Referat af den ordinære generalforsamling for året 2025

i Grundejerforeningen Salvig

søndag, den 26. april 2026 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 2026 © All Rights Reserved

1. Valg af dirigent

Jan Melcher blev valgt.

Jan Melcher konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig i henhold til vedtægterne.

Et medlem har indvendinger mod at 2 fuldmagter er ugyldige. Medlemmet mener, at der er flere end 21 fuldmagter. Fuldmagterne tælles op igen.

Et medlem fremfører, at regnskabet ikke er rettidigt udsendt og mener derfor, at generalforsamlingen ikke er lovlig.

Antal stemmeberettigede: 56
Antal fuldmagter: 21

2. Valg af referent:

David Henrik Fried blev valgt.

3. Valg af 2 stemmetællere:

Jesper Wind og Ingelise Elkjær blev valgt.

4. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling

Grundejerforeningen Salvigs medlemmer pr. 15. marts 2026: 343 har bopælsadresse i Danmark, 8 medlemmer har bopælsadresse i udlandet, 59 medlemmer har bopælsadresse på Orø (~ 17%)

Et medlem har begæret en skelforretning og vundet hævd på et areal på 167m på fællesarealet:

Tidsforløb indtil nu:

- januar 2025
  Henvendelse fra medlem om, at et andet medlem har placeret hegn på fællesarealet ved Kanehøjvej 21

- 3. februar 2025
  Brev til medlem om at rydde arealet senest den 27. februar 2025

- februar 2025
  Svar fra medlem

- 28. februar 2025
  Svar fra medlems advokat

- 21. august 2025
  Medlem begærer skelforretning

- 17. december 2025
  Skelforretning afholdes

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

- 21. december 2025
  Bestyrelsen beslutter, at der skal anlægges en retssag

- 2. februar 2026
  Erklæring om skelforretning modtages

- 27. marts 2026
  Stævning fremsendes

Et medlem undrer sig over, at der er brugt så meget tid og ressourcer på den sag. Formanden svarede, at det er omfattet af vedtægternes § 3 ”Foreningen formål og opgaver”.

Det medlem som har begæret skelforretning og det andet medlem der var involveret, kommenterer på forholdet.

Affaldsbeholdere

Formanden oplyste, at der er en dialog med Holbæk Kommune, angående manglende tømning af affaldsbeholdere.

Spildevandskloakering af Salvig

2 deklarationer er endnu ikke tinglyst, da Skel.dk ikke har nået at få deklarationerne tinglyst indenfor de 12 måneder en fuldmagt er gældende.

Grusvejene har fået dæksler og det gør at vedligeholdelsen af grusveje er blevet dyrere, fordi entreprenøren skal undgå at beskadige dækslerne.
Grundejerforeningen Salvig har ikke underskrevet et dokument med Fors A/S i forhold til gennemgang af veje og fællesarealer efter spildevandskloakeringsprojektet på at arealerne er tilbageført i samme tilstand, som før spildevandskloakeringsprojektet, da der stadig er udeståender.

Grundejerforeningen ejer ikke alle veje i Salvig området.

Der er skiftet forsikringsselskab fra Tryg Forsikring A/S til If Skadeforsikring pr. 1 januar 2025.

Svar på 2 spørgsmål fra den ordinære generalforsamling i 2025:

> 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.

===

Vejdirektoratet og Holbæk kommune har været kontaktet. Der er ikke nogen lovkrav om reflekser på vejbomme.
Det medlem, der bragte emnet op på den ordinære generalforsamling i 2025, er uenig i, at det fremstilles som om det handlede om lovlighed. Det handlede ifølge medlemmet om sikkerhed.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

Et medlem spørger hvad det koster at sætte reflekser på stibomme. Det antages, at det koster et nogle tusinde kroner.

> 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.

===

2 medlemmer (1 medlem siden 1964 og 1 medlem siden 1995) har underskrevet et dokument hvor det fremgår, at dette emne ikke er vedtaget på en generalforsamling.

Der vises en video af et medlem, der passerer stierne med vejbomme med en ladcykel.

Dræn

Drænansvarlig (Michael Nielsen) gennemgik hændelser/forhold relateret til dræn i 2025:

2025:

- Udskiftning af dræn ved Skovhøjstien (150 meter)
- Drænskade på 25 meter ved Stengårdsvej 5-7 (sugespidser fra spildevandskloakringsprojektet).
    - Fors A/S har betalt regningen
- Spuling og tømning af dræn (September/Oktober)
    - Detaljeret beskrivelse gemt til senere brug
    - Generel feedback fra gennemgang:
        - Brøndene har aldrig været så tørre!
        - Spildevandskloakering har skabt et ”nyt dræn”
        - Rapport fra 2021 – forbehold!
- Rundering og kontrol

2026 →:

- Kanevænget 28 ved marken – brønd skal ændres til gennemløbsbrønd
- Stenbjergvænget 33 – rist ved sø skal skiftes
- Stenbjergvænget 10 og 24 – observation af drænskade
- Spuling og tømning af dræn (prioriteret liste)
- Rundering og kontrol

Veje og rabatter

Formanden gennemgik hændelser/forhold relateret til veje og rabatter i 2025, da ansvarlig for Veje og Rabatter (Jesper Allenberg) ikke var til stede.

- Salvigvej: saltning og påførsel af stabilgrus i rabat ved asfalt
- Grusveje: løbende udbedret huller (delvist betalt af Fors A/S)

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

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.

Fællesarealer

Ansvarlig for Fællesarealer (Steen Ejsing) gennemgik forhold relateret til fællesarealerne:

2025:

- Træer, der var rådne og dårlige, er blevet fældet af præventive hensyn bl.a. ved Salvigvej 18. Når træer fældes efterlades et stykke af stammen, så stammen kan anvendes til insektbo
- Fokus på forebyggelse af skader
- Efterladte stammer til gavn for insekter
- Fællesarealer slået 2 gange – græs anvendt til foder til lokale dyr
- Stier slået 4 gange

2026 →:

- Fællesarealer som rekreative naturområder.
- Fokus på biodiversitet og bedre levevilkår for dyr og fugle
- Fortsat udplantning af bær- og frugtbuske.
- Opsætning af fuglekasser

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)

Ansvarlig for hjertestarter (David Henrik Fried) gennemgik hændelser/forhold relateret til hjertestarter på Salvigvej nr. 29.

Bestyrelsen arbejder på en ny løsning/placering, hvilket kræver ny hjertestarter med de faciliteter der er gældende i dag.
Der arbejdes på, at placeringen skal ske på Grundejerforeningens Salvigs areal ved pumpestationen ved Salvigvej nr. 18.

En radius på 400-450 meter vil næsten kunne dække hele Grundejerforeningen Salvigs område.

Pris for en ny hjertestarter med denne placering vil ligge omkring 135.000 kr. - 165.000 kr.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

Generalforsamlingen tilkendegav ved håndsoprækning at bestyrelsen skal arbejde videre med en løsning vedr. hjertestarter. og bl.a. søge Trygfonden om hjertestarter samt undersøge om der evt. er lokale bidragere.

Alle medlemmer skal fjerne det klistermærke, hvor der henvises til tidligere placering af hjertestarter (Salvigvej nr. 29).

Medlemmer

Da sekretæren ikke var til stede, 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.

Der skal sendes en kopi af værgemålsattest Grundejerforeningen Salvig, hvis der er tale om et værgemål.

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

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

5. Godkendelse af årsregnskab

Kassereren (Henrik Qvist) gennemgik posterne i årsregnskabet for 2025.

Kassererens arbejde omfatter bl.a. daglig bogføring af udgifter, indtægter, årsregnskab og budgetter og ikke mindst inddrivelse af kontingenter, og dermed sikring af korrekte adresseoplysninger på medlemmerne.

Inddrivelse af kontingenter: Der har været anvendt mange timer i 2025. 5-6 medlemmer havde ved begyndelsen af april 2026 ikke betalt kontingent for 2025.
Pt. har ca. 30 medlemmer endnu ikke betalt kontingent for 2026. Der vil igangsættes inkassoforløb for alle disse medlemmer.

Ved medlemmets flytning eller salg af grunden efter udsendelse af kontingentopkrævning, betales kontingentet ikke.

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 indscannes og vedhæftes i regnskabet.

Et medlem foreslår at økonomien fra veje- og drænkonti kan overføres til en hjertestarter.
Det er ikke muligt, da veje- og drænkonti er besluttet på en generalforsamling og derfor ikke kan overføres til finansiering af hjertestarter eller andet.
En beslutning om overførsel af midler til hjertestarter skal stilles som et forslag og godkendes af generalforsamlingen.

Regnskabet skal først godkendes af revisorerne. Pga. af sygdom og dødsfald blev dette forhindret. Regnskab og budgetter blev derfor først tilgængeligt på Grundejerforeningen Salvigs hjemmeside i ugen op til den ordinære generalforsamling.

Regnskabet blev godkendt. Ingen stemte imod godkendelse af årsregnskabet.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

6. Indkomne forslag

Der var ingen 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

Budget

Bestyrelsen forventer, at der fortsat kan forekomme skader på fx dræn og veje som en konsekvens af spildevandskloakeringen. Fors A/S har brugt deres midler og det må forventes at Grundejerforeningen Salvig skal betale fremadrettet.

Der skal være plads i budgettet til ekstraudgifter, fx væltede træer ved storm.

Et medlem påpeger de store advokatudgifter og om de er nødvendige.
Medlemmet er utilfreds med advokatudgifterne og mangler indsigt i den sag som har forårsaget de store udgifter. Der rejses tvivl om, at sagerne fører til, at bestyrelsen vil rejse alle mulige sager mod medlemmerne.

Budgetterne blev vedtaget. 36 stemte for, 1 stemte imod og 40 udlod at stemme.

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 2026 © All Rights Reserved

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Næstformand Jesper Allen genopstillede som næstformand. Pelle Pedersen stillede også op som næstformand. Der blev gennemført en afstemning. 11 stemmer for Jesper Allenberg, 45 for Pelle Pedersen, 7 afgav ikke stemme

- Næstformand Pelle Pedersen – valgt for 2 år, på valg i 2028
- Kasserer Henrik Qvist – valgt for 2 år, på valg i 2028
- Menigt medlem Annette Hallstrøm – valgt for 2 år, på valg i 2028
- Menigt medlem Michael Nielsen – valgt for 2 år, på valg i 2028

Da menigt medlem Jonna Dehn (valgt i 2025) er fratrådt midt i perioden ”overtager” David Henrik Fried den resterende periode og er på valg i 2027.

9. Valg af suppleanter

Peter Damm – nyvalg som suppleant for en periode på 2 år, på valg i 2028.

10. Evt. valg af administrator

Bestyrelsen mener, at der ikke er behov for en administrator.

Et medlem spørger til bestyrelsens indstilling om, hvorfor der menes at der ikke er behov for en administrator.
Kassereren forklarer, at en administrators arbejde kun er relateret til bogføring og årsregnskab som kun er en lille del af kassererens tidsforbrug.

Hvis det øvrige arbejde (inddrivelse af kontingent, budgetter, adressecheck af ejere, kontakt til ejendomsmæglere m.m.) som i dag varetages af kassereren, skulle udlægges til en administrator, vil det medføre meget store omkostninger.

Der blev ikke valgt en administrator.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved

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:

- Kurt Wagner
    - Kurt Wagner blev genvalgt, på valg i 2028.

- Revisoren, som blev valgt i ulige år (2025), er død.
    - Jakob Morten Treil blev valgt for 1 år, på valg i 2027.

12. Eventuelt

Reflekser på stibomme

Generalforsamlingen tilkendegav. at der ønskes reflekser på stibomme.

Støvbinder på grusveje

Bestyrelsen undersøgte i 2019 støvbinder til grusveje. Det ville koste ca. 61.000 kr. pr. udlægning (2019 priser). Der skal sandsynligvis udlægges støvbinder mindst to gange årligt, fordi harpiksen er vandopløselig. Producenten kunne ikke garantere, at produktet ikke er skadeligt for grundvandet. Derfor blev det droppet i 2019.

Et medlem oplyser, at der er brug for to ganges udlægning af støvbinder baseret på erfaring fra en anden grundejerforening på Orø. Medlemmet mener, at det er spild af penge at udlægge støvbinder.

Et medlem oplyser, at der findes et støvbinder produkt som ikke lugter og skader hundes poter. Bestyrelsen vil undersøge dette.

====

Et medlem synes at der burde køres mindre stærkt på grusvejene.

Et medlem mener, at bestyrelsen skal forholde sig til at der køres for stærk på asfalt- og grusveje.

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © 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 Jan Melcher

Formand Lars Jokumsen

Kasserer Henrik Qvist

Bestyrelsesmedlem Michael Nielsen

Bestyrelsesmedlem Steen Ejsing

Bestyrelsesmedlem David Henrik Fried

Copyright Grundejerforeningen Salvig 2026 © All Rights Reserved