

**Referat af den ordinære generalforsamling for året 2022
i Grundejerforeningen Salvig
søndag, den 23. april 2023 kl. 10:30 i Orø forsamlingshus, Brøndevvej 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 generalforsamling fra kl: 10.30 til kl: 12.30
Kun adgang for medlemmer af Grundejerforeningen Salvig
- Besøg fra "Danske Kloakmestre" fra 12.30 – ikke en del af generalforsamlingen, og dermed ikke en del af dette referat.

1. Valg af dirigent:

Ib Ballisager blev valgt.

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

2. Valg af referent:

Henrik Qvist blev valgt.

3. Valg af 2 stemmetællere:

Peter og Henriette blev valgt.

Stemmeberettigede – 41.

Ingen fuldmagter.

4. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære generalforsamling

Formanden præciserede, at bestyrelsens beretning kun indeholder forhold relateret til året 2022.

Spildevandskloakering

Spildevandskloakeringsprojektet er et projekt besluttet af Holbæk Kommune med Fors A/S som bygherre.

Planen er, at alle fællesarealer, grønne fortove m.m. bliver reetableret.

Der kom spørgsmål angående beskæring af træer og buske. Formanden henviste til regelsættet fra Holbæk Kommune.

Bent Åkerlund blev hyldet, dels for hans henvendelse vedr. klage over revideret spildevandsplan dateret den 19. juni 1996 til Holbæk Kommune og for hans tid som kasserer, indtil han stoppede som kasserer i 2022 og blev menigt bestyrelsesmedlem med fokus på fællesarealerne. Bent Åkerlund fik overrakt 2 mejsekasser produceret af Det Lille Orø-værksted.

Hunde

Der har været en henvendelse fra et medlem om et andet medlem som luffer hund uden snor og ikke har kontrol over hunden. Holbæk Kommune har været kontaktet. Det hører under hundelovens § 3 og er forhold der hører under politiet. Medlem(mer) skal selv kontakte politiet.

Afbrænding og bål

Formanden orienterede om at afbrænding af haveaffald ikke er tilladt i sommerhusområder og der gælder særlige forhold om afbrænding og bål i Holbæk Kommune – der kan læses mere om Afbrænding og Bål på Holbæk Kommunes hjemmeside: <https://holbaek.dk/borger/teknik-og-miljoe/beredskab/afbraending-og-baal/>.

Der har været et tilfælde, hvor et medlem var kørt fra et bålsted som ikke var slukket og brændte i næsten 2 dage til stor gene (røg) for øvrige medlemmer.

Droneflyvning

Et medlem havde en kommentar relateret til droneflyvning. Medlemmet mente at, der var fløjet med droner for at få overvåget Salvig.

Både formanden og Henrik Qvist informerede om, at bestyrelsen havde fået foretaget dronefotografering af veje og grønne fortove af hensyn til evidens i forbindelse med reetablering i spildevandskloakeringens afslutning. Dette blev allerede informeret om ved generalforsamlingen i 2022, samt på Grundejerforeningen Salvigs hjemmeside. Her blev det fremhævet, at optagelserne ville være anonyme og ikke ville vise kompromitterende optagelser af grunde eller personer.

Behov for juridisk bistand

To advokatsager har fyldt en del sidste år: dels en sag omkring brugsret af fællesareal og dels en inkassosag der blev afsluttet af fogedretten, om manglende betaling af kontingent.

Manglende tømning af affaldsbeholdere

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

Dræn

Per Grøhn Nielsen gennemgik hændelser/forhold relateret til dræn.

Det skal præciseres at:

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 Grundejerforening Salvigs drænsystem, det er ikke inkluderet i kontingentet, som udelukkende omfatter vedligeholdelse og drift og evt. etablering af nye dræn. Der må ikke tilsluttes afvanding fra tagrender eller lignende til Grundejerforeningen Salvigs dræn !!!

Veje og rabatter

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

Buske, hække, træer og anden beplantning skal beskæres langs veje og stier, så bevoksningen ikke er til gene for renovation, drænsugning 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

Bent Åkerlund gennemgik hændelser/forhold relateret til fællesarealerne.

Alle stier på fællesarealet er i 2022 slået 6 gange og højen mod Salvig Bugt er slået 2 gange. Det høje græs på det store fællesareal er slået 1 gang.

Engarealet ved Skovhøjvænge: rydning af krat, birketræer fjernet og brakpudsning. Arealet ved Kanevænget nr. 32: Brakpudsning.

Fællesarealer er reguleret i henhold til den plan, som bestyrelsen etablerede for fire år siden. Det er bestyrelsens vurdering, at de fleste "dårlige" træer er fjernet. Medlemmer der har "kritiske" træer med rod på deres grund, vil blive kontaktet med opfordring til at få træerne fjernet. Bestyrelsen gemmer en kopi af kontaktinformationen for at kunne dokumentere, at medlemmet er blevet kontaktet, hvis der senere bliver oprettet en forsikrings sag p.g.a. manglende vedligehold, som har forårsaget skader på ejendom(me) og/eller person(er).

Bestyrelsens plan er, at nyplante træer og underskov, hvor træer er blevet fjernet – dog med beplantning der ikke bliver mere end ca. 5 m høje.

Af hensyn til spildevandskloakering har det været nødvendigt at fjerne/beskære træer og beplantning på Grundejerforeningen Salvigs areal.

Det har været nødvendigt at fælde en del større træer som viste sig at være i så dårlig en tilstand, at træerne udgjorde en risiko for dræn, personer, dyr eller trafik.

Der bores hul i de ca. 1 meter høje efterladte stammer, så de fungerer som insekthotel.

Hjertestarter (Placering: Salvigvej 29)

David Henrik Fried gennemgik hændelser/forhold relateret til hjertestarter.

Grundejerforeningen Salvigs hjertestarter har ikke været anvendt i 2022.

Grundejerforeningen Salvig har en serviceaftale med en leverandør der sikrer at elektroder, batterier udskiftes/kontrolleres. Hjertestarteren har senest fået service den 7. april 2022 og der udføres service mandag den 24. april 2023. Hvis hjertestarteren har været anvendt kontrolleres den og nødvendige dele udskiftes, så hjertestarteren altid er fuldt funktionsdygtig.

Hjertestarteren er placeret i et opvarmet skab, så den er klar til brug hele året.

Det er vigtigt at der er fremkommelighed hvis hjertestarteren skal anvendes eller Orø's akutteam skal hurtigt frem.

Medlemmer

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

Medlemmer har pligt til at oplyste medlemsdata fx ejerforhold, postadresser og mailadresser er korrekte.

5. Regnskab for 2022

Kasserer, Henrik Qvist gennemgik posterne i regnskabet for 2022.

Fællesarealerne har kostet lidt mere end budgetteret, grundet flere storme og væltede træer. Der er fjernet mange rådne træer.

Omkostninger til advokat er højere, grundet de sager som blev omtalt under bestyrelsens beretning. Betalingservice fra Mastercard (tidligere Nets) er blevet dyrere og det er blevet mere besværligt regnskabsmæssigt. Bestyrelsen arbejder på andre alternative betalingsløsninger, der er billigere og nemmere – også for medlemmerne

Regnskabet blev godkendt uden spørgsmål.

6. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde indstillet 4 forslag:

Forslag 1: Der kan kræves et gebyr på kr. 500 pr. bestyrelsestime for en bestyrelsesindsats udover 20 timer ved henvendelser fra medlemmer

Forslag 2: Medlemmer der i forbindelse med udførelse af arbejde på grund, beskadiger eller parkerer på vejareal, vendeplads eller grønne fortov skal betale for reetablering af vejareal, vendeplads eller grønt fortov

Forslag 3: Post til medlemmer der ikke har/ikke har oplyst en e-mailadresse leveres i postkassen ved medlemmets grund. Medlemmer der ikke oplyser en e-mailadresse skal betale et gebyr.

Forslag: Få en afgørelse om at ejerne af dele af Salvigvej og Skovhøjgårdsvej skal bidrage til vedligeholdelse af disse veje

Der fremkom en del spørgsmål angående de stillede forslag. Flere ønskede at have modtaget disse forslag inden generalforsamlingen, således der kunne tages stilling til forslagene op til Generalforsamlingen.

Forslag 1: Udsat til næste generalforsamling – med henblik på udsendelse af forslag og relevant information.

Forslag 2: Udsat til næste generalforsamling – med henblik på udsendelse af forslag og relevant information.

Forslag 3: Udsat til næste generalforsamling – med henblik på udsendelse af forslag og relevant information.

Forslag 4: Vedtaget – Enstemmigt

Der er ikke i gældende vedtægter krav om, at forslag skal fremsendes inden generalforsamlingen.

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

Vedtagelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår at kontingent forhøjes til kr. 1.750.

Der skal betales kr. 750 til kontingent + kr. 500 til vejfond og kr. 500 til drænfond, i alt kr. = 1.750.

Betalinger til vejfond og drænfond kan ikke ændres uden et forslag herom vedtages.

Afstemning omkring kontingent forhøjelse: 2 stemmer imod, 30 for – nogle medlemmer har forladt generalforsamlingen.

Kontingentforhøjelsen blev vedtaget

Budget

Vedtaget.

Indskud for nye medlemmer

Uændret

Honorar til formand og kasserer

Uændret

Gebyr ved for sen betaling

Uændret

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Formanden Lars Jokumsen – genvalgt

Menigt medlem Jonna Dehn – genvalgt

Menigt medlem Bent Åkerlund – genvalgt

9. Valg af suppleanter

Bestyrelsen foreslog: Anne Dorthe Madsen – nyvalgt.

10. Evt. valg af administrator

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

Ingen indvendinger.

Vedtaget.

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

Bestyrelsen mener, at der ikke er behov for valg af et eksternt revisionsfirma eller revisor.

Revisor:

Bestyrelsen foreslår:

- Ib Ballisager - genvalgt

Revisorsuppleant:

Bestyrelsen foreslår:

- Klaus Hansen - genvalgt

12. Eventuelt

Et medlem anmoder om, at Grundejerforeningen Salvig skal sørge for at få fjernet beplantning, der kan være til gene for høje biler. Formanden henviser til Holbæk Kommunes regler. Bestyrelsen har kun ansvaret for beplantning der har rod på de matrikler der ejes af Grundejerforeningen Salvig (grønne fortove grusveje, asfaltvej og fællesarealer). Beplantning der har rod på privat grund, er en sag for ejeren som skal betale for fældning/beskæring.

Medlemmet blev bedt om at oplyse hvilken beplantning som har rod på Grundejerforeningen Salvigs område der er tale om.

Henrik Qvist viste et resultat af dronefotograferingen – via Google Earth. Her blev vist, at optagelserne er anonyme og ikke viser kompromitterende optagelser af private grunde eller personer.

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 David Henrik Fried

Bestyrelsesmedlem Jesper Allenberg