

**Referat af ordinær generalforsamling for året 2021 søndag, den 24. april 2022 kl. 10:30 i Orø forsamlingshus, Brønnevej 24, 4305 Orø**

**Dagsorden ifølge gældende vedtægters § 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 om revisor og revisorsuppleant skal vælges blandt foreningens medlemmer.
12. Evt.

**Punkt 1 - Valg af dirigent**

Ib Ballisager blev valgt.

Ib Ballisager konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig i forhold til vedtægterne og lovlig varslet.

**Punkt 2 - Valg af referent**

Jonna Dehn blev valgt

**Punkt 3 - Valg af 2 stemmetællere**

Stemmetæller: Steven og Susanne

Stemmeberettigede – 43 (3 fuldmagt)

**Punkt 4 - Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling**

**- Veje og rabatter**

Der er i foråret 2021 udlagt stabilgrus på Grundejerforeningen Salvigs grusveje. I efteråret 2021 er der fyldt huller, så grusvejene kan klare vinteren. Forventning om at spildevandkloakering blev påbegyndt i 2021 holdt ikke, derfor har det været nødvendigt at bruge flere penge end oprindeligt planlagt for at holde vejene i en fornuftig tilstand.

Bestyrelsen har konstateret, at der er mange steder hvor Grundejerforeningen Salvigs ordensregler ikke overholdes. F.eks. hvordan og hvor tæt der må plantes, opføres hegn og hække langs Grundejerforeningen Salvigs grusveje.

Ud for hver grund skal der være et stykke med græs, så gående kan færdes sikkert uden at gå på vejene, når der kommer trafik.

**Der må ikke plantes tættere end 1,5 meter fra vej og ikke udenfor eget skel, parkeres, henstilles trailere, placeres affaldscontainerne/skraldestativer/paller, opbevares jord/byggeaffald, brænde eller andet så færdsel forhindres.**

Buske, hække, træer og anden beplantning skal beskæres langs veje og stier, så bevoksningen ikke er til gene for renovation, drænspulning, og anden trafik, og for dem der ellers færdes i området.

Dette omfatter også de grunde, hvor der er en sti langs med grunden.

Husk også at beskære i højden, så slamsugere og andre høje køretøjer kan passere. Medlemmer der er i tvivl om gældende regler kan fx konsultere Holbæks Kommunes hjemmeside her: <https://holbaek.dk/borger/teknik-og-miljoe/veje-og-stier/grundejer/>.

Det henstilles til at de medlemmer, der har en vejbrønd ud for deres grund sikrer at vandet kan løbe ned i vejbrønden, ... **den er ren for blade og græs så vandet kan komme væk.**

***Slåning af græs og beskæring ud for grund/sti 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.***

#### - Dræn

Da der kom flere og flere dyre "klatreparationer" af Grundejerforeningen Salvigs dræn besluttede bestyrelsen at få Grundejerforeningen Salvigs dræn TV-inspiceret. Tv-inspektionen har givet kendskab til drænenes aktuelle tilstand og gør det muligt at planlægge en kontrolleret fornyelse af dræn og forhindre at dræn pludselig ikke fungerer.

Bestyrelsen har efter en gennemgang af TV-inspektionen udarbejdet en oversigt af de problemer der er med drænene for at prioritere indsatsen (grøn, gul, rød). Drænenes tilstand er bedre end bestyrelsen havde forventet.

Der er dog en del røde områder, der skal tages hånd om, for at sikre at drænene fungerer.

Det var nødvendigt i 2021 at akut udbedre 3 steder: et sted hvor hoved drænet var helt stoppet af rødder, og 2 steder hvor drænet var faldet sammen.

Drænrapporten gør, at bestyrelsen nu har et værktøj som kan bruges til at planlægge, hvor der skal fornyes dræn eller udbedres dræn og fjernes træer / anden beplantning som ødelægger dræn fx på det store fællesområde . Det burde også gøre, at antallet af dyre "klatreparationer" bliver mindre i fremtiden.

Hvis der er medlemmer, der vil dræne på egen grund og tilsluttes

Grundejerforeningen Salvigs drænsystem, så **skal** tilslutningen udføres af en autoriseret kloakmester, der **skal** levere tegninger over det udførte arbejde til Grundejerforeningen Salvigs bestyrelse.

**Medlemmer skal betale for egen tilslutning** til Grundejerforeningen Salvigs drænsystem; det er **ikke** inkluderet i kontingentet, som udelukkende omfatter vedligeholdelse og drift samt etablering af nye dræn.

***Der må ikke tilsluttes afvanding fra tagrender eller lignende til Grundejerforeningen Salvigs dræn !!!***

- **Fællesarealer**
  - Bestyrelsen forventer at indgå en aftale med en leverandør om slåning af græs på fællesarealer. Aftalen inkluderer at det slåede græs anvendes til foder af dyr på Orø
- **Hunde og hesteefterladenskaber**
  - Hundelort, der smides på fællesarealer i plastikposer, er fortsat et stort problem. I 2021 er hestepærer på fællesarealer også kommet til. Bestyrelsen er opmærksom på disse emner og drøfter hvilke initiativer, der skal iværksættes.
- **Hjertestarter**
  - Hjertestarteren er placeret på Salvigvej 29, der er lys som tænder – når man nærmer sig.
  - Hjertestarteren er lige serviceret – alt ok
- **Fældning af træer som ikke var placeret på areal som tilhører Grundejerforeningen Salvig**
  - Efter et træ væltede over grusvejen udfor Stenbjergvænget 46 besluttede bestyrelsen at få fældet resterende træer. Bestyrelsen var ikke vidende om at arealet, hvor træerne var placeret ejes af Lindhøjgård, Næsbyvej 7. Ejeren kompenseres med brænde fra andre fældede træer på fællesarealer.
- **Afbrænding**
  - Der må **ikke** brændes haveaffald af i sommerhusområder, se <https://holbaek.dk/borger/teknik-og-miljoe/beredskab/afbraending-og-baal/haveaffald/>
- **Spildevandskloakering / status**
  - Ingen kommunikation fra Fors A/S de seneste måneder
  - Spildevandskloakeringen er opdelt 4 faser
  - Polstring til ekstra udgifter: I 2018 troede bestyrelsen at spildevandskloakering var tæt på at gå i gang derfor lagde bestyrelsen et budget baseret på indhentede tilbud. Konklusionen er: Det er sandsynligt at der skal opkræves 2-3 årlige kontingenter for at polstre (materialer, brændstof og lønudgifter er blevet meget dyrere de seneste år). Ekstraudgifter er til:
    - Grusveje
    - Asfaltering af Salvigvej
    - Dronefotografering
    - Dræn
  - Der skal være en hovedpumpestation på fællesarealet ved Salvigvej, hvor der nu ligger grus
  - Opstart bliver tilsyneladende ikke i maj måned 2022– måske til efteråret 2022?
  - Salvigvej spærres muligvis midt på – i en periode
  - Der forhandles med Fors A/S om en aftale om midlertidig materialeplads
- **Dronefotografering af veje**

Bestyrelsesmedlem Henrik Qvist er certificeret. Henrik fortalte om hvad der skulle ske og der blev fremvist en drone

  - Tager kun billeder af vejene
  - Gældende regler respekteres
  - Der informeres på hjemmesiden, når dronefotografering af veje påbegyndes

- **Affaldsbeholdere**
  - o Der er nogle medlemmer som ikke får tømt affaldsbeholdere.
    - Bestyrelsen vil indkalde Fors A/S til et møde med det formål at få løst udfordringer relateret til tømning af affaldsbeholdere
- **Nyt medlem Skovhøjvænge 40**

Skovhøjvænge 40 er udmatrikuleret og nyt medlem af Grundejerforeningen Salvig
- **Medlemmers manglende vedligehold af beplantning**

Dræn: Forgæves kørsel, når der ikke er ryddet ordentligt og maskiner ikke kan passere.  
Bestyrelsen sender årligt ca. 20 breve ud til medlemmer om at holde bevoksning nede.

## **Kommentarer:**

### **Susanne – Stenbjergvænget**

- Affaldsstativer til Hundeefterladenskaber på fællesarealer – vil gerne have affaldsstativer opsat igen.  
Svar: Affaldsstativerne der var opsat på fællesarealer blev nedtaget fordi:
  - Orø genbrugsplads nægtede at modtaget affaldet. Det skal afleveres i medlemmers affaldsbeholdere.
  - Affaldsstativer blev fyldt med privat affald som burde være i medlemmers affaldsbeholdere.

### **Bertha – Skovhøjgårdsvej**

- Takkede bestyrelsen for det store arbejde og en flot beretning
- Er glad for der laves dronefotografering.
- Beder bestyrelsen om at sikre, at Fors A/S "holdes i ørene" under spildevandskloakeringen.

### **Josef –**

- Kontingentet er højt kontingent – kan der ske en ændring?  
Svar: Der skal fremsættes et forslag for at ændre forhold vedrørende vejkontoen eller drænkontoen
- Der er ikke nogen afslutning / plan om nedsættelse af kontingent.
- Der er drænudgifter de kommende år (det ved bestyrelsen nu fordi der i 2021 er gennemført en TV-inspektion af drænene)
- Bestyrelsen har afholdt møde med en anden grundejerforening på Orø få at få deres erfaringer med hensyn til spildevandskloakering af Orø etape 2.

Beretningen blev godkendt.

## **Punkt 5 - Godkendelse af årsregnskab / ved Bent Åkerlund**

Årsregnskabet blev gennemgået og derefter godkendt.

## **Punkt 6 – Indkomne forslag**

- Ingen indkomne forslag.

## **Punkt 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.**

Budgetter blev vedtaget.

Kontingent – uændret

Honorarer – uændret

Gebyr for sen betaling - uændret

### **Kommentarer til budgetter**

- Gebyr for information til ejendomsmæglere ændres fra 300 kr. til 500 kr. pr. henvendelse
- Indtægt fra Fors A/S fra spildevandskloakering (midlertidig arbejdsplads m.m.), beløbet kendes ikke og modtages først når spildevandskloakeringen er gennemført, derfor er det ikke medtaget på budgetter

### **Punkt 8 – Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Følgende bestyrelsesmedlemmer blev alle genvalgt:

Næstformand – Per Grøhn Nielsen

Kasser – Henrik Qvist

Medlem – Jesper Allenberg

Medlem – David Henrik Fried

### **Punkt 9 - Valg af suppleanter**

Suppleant Rita Kristensen blev genvalgt.

### **Punkt 10 - Evt. valg af administrator**

Bestyrelsen ser ingen behov for valg af administrator.

Ib Ballisager kommenterede på dette og var enig.

### **Punkt 11 - Valg af revisor, idet der indledningsvis først skal tages stilling til, hvorvidt der skal vælges et eksternt revisionsfirma eller om revisor og revisorsuppleant skal vælges blandt foreningens medlemmer.**

Revisor Kurt Wagner blev genvalgt.

### **Punkt 12 - Evt.**

Formanden oplyste at der arbejdes med følgende forslag fra bestyrelsen til den ordinære generalforsamling i 2023:

- Gebyr hvis henvendelser fra medlemmer overstiger en indsats på mere end 20 bestyrelsestimuler
- Hvis grønne fortove beskadiges af medlemmer, så opkræves betaling for reetablering.
- Post til medlemmer – som ikke har mailadresse.
  - Der er 26 medlemmer som ikke har oplyst en mailadresse.  
Ingen mailadresse oplyst: post leveres i postkasse ved grund
  - Gebyr til de medlemmer som ikke har oplyst en mailadresse for håndtering, porto m.m.

Bestyrelsen opfordrer medlemmer til at oplyse en mailadresse til bestyrelsen.

Et medlem fortalte om et emne relateret til hundeadfærd som kort blev drøftet. Emnet var ikke et Grundejerforenings emne og dirigenten henviste medlemmet til at tale med andre medlemmer om emnet i privat regi.

Generalforsamlingen sluttet kl. ca. 12.20.

Der kan læses mere her: <https://www.gf-salvig.dk/generalforsamling-2022/>

**Underskrifter i henhold til vedtægternes 4:**

Herudover vælger generalforsamlingen en dirigent, som fører en protokol over det på generalforsamlingen passerede. Protokollen, hvis sider skal være fortløbende nummereret i ubrudt nummerserie, underskrives straks efter mødet samt af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Dirigent Ib Ballisager

Formand Lars Jokumsen

Næstformand Per Grøhn Nielsen

Kasserer Henrik Qvist

Bestyrelsesmedlem Bent Åkerlund

Bestyrelsesmedlem Johnna Dehn

Bestyrelsesmedlem David Henrik Fried

Bestyrelsesmedlem Jesper Allenberg