Referat fra Generalforsamling i Grundejerforeningen Urhøj afholdt 21/6 2026

Der deltog 35 personer på generalforsamlingen 2026 i Svallerups forsamlingshus

Dagsorden:

1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer
2. Bestyrelsens årsberetning ved formanden
3. Regnskab ved kassereren
4. Indkomne forslag:

- Beskæring
- Veje/Sving

5. Budget for det kommende år fremlægges.
6. Fastsættelse af indskud, kontingent og gebyr.
7. Valg af bestyrelsen

Følgende er på valg. Alle vælges for 2 år. Alle modtager genvalg.

Klaus Skals som bestyrelsesformand

Cecilia Klinge som bestyrelsesmedlem

Vakant bestyrelsessuppleant

Valg af bilagskontrollant. Vælges for 2 år:

Anne Pedersen (modtager genvalg)

8. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer

Jan Holm blev valgt til dirigent.

Lykke Jensen og Lene Larsen blev valgt som stemmetæller

- Jan takkede for valget, hvorefter gyldigheden af indkaldelsen til generalforsamlingen blev godkendt. Dagsorden blev sendt ud til medlemmerne i april måned.
- Generalforsamlingen var lovligt indkaldt -uden indsigelser.
- Jan gav ordet til formanden, Klaus Skalts iht. pkt 2.

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning ved formanden

Grundejerforeningen Urhøj Generalforsamling den 21. juni 2026

Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens arbejde har varieret mellem planlagte bestyrelsesmøder og arbejdsmøder

Der er afholdt bestyrelsesmøder, samt arbejdsmøder omkring vejenes tilstand, badebroens tilstand, mulig dræning af området m.v.

Solgte huse og huse til salg

Handel med huse er stadig i god gænge. Der er i 2025 handlet elleve sommerhuse og indtil i forgårs er der i 2026 handlet fem ejendomme; der er i dag kun tre huse til salg i foreningen.

Grundejerforeningen byder de nye sommerhusejere velkommen i foreningen og håber at I bliver glade for at være her i vores dejlige område.

Pumpestation m.v.

Kalundborg Kommune har genstartet processen omkring etablering af en pumpeløsning ved Signe Olsens Vej.

Der er borgermøde den 18-08-2026 - 17:00 – 20:00 i Svallerup Forsamlingshus.

På mødet vil kommunen og NIRAS orientere om projektet, og der vil efterfølgende være mulighed for at stille opklarende spørgsmål.

Vi har fået spulet det eksisterende dræn – og det medførte frigørelse af store mængder okker – og bedre vandgennemstrømning.
'Kæmpe' havde en 50 meter spuleanordning – som blev fuldt udrullet i drænet.
Vi beder 'Kæmpe' om at spule igen – og om at anvende en længere spuleanordning; så vi kan komme helt ind for enden af drænet.

Vindmøller

Projektet har – angiveligt – fået grønt lys; selvom der er en del modstand imod projektet.

Kommunikation

Facebook-gruppen for foreningens medlemmer bliver brugt flittigt og det er fint, den vil ikke blive brugt som medie for bestyrelsesarbejde eller- henvendelse, dette gøres via mail eller telefon.

Veje

Vi forventer fortsat større omkostninger til vejvedligehold de kommende år og vi lider stadig under forrige års usandsynligt våde vinter, som har været meget hård ved vores veje. Derfor vil der på flere veje blive udlagt større sten – i lighed med Lindevej – for at sikre at vejene er acceptable hele vinteren.

Støv er fortsat et stort problem i de tørre perioder og bestyrelsen har valgt at støvbekæmpe på alle veje som har et problem; altså ikke kun på Lindevej.

Vi drøftede på den seneste generalforsamling de sten som har været udlagt i vejsving forskellige steder i foreningen. Vi har skrevet til Kommunen og de var lang tid om at svare 'at det må vi ikke'.

Stenene er derfor blevet fjernet af 'Vognmanden i Bjerre' – og vi har derfor ikke længere et stenproblem. Vi har dog stadig et problem med at lastbiler m.v. skærer svingene – og der hvor der tidligere har ligget sten, er vejen nu 80-100 cm bredere end den var da der lå sten.

Vi har i bestyrelsen drøftet alternative løsninger – pullerter, brolægning m.v. – og vi har et forslag til beslutning desangående.

Hjertestarter

Hjertestarteren har ikke været i brug i denne periode, heldigvis for det.

Svallerup Strands GF afholder et hjertestarterkursus den 12.7 kl. 11-12 i teltet ved busvendepladsen. De har – ligesom vi gjorde – valgt at lade kurset være åbent og mankan tilmelde sig til annettekaae64@gmail.com og angive navn, alder og mobilnummer.

Frimærket/ badebro

Stenene som beskytter "frimærket" har været overlevet vinteren på rimelig vis, og vi påregner ikke større vedligeholdelsesarbejder inden næste vinter.

Badebroen har klaret sig fint, der er stadig skilte (udspring forbudt m.v.) på broen.

Udstykningen

Der bygges nu i naboudstykningen; og vi har haft et enkelt tilfælde hvor en betonkanon har spildt beton på i 'hullet' på Søndervang. Det lykkedes at få entreprenøren til at rense op efter sig,

Trimning af træer og buske ud til fælles veje m.v.

Træer og buske som vender ud mod vejen, HUSK at det er den enkelte ejes ansvar at få beskåret disse i henhold til kommunens retningslinjer – som findes på deres hjemmeside; ligesom I selv kan se hvilke

servitutter og deklarationer der ligger på jeres ejendomme.

Bestyrelsen har været på vandring i området og har talt med 20-30 medlemmer om situationen de deres respektive ejendomme. Det var – generelt – en fin oplevelse; om end der var enkelte som blev vrede på os – og en del som har valgt at undlade at gøre noget. Bestyrelsen vil gerne – i særlige tilfælde - kunne initiere beskæring på grundejernes regning. Vi har et forslag til beslutning desangående.

(https://www.tinglysning.dk/tmv/foresporgsel - akt 23_C_1036):

(SLIDESHOW)

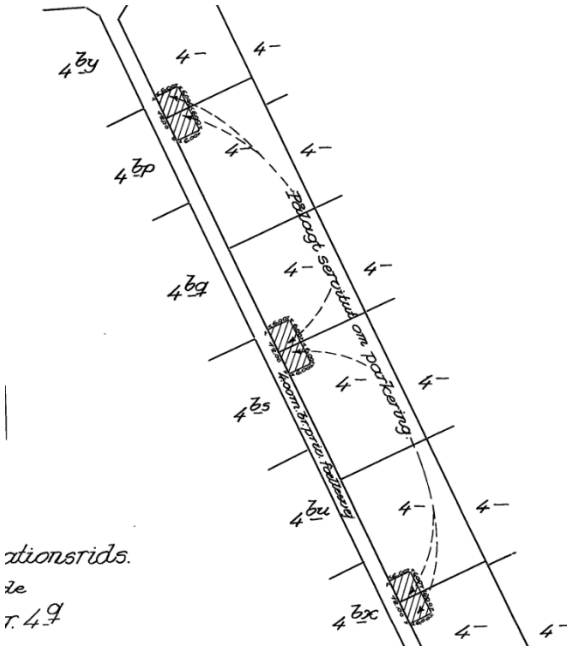
Side 46:

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af matr.nr.4q Bjerge by, Svallerup sogn deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller heraf forpligtelse til dels stedse at friholde de på vedhæftede rids med skravering angivne 6 x 6 m store arealer til brug for parkering, dels at lade arealerne henligge uden afspærring mod tilgrænsende 4.00 m brede private fællesvej.
Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
Påtaleretten tilkommer den til en vær tid værende byggningsmyndighed for tiden Holbæk amtsråd.

Bjerge, den 1.marts 1962.

Side 47:



xtionsrids.
ze
r. 47

Side 48:

D E K L A R A T I O N:

Underskrevne gårdejer Esbern Jensen, "Urhøjgaard", Bjerre pr. Store-Fuglede, pålægger herved matr.nr. 4 q og 4 dc af Bjerre by, Svallerup sogn og alle senere end 8. maj 1962 udstykkede parceller af matr.nr. 4 q af Bjerre by, Svallerup sogn følgende servitutter med påtaleret for mig eller efterfølgende ejere af "Urhøjgaard"? eller hvem påtaleretten måtte overdrages til:

14q, 11i og 40a ibidem

a) Køberen og den til enhver tid værende ejer af den solgte parcel er pligtig til at være medlem af og svare vedtagne bidrag til en kommende grundejerforening, som køberne af parceller af m.nr. 4 q er pligtig til at oprette med det formål at tage skøde på vejarealet og søge fællesspørgsmål som vedligeholdelse, kloakeringsspørgsmål, renovationsspørgsmål om el- og vandforsyning m.v. løst. Forsåvidt angår vandforsyningen skal tilslutning ske til Andelsselskabet Svallerup- Bjerre Strands Vandværk.

b) Bygningstegninger, farvevalg og bygningernes placering på grunden skal forud for bebyggelsen godkendes af sælgeren med appel til "Foreningen for bedre Byggeskik".

c) Parcellen må ingensinde anvendes til lejrplads el. lign. eller nogen form for virksomhed, der kan betage området dets karakter af rekreativt område, ejheller købmandsvirksomhed eller isbod. Parcellerne skal tilplantes og holdes tilplantede, fortrinsvis med gran, fyr og birk.

d) Ingen form for jagt må finde sted på det solgte areal eller vejarealerne i området.

Med hensyn til de matr.nr. 4 q og 4 dc nu påhvilende behæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Bjerre, den 28. september 1962.

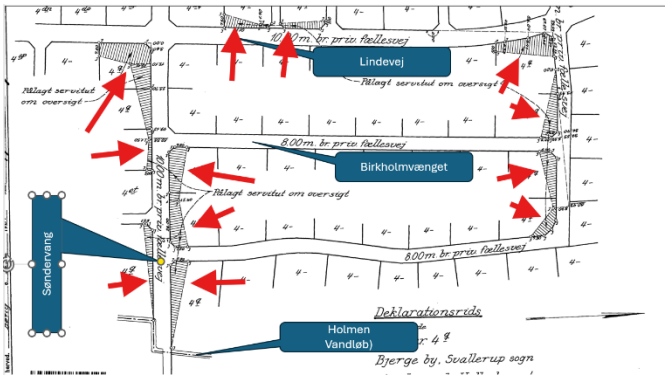
Side 57 & 59 (med kommenater)

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejer af matr. nr. 4q Bjerge by, Svallerup sogn deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller heraf forpligtigelse til stedse at holde de på vedhæftede deklarationsrids med skravering viste oversigtsarealer fri for varigt og midlertidigt anbragte genstande eller bevoksning, der rager mere end 1 m op over den af vejmidtelinierne bestemte flade, idet arealerne skal henligge til fri oversigt.
Denne bestemmelse omfatter ikke sne.
Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 4q Bjerge by, Svallerup sogn.
Påtaleretten tilkommer Holbæk amtsråd.

Bjerge, den 18-8 1964.

sign. Esbern Jensen



Kontingent og økonomi

Foreningens økonomi er konsolideret; regnskabet som Anders gennemgår om lidt er fornuftigt; og for 2026 slår sidste års forhøjelse fra 600,- til 700,- om året pr. medlem igennem.

Vores kassebeholdning har en størrelse så vi kan modstå fremtidige overraskelser og behov. Bestyrelsen foreslår derfor uændret kontingent for det kommende år på 700 kr.

Afslutning

Jeg vil takke bestyrelsens medlemmer for godt samarbejde, og for det frivillige arbejde som udføres.

Hermed ønske om en god og varm sommer, lige som vi ser frem til en god og konstruktiv debat på generalforsamlingen

Pbv.

Klaus Skalts
Formand

Formandens beretning blev godkendt.

Ad 3. Regnskab ved kassereren

Anders gennemgik regnskabet for 2025.

Indtægter for 2025: kr 89.982,17 og udgifter på kr 80.562,97.

Årets resultat for 2025: Overskud på 9.419,20

Foreningens beholdning er på kr 361.023,36

Regnskabet 2025 blev godkendt.

Ad 4. Indkomne forslag

- Beskæring:

  Forslag: *For at sikre at der er adgang for kommunens renovationsbiler, samt for at sikre at det generelt er muligt for trafikanter på foreningens veje, at køre midt på vejen, kan bestyrelsen pålægge foreningens medlemmer at den del af vejrabatten som ligger ud for de enkelte grunde beskæres i henhold til kommunens forskrifter og tinglyste servitutter.*

  Efter en god diskussion i salen blev forslag om beskæring trukket tilbage. Salen ønsker at bestyrelsen indberetter overtrædelser af reglerne til kommunen som må gå videre med eventuelle tiltag (beskæring af grene eller fældning af træer) og sende regningen for dette videre til grundejeren.

- Veje/Sving:

  Forslag*: Kalundborg Kommune har afvist grundejerforeningens ønske om udlægning af sten i vejsving. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at etablere andre løsninger (pullerter, brolægning eller lignende) som Kalundborg kommune kan bifalde og som kan finansieres indenfor en økonomisk ramme som bestyrelsen finder forsvarlig.*

Der var flertal i salen for at bestyrelsen arbejder videre med projekter til beskyttelse af vores veje og sving. Bestyrelsen kan i løbet af året gå videre til kommunen med det projekt der menes mest fornuftigt både praktisk og økonomisk, og efter godkendelse fra kommunen gå videre med at udføre tiltagene, så snart det kan lade sig gøre.

Ad. 5 Budget for kommende år fremlægges

Der er i 2026 budgetteret med indtægt på kr 104.000.

Forventede udgifter: kr 119.675.

Forventet underskud: kr -15.675

Budget 2026 blev godkendt.

Ad. 6 Fastsættelse af indskud, kontingent og gebyr

Bestyrelsen foreslår fastholdelse af nuværende sats.

Kontingent fastholdelse på kr 700 blev godkendt.

Ad 7. Valg af bestyrelse

Klaus Skals som bestyrelsesformand

Cecilia Klinge som bestyrelsesmedlem

Annette Strøm som bestyrelsessuppleant

Valg af bilagskontrollant:

Anne Pedersen genvalgt

Ad. 8 Eventuelt

Der blev foreslået en pbs-ordning til betaling af kontingent. Dette blev afvist, da det koster for meget. Vi oplever ikke problemer med at få inkasseret kontingent med nuværende ordning.

En adresseliste til brug ved akutte henvendelser blev ligeledes afvist, grundet GDPR-regler. Mange bruger i forvejen de to Facebookgrupper i området til henvendelser af den slags.

Nogen havde oplevet at blive bortvist fra vores badebro, og ønskede klargørelse af ejerskabet af badebroen. Badebroen ved Frimærket er ejet af Urhøj Grundejerforening. Dette fremgår også af skilt monteret på broen.

Der var spørgsmål fra salen vedrørende forekomsten af salgsboder langs vejarealet i området. Dette er ikke tilladt ifølge vores servitutter under punkt C). Servitutterne i sin helhed kan findes på vores hjemmeside:

gr-urhoj.dk

Der blev gjort opmærksom på at asfalten i siderne af vejen ved åen ved Søndervang er ved at smuldre. Dette område er muligvis under kommunens ansvar. Spørgsmålsstiller og andre vil tage billeder og sende til kommunen.

Bestyrelsen samles efter generalforsamlingen og konstituerede sig.

Formand: Klaus Skalts

Næstformand: Jan Holm

Kasserer: Anders Aalund

Sekretær: Cecilia Klinge

Medlem: Mette Zoulamian

Suppleant: Annette Strøm

Suppleant: Karsten Eliasen

Referat:

Der vil afholdes minimum to bestyrelsesmøder om året. Der kan afholdes arbejdsmøder der aftales i løbet af året.

Suppleanter kan deltage i møder, dog uden stemmeret.

Første bestyrelsesmøde er aftalt til 18. oktober 2026. Andet bestyrelsesmøde aftales på mødet den 18. oktober.

_____

Klaus Skalts

_____

Jan Holm

_____

Anders Aalund

_____

Cecilia Klinge

_____

Mette Zoulamian