette punkt, da det ikke var indkommet rettidigt. Forslaget blev i stedet drøftet under pkt. 9, Eventuelt.

Bestyrelsens forslag 1 – ændring af deklarationens punkt 9a (hegn):

Formanden indledte med at bemærke, at der alene skal betales én tinglysningsafgift for ændringen – ikke en afgift pr. parcel – og at bestyrelsen på den baggrund foreslår, at ændringen gennemføres. Forslaget blev herefter fremlagt med følgende ordlyd:

Bestyrelsen bemyndiges til at søge følgende anmærkning på Deklarationens punkt 9a (Hegn) tinglyst. Formuleringen:

"Vedligeholdelse af hegn mod stier og legepladser påhviler grundejerforeningen. Øvrige hegn vedligeholdes af parcelejerne."

udgår og erstattes med formuleringen:

"Vedligeholdelse af hegn mod stier og legepladser samt øvrige hegn påhviler parcelejerne."

For god ordens skyld bemærkes, at fremsættelsen sker på den forudsætning, at tinglysningen – som oplyst af kommunen – kan ske alene mod betaling af et gebyr, og at der således ikke skal betales særskilt gebyr for hver parcel.

Det blev tilføjet/præciseret, at ændringen ikke omfatter f.eks. hækken mod boldbanerne (dobbelthæk), men udelukkende skelhegn.

Der var ingen kommentarer til bestyrelsens forslag. Forslaget blev vedtaget med kun én stemme imod – resten stemte for.

Forslag 2 (til drøftelse) – beskæring af træer mod Husoddevej:

Bestyrelsen oplyste, at beskæring af de pågældende træer er forbundet med en betydelig udgift (ca. 50.000 kr. i alt, svarende til ca. 5.000 kr. pr. træ), at beskæring kun holder 3-4 år, hvorefter opgaven skal gentages, og at beskæring kræver manuel udførelse. Alternativet er en fuld nedskæring af træerne. Bestyrelsen fandt udgiften for stor til at kunne beslutte ensidigt, uden at det først blev drøftet på generalforsamlingen.

- a. Nogle foreslog at fælde træerne og plante andet i stedet.
- b. Andre påpegede, at der ikke er opbakning til at bruge penge på træerne, og at de derfor bør fjernes, hvis de er til gene.
- c. Det blev spurgt, om man kan fjerne udvalgte træer, fx dem der skygger for aftensolen.
- d. Andre var imod at fjerne træerne: de er plantet for at danne en lindeallé, har stået der i ca. 30 år, vokser langsomt og generer ikke vejen. Hidtil er der kun beskåret enkelte grene, når disse har hængt ud over vejen eller ind i el-nettet. Træerne blev beskrevet som smukke.
- e. Andre mente, at træerne – uanset hvor smukke de er – bør fjernes, hvis de tager udsigten fra nogen.
- f. Der blev spurgt til prisen for fældning og ny beplantning, og det blev opfordret til, at der tages hensyn til både fælde-udgift og ny beplantning.
- g. Nogle fandt det ærgerligt at fælde træerne af biodiversitetsmæssige hensyn, særligt fordi man var bekendt med træernes eksistens på forhånd, og at der i forvejen er fjernet meget natur i foreningen.
- h. Det blev bemærket, at der på den anden side af Husoddevej står 5 store træer, som muligvis også tager lys, og at den grundejer, der ønsker træerne fjernet pga. solindfald, måske selv bør finansiere en beskæring.
- i. Bestyrelsen oplyste, at den kan tage en dialog med de berørte grundejere for at finde et muligt kompromis.
- j. Det blev bemærket, at forslagsstilleren ikke selv var til stede på generalforsamlingen, hvorfor problemet muligvis ikke er så stort som antaget.

Punktet var til drøftelse og ikke til afstemning.

5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Budgettet for 2027 blev fremlagt. Hensættelsen til vejfonden fastholdes på 500 kr. pr. parcel med tillæg af eventuelt tilskrevne renter, ligesom i 2026-budgettet, og en enkelt budgetpost blev forhøjet til 1.500 kr. (jf. drøftelsen om juletræer under pkt. 9).

Der er en lille stigning i udgiften til renholdelse, hvilket skyldes en mindre prisstigning fra Den Lille Anlægsgartner, da gartneren nu også klipper det "vild med vilje"-hjørne.

En ny grundejer kommenterede, at kontingentet er forholdsvis lavt, og at der derfor ikke er meget økonomisk råderum. Der blev henvist til, at emnet er drøftet tidligere, og at der er flertal for at fastholde et lavt kontingent – men at det kan tages op til drøftelse igen senere.

Budgettet og kontingentet for 2027 blev herefter taget til efterretning.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleant

Daniel var på valg og blev genvalgt.

Som suppleanter blev valgt Jonathan (nr. 37) og Thomas Vejlbj (nr. 19).

7. Valg af 2 revisorer

Willy og Lisa blev genvalgt som revisorer.

8. Valg af 2 revisorsuppleanter

Thomas Weiss blev valgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende punkter drøftet:

- a. Juletræ ved Jytte (1.500 kr.): Nogle gav udtryk for, at foreningen slet ikke bør betale for dette, mens andre betragtede det som en tradition, der aldrig har givet problemer, og som bør bevares. Bestyrelsen skal træffe en beslutning, da det hører under almindelig drift.
- b. Kim ønskede at drøfte snerydning (forslag indkommet for sent til pkt. 4). Hans forslag var, at bestyrelsen indhenter priser/økonomi på snerydning. Kim vil fremsende et forslag til drøftelse/afstemning på næste generalforsamling om snerydning samt en eventuel kontingentstigning.
- c. Klipping af endearealerne blev drøftet. Det blev nævnt, at udtrykket på de forskellige stikveje er meget forskelligt, hvilket nogle finder mindre kønt, mens andre finder det hyggeligt, at de enkelte stikveje selv kan sætte deres præg.
- d. Det blev foreslået, at der laves en fælles indsats for forskønnelse af endearealerne. En deltager vil gerne undersøge mulighederne for biodiversitet i den forbindelse.
- e. Det blev nævnt, at nogle sten ved en stikvej ligger meget skævt. Bestyrelsen er enig i, at der er én stikvej, hvor stenene bør rettes.
- f. Bestyrelsen oplyste igen, at det står de enkelte stikveje frit for selv at plante eller gøre noget for egen regning, så længe det vedligeholdes.
- g. Det blev nævnt, at stien bør forblive en sti uden at blive ukrudtsbetændt, og at der i stedet evt. kan plantes biodiversitetsbeplantning eller græs.

h. Det blev foreslået, at der nedsættes et grønt udvalg, som kan komme med konkrete forslag til, hvad der kan gøres eller plantes.

Generalforsamlingen blev afsluttet med, at bestyrelsen takkede dirigenten for hans indsats samt alle fremmødte for de gode input under eventuelt.

På bestyrelsens vegne

Anders Schmidt

BEMÆRK: www.plantagenstensballe.dk hvor referater, meddelelser, vedtægter m.v. fremstår.

Husk, at oplyse og ajourføre ejerdata, PBS samt e-mail til bestyrelsen.

Formand:	Kasserer:	Sekretær:
Anders Schmidt	Daniel Nielsen	Anne Simmenæs
Plantagen 41	Plantagen 88	Plantagen 87
Tlf. 2465 3083	Tlf. 3125 6657	Tlf. 3121 4282

Bilag 1: Bestyrelsens beretning for 2025

Nye beboere

Som vanligt ønsker bestyrelsen nye beboere i Plantagen velkommen. Grundejerforeningens vedtægter, referater, regnskaber m.m. kan findes på vores hjemmeside. I fald der måtte være spørgsmål, er man naturligvis velkommen til at kontakte os direkte.

Bestyrelsen

Efter et par år med en stor arbejdsbyrde for bestyrelsen har arbejdet i dette år heldigvis været mere begrænset og primært relateret sig til et par hovedområder, som vil blive uddybet i det følgende:

Vedligeholdelse og fællesarealer

1) Som bekendt valgte vi sidste år at forlænge aftalen med Den Lille Anlægsgartner, og bestyrelsen er sammenfattende fortsat godt tilfredse med samarbejdet, idet DLA overholder de indgåede aftaler. Aftalen med DLA kan af begge parter opsiges til udgangen af et år.

2) På sidste års generalforsamling var der enighed om, at bestyrelsen skulle tage initiativ til at ændre bestemmelsen i deklarationens § 9, så bestemmelsens ordlyd stemte bedre overens med den hidtidige praksis, hvorefter det påhviler den enkelte grundejer at sørge for klipning af egen hæk mod fællesarealer samt mod stier eller andre grønne arealer.

Bestyrelsen har derfor til denne generalforsamling fremsat et forslag til ændringen af deklarationens § 9. Dette punkt drøftes senere.

Sociale aktiviteter

Bestyrelsen skal erindre om at Facebook-gruppen "Plantagen Stensballe", er etableret hvor man kan skrive ud omkring diverse sociale tiltag.

Henvendelser fra ejendomsmæglere

Ved køb og salg af ejendomme har vi på hjemmesiden oprettet en FAQ som kan findes her: http://plantagenstensballe.dk/?page_id=217

Så henvis blot ejendomsmægleren eller køberen til hjemmesiden og/eller tag kopi af det som de efterspørger.

Giv et praj

Vi vil give endnu en gang opfordre til, at I downloader nedenstående APP: <https://horsens.dk/OmHorsensKommune/ParkeringVejogTrafik/GivEtPraj>

således, at når I opdager huller i stamvejen, lysmaster som ikke virker eller lignende, så kan dette meldes direkte til kommunen med henblik på hurtig afhjælpning.

Diverse økonomi

Der var i det forgangne år fortsat for en del grundejere, som ikke var tilmeldt PBS. Bestyrelsen bruger derfor en del tid på at opkræve kontingent for denne gruppe, og skal opfordre alle til at tilmelde sig PBS.

Fremadrettet vil det administrationsgebyr, der er nævnt i vedtægterne derfor blive opkrævet for de parceller, der ikke er tilmeldt PBS eller som betaler via en identificerbar bankoverførsel. Hvis I vil spare administrationstillægget, så tilmeld jer venligst PBS – det gør det lettere for alle parter. Hvis I er i tvivl om hvordan, kan I se vejledning på Grundejerforeningens hjemmeside.

e-mail kommunikation

Vi har løbende orienteret via e-mails så husk at melde eventuelle mail- og/eller ejerændringer.

www.plantagenstensballe.dk vil fortsat blive opdateret fra tid til anden, ligesom vi vil kommunikere direkte via e-mail når vi finder dette relevant.

Valg til bestyrelsen

I år er følgende på valg: Daniel

Bestyrelsen mener, at denne beretning skulle være dækkende for den forgangne periode, men stiller sig naturligvis til rådighed i fald der måtte være spørgsmål.

På bestyrelsens vegne
Anders Schmidt