Referat af den ordinære generalforsamling for året 2024

i Grundejerforeningen Salvig

søndag, den 27. april 2025 kl. 10:30 i Orø forsamlingshus, Brøndevej 24, 4305 Orø

Dagsorden ifølge vedtægternes § 4.1:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af 2 stemmetællere
4. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling
5. Godkendelse af årsregnskab
6. Indkomne forslag
7. Vedtagelse af budget for indeværende og kommende år, vedtagelse af kontingent, indskud for nye medlemmer, honorar til formand og kasserer samt størrelse af gebyret ved for sen betaling
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Evt. valg af administrator
11. Valg af revisor, idet der indledningsvis først skal tages stilling til, hvorvidt der skal vælges et eksternt revisionsfirma eller revisor og suppleant skal vælges blandt medlemmer
12. Eventuelt

Planlagt forløb:

- Generalforsamling Salvig Vandværk kl: 09.00
  Kun adgang for medlemmer af Salvig Vandværk
- Generalforsamling Salvig Grundejerforening fra kl: 10.30 til kl: 12.30
  Kun adgang for medlemmer af Grundejerforeningen Salvig

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

1. Valg af dirigent:

Ib Ballisager blev valgt.
Ib Ballisager konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig i henhold til vedtægterne.

Antal stemmeberettigede: 63
Antal fuldmagter: 10

2. Valg af referent:

David Henrik Fried blev valgt.

3. Valg af 2 stemmetællere:

Jesper Wind og Bo Pedersen blev valgt.

4. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling

2 jordarealer er udstykket og solgt til Fors A/S til gældende m^2 pris for den slags udstykninger. Det er arealet ved hovedpumpestationen ved Salvigvej (nu Salvigvej nr. 16A, 74 m^2) og arealet ved pumpestationen på Stengårdsvej ud mod markerne (nu Stengårdsvej nr. 8A, 79 m^2).

Fællesarealet er blevet grubet nord- og syd for Kanevænget og der er etableret drænrender/brønde ved hovedpumpestation Salvigvej nr. 16A. Det skyldes at den tunge vægt af jord/materialer og køretøjer har forårsaget traktose. Drænrender/grubning ser ud til at have haft en positiv effekt.

Der er fornyet og opsat stibomme: 2 stier blev mere end dobbelt så brede på grund af spildevandskloakeringsprojektet. 4 biler har siddet fast. Der kører ATV'er på fællesarealer. Bestyrelsen har modtaget henvendelser om generende "smutvejskørsel" med en havetraktor ofte med anhænger.

I forbindelse med pålægning af slidlaget på Salvigvej, er der etableret asfalttragter/-trompeter ved 9 grusveje, der har forbindelse til Salvigvej.

Der er lagt nyt slidlag på vejstykket ca. fra Lindhøjvej til Grundejerforeningens Salvigs skel i retningen mod Næsbyvej

Formanden oplyste, at der har været en dialog med Holbæk Kommune, angående manglende tømning af affaldsbeholdere. **Affaldsbeholdere må ikke placeres på det grønne fortov, men skal placeres på medlemmets grund i henhold til Fors A/S vejledning.**

Den røde miljøkasse skal ikke stå ude ved de andre affaldsbeholdere, men opbevares forsvarligt i fx bryggers eller garage.
Miljøkassen bliver kun afhentet 2 gange årligt i forbindelse med afhentning af storskrald, hvis medlemmet har foretaget en tilmelding til Fors A/S,
Der kan læses mere om dette her: https://www.fors.dk/affald/afhentning-af-affald/hvad-sker-der-med-affaldet/farligt-affald/.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Dræn

Formanden gennemgik hændelser/forhold relateret til dræn.

På Pilegårdsvej / Skovhøjgårdsvej har der været en drænhændelse relateret til spildevandskloakeringsprojektet. Drænhændelsen blev konstateret den 30. december 2024 og var først udbedret midt i januar 2025. Yderligere en drænhændelse relateret til spildevandskloakeringsprojektet blev senere konstateret på Stengårdsvej.

Der diskuteres fortsat drænemner relateret til spildevandskloakeringsprojektet med Fors A/S.

Der er udbedret forskellige skader på dræn og brønde.

Der er hævet / sænket vejbrønde.

Det er konstateret, at der er hældt spildolie i dræn.

Formanden oplyste, at udskiftningen af dræn i de 3 hoveddrænstrækninger vil udgøre ca. 10.000 kr. pr. medlem (2023 priser baseret på priser fra 2 entreprenører).

Der vil blive udskiftet ca. 150 m dræn ved Skovhøjstien / den nordlige eng, da dette dræn er i en dårlig tilstand.

Veje og rabatter

Jesper Allenberg / formanden gennemgik hændelser/forhold relateret til veje og rabatter.

Asfaltering af trompeter (ca. 7 meter fra slut/start på grusveje der støder op til Salvigvej) er blevet udført.

Asfaltering på Salvigvej fra Lindhøjvej til slut på Grundejerforeningen Salvigs del af Salvigvej mod Næsbyvej. Dette stykke blev ikke asfalteret, da Fors A/S ikke havde lagt spildevandskloak i vejarealet. Vejarealet havde fået en stor påvirkning på grund af maskiner og materialeleverancer. Der blev indgået en aftale om asfaltering, en del af udgiften betaltes af Fors A/S.

På grund af spildevandskloakeringsprojektet har vedligehold af grus- og asfaltveje været begrænset i 2024.

Der er stadig udeståender med Fors A/S i forhold til gennemgang af veje og fællesarealer efter spildevandskloakeringsprojektet.

Buske, hække, træer og anden beplantning skal beskæres af medlemmer langs veje og stier, så bevoksningen ikke er til gene for renovation, drænspuling og anden trafik, og for dem der ellers færdes i området. Dette omfatter også de grunde, hvor der er en sti langs med grunden.
Slåning af græs og beskæring ud for grund/sti (de grønne fortove) skal foretages af medlemmer.

Bestyrelsen skal igen opfordre til at farten sænkes tilstrækkeligt til, at det ikke støver fra kørsel på grusveje. I perioder skal hastigheden ned på 10-12 km/t eller lavere, for at undgå støvgener.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Fællesarealer

Bent Åkerlund gennemgik hændelser/forhold relateret til fællesarealerne:

For at fremme biodiversitet blev der i foråret 2024 plantet 350 nye buske, som er gode for insekter og fugle, på fællesarealet.

Træer, der var rådne og dårlige, er blevet fældet af præventive hensyn.
Når træer fældes efterlades et stykke af stammen, så den kan anvendes af insekter til insektbo.

Fællesarealet ved Kanevænget 83:
Også i 2024 har det været nødvendigt at rydde et stykke på fællesarealet ved Kanevænget 83 for hæg.

Fællesarealet er slået 2 gange og stierne på fællesarealet er slået 4 gange. Græsset er blevet anvendt til dyrefoder lokalt på Orø.

Medlemmer skal være opmærksom på træers tilstand på egne grunde og sørge for at have en forsikring der dækker, hvis træer vælter i forbindelse med fx en storm og gør skade på mennesker, dyr, ejendomme eller materialer.

Hvis træer der har rod på medlemmers grund vælter:
Medlemmer skal betale for fældning og bortskaffelse af træet.

Medlemmer bør tjekke deres forsikringsdækning !!!

Hjertestarter (Placering: Salvigvej 29)

David Henrik Fried gennemgik hændelser/forhold relateret til hjertestarter.

Grundejerforeningen Salvigs hjertestarter har ikke været anvendt i 2024.

Hjertestarteren bliver efter hver anvendelse kontrolleret og nødvendige dele udskiftet, så hjertestarteren altid er fuldt funktionsdygtig. Hjertestarteren er placeret i et opvarmet skab, så den er klar til brug hele året.

Grundejerforeningen Salvig har en serviceaftale med en leverandør, der servicerer hjertestarteren en gang om året, så det sikres at elektroder, batterier udskiftes/kontrolleres.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Medlemmer

Da sekretæren var fraværende, gennemgik formanden hændelser/forhold relateret til medlemsoplysninger.

Grundejerforeningen Salvig får ikke automatisk besked ved ejerskifte

Medlemmer skal oplyse ændring af medlemsdata fx ejerforhold, postadresser og mailadresser til Grundejerforeningen Salvig.

Grundejerforeningen Salvig får ikke automatisk besked ved dødsfald

Der skal sendes en kopi af en skifteretsattest til Grundejerforeningen Salvig ved et medlems dødsfald.

Al kontakt til Grundejerforeningen Salvig skal ske via formularen på hjemmesiden: https://www.gf-salvig.dk/kontakt/

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

5. Godkendelse af årsregnskab

Kasserer Henrik Qvist gennemgik posterne i årsregnskabet for 2024.

Kassererens arbejde omfatter bl.a. daglig bogføring af udgifter, indtægter, årsregnskab og budgetter og ikke mindst inddrivelse af kontingenter.

Inddrivelse af kontingenter: Der har været anvendt ca. 60 timer i 2024. 33 medlemmer havde ikke betalt kontingent ved begyndelsen af april 2025. Pt. har 20 medlemmer endnu ikke betalt kontingent, der igangsættes inkassoforløb for disse medlemmer.
Et enkelt medlem har afvist kontingentet på 1.750 kr. og kun betalt 1.500 kr. Ved flytning/salg af matriklen - efter kontingent inddrivelse, undlades kontingentet uberettiget at blive betalt - og dette sker ofte uden om ejendomsmægler.

Grundejerforeningen Salvig overholder allerede nu den nye bogføringslov der gælder fra 1. januar 2026 (der kræves digital bogføring dvs. der skal anvendes et IT værktøj, der kan håndtere alle bilag - bilag skal modtages digitalt eller indskannes og vedhæftes i regnskabet).

Der er anvendt advokatbistand til erstatningerne på de forskellige "drænhændelser" og leje af fællesarealerne til midlertidige arbejdspladser.

Der har været udlæg for over 200.000 kr. (både dræn, veje og fællesarealer). Der er modtaget erstatning på 175.000 kr. i 2024.

Overskuddet på 375.000 kr. i 2024: Udførelsen af asfalteringen på Salvigvej og trompeter på 9 tilstødende grusveje - blev udført i 2024. Udgiften hertil var 222.000 kr. Regningen er modtaget i starten af 2025 og vil derfor fremgå af regnskabet for 2025.

Indestående på dræn- og vejfond ved udgangen af 2024:

Drænfond	557.278,20 kr.
Vejfond	484.196,80 kr.
I alt	*1.041.475,00 kr.*

Regnskabet blev godkendt. Ingen stemte imod godkendelse af årsregnskabet.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

6. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde indstillet 3 forslag:

Forslag 1: Medlemmer, der har beplantning fx hybenroser, pil, eller lignende, der ødelægger dræn, skal betale totalomkostningen for genetablering af Grundejerforeningen Salvigs dræn

Motivation:

Der har de seneste år været nogle drænhændelser, som skyldes beplantning af fx hybenroser, pil eller lignende på medlemmers grund.

Senest har der været en drænhændelse, fordi hybenroser tilstoppede et af Grundejerforeningen Salvigs dræn:

"Spulet og fjernet rødder fra hoveddrænet. Drænet var stoppet helt af rødder fra hybenroser.
Derfor har drænpumpen kørt hele tiden, fordi drænpumpen ikke kunne fjerne vandet."

Udgifter til slamsuger samt arbejdsløn ca. 50.000 kr. Derudover et strømforbrug til drænpumpen (ca. 2.500 kr.).

Forslag:

Medlemmer der har beplantning, fx hybenroser, pil, eller lignende, som forårsager ødelæggelse af dræn, skal betale totalomkostningen for genetablering af Grundejerforeningen Salvigs dræn.

Totalomkostningen kan også omfatte skader på andre medlemmers grunde, hvor grunde ikke bliver drænet som konsekvens heraf. Sådanne forhold vedrører ikke Grundejerforeningen Salvig.

Medlemmer, som ikke giver entreprenører bestilt af Grundejerforeningen Salvig adgang til at vedligeholde, fotografere og kontrollere Grundejerforeningen Salvigs dræn m.m. på medlemmets grund, er erstatningspligtig, hvis der sker en skade som konsekvens heraf.

OBS !!! Medlemmers egne dræn skal vedligeholdes og udgifter betales af medlemmerne.

Bestyrelsen trak forslag 1. Bestyrelsen vil arbejde videre med forslaget og bl.a. undersøge hos relevante myndigheder om, der findes en oversigt over hvilken beplantninger, der kan ødelægge dræn ,for at præcisere formuleringen "… eller lignende".

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Forslag 2: Medlemmer, der anvender Grundejerforeningen Salvigs arealer fx. fællesarealer, grønne fortove, som om det var medlemmernes ejendom, skal betale alle omkostninger til advokat, hegnsyn, opmåling af skel m.m.

Motivation:

Medlemmer, der anvender Grundejerforeningen Salvigs arealer fx. fællesarealer, grønne fortove, som om det var medlemmernes ejendom, skal betale alle omkostninger til evt. advokat, hegnssyn, opmåling af skel.

Bestyrelsen finder det ikke rimeligt, at alle medlemmer af Grundejerforeningen Salvig skal medvirke til at betale for, at nogle få medlemmer ikke kan finde ud af, hvad der er deres og hvad der er Grundejerforeningen Salvigs matrikel. Derfor skal regningen betales af de medlemmer der er årsagen til omkostningen.

Forslag:

Grundejerforeningen Salvig fremsender skriftlig henvendelse til et medlem.
Får medlemmet ikke bragt forholdet (fx beplantning i skel, placering af affaldsbeholdere, etablering af parkeringsmulighed m.m.) i orden, som Grundejerforeningen Salvig beskriver, involverer Grundejerforeningen Salvig advokat, offentlige myndigheder eller andre private fx landmåler.

Hvis der oprettes en retssag og Grundejerforeningen Salvig taber/ikke får ret, skal Grundejerforeningen Salvig betale alle omkostninger.

Forslag 2 blev vedtaget:

5 stemte imod, øvrige stemte for

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Forslag 3: Fastlæggelse af gebyrer vedtaget på den ordinære Generalforsamlingen i 2024

Bestyrelsen foreslog at fastholde de gebyrer, der blev vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2024:

Årsag til gebyr	Gebyr vedtaget på den ordinære generalforsamling i 2024
Henvendelse fra medlem, hvor henvendelsen kræver mere end 20 bestyrelsestimers indsats.	500 kr. pr. bestyrelsestime.
Medlemmer der beskadiger eller parkerer på vejareal, vendeplads eller grønne fortove skal betale for reetablering af vejareal, vendeplads eller grønt fortov.	Der opkræves et gebyr på kr. 800 for rekvirering af tilbud fra en entreprenør. Er det nødvendigt at bestyrelsen fremsender et brev for at få forholdet bragt i orden opkræves der et gebyr på 1.000 kr.
Medlemmer der ikke oplyser en e-mailadresse.	Gebyr 400 kr.

Forslag 3 blev vedtaget:

2 stemte hverken for eller imod, øvrige stemte for

7. Vedtagelse af budget for indeværende og kommende år, vedtagelse af kontingent, indskud for nye medlemmer, honorar til formand og kasserer samt størrelse af gebyret ved for sen betaling

Budget

Grundejerforeningen Salvig har modtaget ca. 94.000 kr. fra Fors A/S for leje af arealer til midlertidige arbejdspladser i relation til spildevandskloakeringsprojekter. Dette er medtaget i budgettet for 2025.

Under dræn: For at sikre drænenes funktionalitet og kapacitet udskiftes disse løbende. Der er bestilt fornyelse af dræn på Skovhøjstien / den nordlige eng.

Under posten “Dræn/Veje - spildevandskloakering" afsættes 250.000 kr. til udførelse af asfaltering på Salvigvej og etablering af trompeter på 9 tilstødende grusveje. Arbejdet blev udført i 2024, men regningen er først modtaget i starten af 2025 og fremgår derfor af budgettet for 2025.

Grundejerforeningen Salvig har igangværende sager med medlemmer, der desværre ikke overholder reglerne vedrørende medlemmers matrikler og sager relateret til manglende betalinger af kontingenter.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Budgetterne blev vedtaget. Ingen stemte imod budgetterne.

Vedtagelse af kontingent
Uændret

Kontingentet består af 750 kr. til basiskontingent + 500 kr. til vejfond og 500 kr. til drænfond, i alt = 1.750 kr. Betalinger til vejfond og drænfond kan ikke ændres, uden et forslag herom vedtages på en generalforsamling.

Indskud for nye medlemmer
Uændret

Honorar til formand og kasserer
Uændret

Gebyr ved for sen betaling
Uændret

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bent Åkeson Åkerlund fratrådte som medlem af bestyrelsen gennem flere år.Formanden takkede Bent for en stor indsats og Bent fik overrakt en gave.

- Formand Lars Jokumsen – genvalgt for 2 år.
- Menigt medlem Jonna Dehn – genvalgt for 2 år.
- Menigt medlem Per Bovedt – nyvalgt, for 2 år.

I stedet for Anne Dorthe Madsen er Michael Nielsen indtrådt i bestyrelsen og er på valg i 2026.

9. Valg af suppleanter

Steen Ejsing – nyvalgt for en periode på 1 år, på valg i 2026.

Patrick Mc Laughlin – nyvalgt for en periode på 2 år, på valg i 2027.

10. Evt. valg af administrator

Bestyrelsen mener, at der ikke er behov for en administrator.
Vedtaget. Ingen indvendinger fra salen.

11. Valg af revisor, idet der indledningsvis først skal tages stilling til, hvorvidt der skal vælges et eksternt revisionsfirma eller revisor og suppleant skal vælges blandt medlemmer

Eksternt revisionsfirma:

Bestyrelsen mener, at der ikke er behov for valg af et eksternt revisionsfirma.
Vedtaget. Ingen indvendinger fra salen.

Revisor:

Bestyrelsen foreslår:

- Ib Ballisager, Ib Ballisager blev genvalgt.

Revisorsuppleant:

Bestyrelsen foreslår:

- Klaus Hansen, Klaus Hansen blev genvalgt.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

12. Eventuelt

Et medlem spørger hvorfor navnene på de medlemmer, som er på valg ikke bliver meldt ud.
Svar:
Det fremgår af vedtægternes § 6 hvornår og hvor lang tid bestyrelsesmedlemmer vælges for. Bestyrelsesmedlemmer, suppleanter, revisorer og revisorsuppleanter kan beslutte om de ønsker at genopstille eller fratræde på generalforsamlingen.

Et medlem spørger om anvendelse af støvbinder på Grundejerforeningen Salvigs veje.
Svar: I 2020 undersøgte bestyrelsen forholdet - det vil i 2020 priser koste ca. 122.000 kr. om året.
Medlemmet kommenterede, at der måske kunne være problemer i forhold til påvirkning af grundvandet.

Et medlem spørger hvorfor der placeret bomme på stierne. Medlemmet mener, at der ikke kan komme ladcykler og store barnevogne igennem bommene.
Svar:
Bommene er opsat i henhold til de specifikationer som producenten har angivet. Dertil er der lagt yderligere afstand.
2 stier blev mere end dobbelt så brede p.g.a af spildevandskloakeringsprojektet. 4 biler har siddet fast.
Der kører ATV'er på fællesarealer. Bestyrelsen har modtaget henvendelser om generende "smutvejskørsel" med en havetraktor ofte med anhænger.

Et medlem bemærker, at der ikke er reflekser på de opsatte bomme.
Svar:
Bestyrelsen undersøger hos relevant myndighed(er) hvorvidt der er krav om montering af reflekser på bommene.

Der er for lidt plads mellem stenene på stien ved Stengårdsvænge / Salvigvej.
Svar:
Bestyrelsen undersøger forholdet.

Et medlem spørger om hvornår anvendelse af droner stopper.
Svar:
Der anvendes kun droner, når det giver mening og gældende lovgivning overholdes. Der er anvendt droner for at fotografere og dokumentere vejenes tilstand før spildevandskloakeringsprojektet blev påbegyndt.
Derudover blev der givet tilladelse fra 12 medlemmer, som var påvirket af drænhændelsen årsskiftet 2023/2024. Et medlem gav ikke tilladelse og der blev grunden ikke fotograferet. Formålet var dokumentation.

Et medlem fremfører at det er vedtaget på en tidligere generalforsamling, at stierne skal friholdes for bomme og sten.
Svar: Bestyrelsen har ikke viden herom, men undersøger dette.

Et medlem takkede bestyrelsen for det udførte arbejde.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved

Underskrifter i henhold til vedtægternes § 4:
Herudover vælger generalforsamlingen en referent, som fører en protokol over det på generalforsamlingen passerede. Protokollen, hvis sider skal være fortløbende nummereret i ubrudt nummerserie, underskrives straks efter mødet af dirigenten samt af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Af sikkerhedsmæssige årsager vises underskrifterne ikke.

Dirigenten samt alle de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer har underskrevet doku mentet.

Det underskrevne dokument findes i Grundejerforeningen Salvigs protokol.

Dirigent Ib Ballisager

Formand Lars Jokumsen

Næstformand Jesper Allenberg

Kasserer Henrik Qvist

Bestyrelsesmedlem Bent Åkerlund

Bestyrelsesmedlem David Henrik Fried

Bestyrelsesmedlem Michael Nielsen

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2025 © All Rights Reserved