

Lørdag den 15. juni kl. 09:00 afholdt Grundejerforeningen Urhøj generalforsamling i Svallerup forsamlingshus.

Dagsorden

1. **Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.**
2. **Bestyrelsens årsberetning v/formanden.**
3. **Fremlæggelse af regnskab v/Kasseren.**
4. **Indkommende forslag.**
 - Bestyrelsens forslag om vejvedligeholdelse jf. bilag
 -
5. **Budget for det kommende år fremlægges.**
6. **Fastsættelse af indskud, kontingent og gebyr.**
 - Bestyrelsen foreslår fastholdelse af de nuværende satser.
7. **Valg af bestyrelse.**
 - Jørgen Larsen – Modtager genvalg.
 - Niels Helge Hansen – Modtager genvalg.
 - Karsten Eliassen`s plads på valg – Ønsker ikke genvalg

7.1 Valg af suppleant.

- Jan Holm - Modtager genvalg.

8. Eventuelt.

- Kloakering
- Spærring af Lindevej med en bom
- Kalundborg Kommune skal betale for vedligeholdelse Søndergangsvej

Der deltog 42 personer på generalforsamlingen 2019.

Ad 1. Valg af dirigent samt stemmeudvalg på 2 personer.

Der blev ikke valgt et stemmeudvalg. Ved behov vælges et stemmeudvalg.

- Niels Helge Hansen blev valgt til dirigent.
 - Niels takkede for valget, hvorefter Niels gennemgik gyldigheden af indkaldelsen til generalforsamlingen. Dagsorden blev sendt ud til medlemmerne rettidigt. Generalforsamlingen var lovligt indkaldt. (Der var ingen indsigelser).
- Herefter gav Niels ordet til formanden iht. pkt. 2.

Ad 2. Bestyrelsens årsberetning v/Formanden.**Formandens beretning 2019****Generelt**

Velkommen.

Bestyrelsens arbejde

Aktiviteten i bestyrelsen varierer med antallet af tiltag som er nødvendige for foreningens drift. Der har i det forgangne år været afholdt to bestyrelsesmøder.

Forslag til behandling på generalforsamlingen

Der er i år indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen fra medlemmer som ikke kan deltage. Forslagene er medtaget under eventuelt. Dette er sket af to årsager – dels er der ikke tale om beslutninger som foreningen kan træffe dels må det være et krav, at en forslagsstiller kan og vil møde op på generalforsamlingen og motivere sit forslag.

Solgte huse og huse til salg

Der er 6 huse som har skiftet ejer siden sidste år; vi byder de nye 'landligere' velkommen.

Pumpestation

Der etableres som bekendt en pumpestation ved Holmens udløb som skal forhindre oversvømmelse af vores område. Pumpestationen er et resultat af det arbejde som er foregået i Å-lavet – hvor vi har haft bestyrelsesrepræsentation.

Nogle af vores medlemmer bliver tvungne medlemmer af pumpelavet – andre vil blot drage nytte af pumpen.

Vindmølleparken

Der er ikke meget nyt, at sige om vindmølleparken.

Kontingent og økonomi

Foreningens økonomi er efter en periode med genopretning bragt på fode igen. Vi overholder – stort set - vores budgetter og konsoliderer vores kassebeholdning så vi kan modstå fremtidige overraskelser og behov.

For det kommende år budgetterer vi med et lille overskud.

Regnskabet for 2018 viser et 44.000,- mod et budgetteret overskud på 25.000,-.

Bestyrelsen foreslår ingen ændringer til størrelsen af kontingent for næste år, som således fortsat vil være på 600,- .

Kommunikation

Vi har i dag e-mail adresser på 120 af vores 141 medlemmer – men det er stadig dyrt og tidskrævende, at udsende breve til de som ikke har e-mail. Vi vil fortsat gerne have de sidste med, så gå ind på hjemmesiden og registrer e-mailadresse.

Den lukket Facebook-gruppe for foreningens medlemmer som bestyrelsen oprettede for et par år siden skal/kan anvendes til intern udveksling af informationer foreningens medlemmer imellem. Den vil ikke blive brugt som medie for bestyrelsesarbejde eller -henvendelser. Her henvises til mail og telefon.

Frimærke, strand, badebro og veje m.v.**Badebro**

Badebroen stod efter renoveringen fint hele sidste sommer og er igen i år sat op.

Der har været nogle tilfælde af dårlig opførsel af 'gæster' på badebroen. Vi håber, at alle som oplever dårlig opførsel vil komme med en venlig henstilling, til de af 'vores gæster' som trænger til adfærdsregulering, om at de opfører sig som de gerne vil have, at gæster opfører sig hos dem.

Veje

Vi forventer større omkostninger til vejvedligeholdelse de kommende år.

'Vores' del af Søndervang må forventes, at skulle renoveres – under en eller anden form – i løbet af de næste 2-5 år; og bestyrelsen vil begynde, at forberede dette arbejde ved gennem tilbudsindhentning, at skabe klarhed over den økonomiske ramme.

Som tidligere år vil jeg erindre om, at foreningens forpligtelse til vedligeholdelse af vejene i området er tinglyst som servitut på hver enkelt ejendom. Det er således foreningens – og dermed bestyrelsens - pligt, at vejene løbende vedligeholdes.

Bestyrelsen vurderer løbende vedligeholdelsesbehovet og initierer vedligeholdelse af de veje som har behov.

Der er igangsat et 'privat' chikane-tiltag på Lindevej; og vi vil monitorere effekten og eventuelt udbrede yderligere i fremtiden.

Vi skal senere stemme om tiltag til støvreduktion – som de seneste år har været i tiltag; blandt andet som følge af vejenes generelt gode tilstand – som tilsyneladende får folk til, at sætte farten op.

Klipning af plæner

Vores haver og græsplæner er generelt rigtig fine og det er godt, at foreningens beboere passer deres haver så området ser fint og indbydende ud for gæster og mulige nye naboer.

Reglerne for græsslåning er 9-20 – i højsæsonen 1 juni til 15 august dog kun i tidsrummet 10-12 og 16-18 – så vi kan nyde de forhåbentligt varme sommerdage uden en konstant larm fra græsslåning.

Trimning af træer og buske ud til vejen

Urhøj er mere end 50 år gammel og det betyder at træer og buske er fuldt udvoksede. Det gælder også træer og buske som vender ud imod vejen.

Husk, at det er den enkelte ejers ansvar, at træer og buske er beskåret og trimmet i henhold til kommunens retningslinjer – som findes på både kommunens og foreningens hjemmeside.

Når træer og buske rager ud imod vejen, vil renovationsbiler og andre større køretøjer skævkøre vejen – og det vil medføre ekstra omkostninger for foreningen.

Dagrenovation og storskrald

Kommunen har igen i år valgt at vi i sommerhalvåret (juni+juli+august) får afhentet dagrenovation hver uge i stedet for hver anden uge.

Næste storskrald opslår vi på Facebook gruppen – man skal tilmelde sig; læs selv mere på kommunens hjemmeside

Udstykningen

Der er ikke nyt at berette om den planlagte udstykning. Udstykningen er inkluderet i lokalplanen for området; hvilket – muligvis – betyder, at vores andel af vedligeholdelsen af Søndervang kan reduceres.

Vandløb

Å-lavet har gjort et stort arbejde for, at få Kalundborg Kommune til at vedkende sig sine forpligtelse og – mest vigtigt – at for kommunen til at efterleve dem.

Foreningskontingentet er igen i år mere ind sparet ved lavere elregning på drift af 'pumpen' – som heller ikke slides i samme omfang som tidligere år. Pumpen er således ikke blevet udskiftet en eneste gang siden vandløbslavet blev stiftet.

Hjertestarter

Hjertestarteren er som nævnt og heldigvis har der ikke været behov for den endnu.

Fremtiden

Foreningens økonomi er som nævnt efter en kraftig sanering af omkostninger samt kontingentforhøjelser stærkt forbedret og det forventes, at vi kan konsolidere foreningens formue til at acceptabelt niveau.

Foreningens opgave er, som bekendt, at arbejde for medlemernes fælles interesser – herunder den omkostningstunge vedligeholdelse af vores veje. Det er en opgave som kun kan løftes hvis vi løfter i fællesskab.

Vi er alle forskellige individer med forskellige ønsker og behov. Nogle er fastboende, andre er her kun i sommerhalvåret. Nogle har huse på adresser som gør, at de kører langt på foreningens veje, andre ganske lidt. Som i alle andre fællesskaber er der 'gynger og karuseller'. Men hvis vores veje er velholdte, hvis grundene ikke er oversvømmende og badebroen i god stand er det til vores fælles bedste, uanset

om vi er 'fastligere', weekend gæster; om vi vil sælge eller beholde vores huse.

Afslutning

Jeg vil afslutningsvist igen takke bestyrelse medlemmerne for godt samarbejde i året der er gået, samt ønske alle en god og varm sommer; ligesom jeg ser frem til en god og konstruktiv debat på generalforsamlingen.

pbv
Klaus Skalts
Formand

Ad. 3. Fremlæggelse af regnskab v/Kasseren.

Jan fremlage regnskabet for 2018.
2018 kom ud med et overskud på kr. 43.728,64
Indtægter for 2018 på kr. 88.416,35, og udgifter på kr. 44.687,71
Foreningens formue er på kr. 298.734,11

Der var for 2018 budgetteret med et overskud på ca. kr. 25.000,-.
Overskud blev højre end forventet, da udgifter på renovering af stensætning ikke blev gennemført.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.
Regnskabet 2018 blev godkendt.

Ad. 4. Indkommende forslag.

Bestyrelsen foreslår, at der initieres tiltag til bekæmpelse af støvgener på Lindevej. Hvis støvbekæmpelsen er en succes, kan den efterfølgende udbredes til andre/øvrige veje.

Der foreligger fire alternativer

1. Ingen tiltag
2. Bekæmpelse med salt
3. Pålægning af knust asfalt
4. Reduktion af fart ved hjælp af 'fart-riller'

Afstemningen sker ved elimineringsafstemning. Der stemmes indtil et alternativ opnår flertal blandt de stemmeberettigede. Hvis der ikke er flertal for et alternativ, borttages det forslag som har færrest stemmer og der stemmes på ny blandt de øvrige. Dette gentages indtil der er to alternativer at vælge imellem – med mindre der forinden er et alternativ som har opnået et flertal.

Der er indsendt 3 forslag til bestyrelsen. Medlemmet havde ikke mulighed for selv at deltage på generalforsamlingen.

Det er vanskeligt at argumentere og svare på spørgsmål på et emne 3. part har stillet. Derfor gennemgås de 3 forslag under eventuelt.

- **Der blev stillet spørgsmål til økonomien ved forslag 2 – 4?**
 - Der er ikke indhentet tilbud på forslag 2 – 4. Derfor ikke muligt at svare på spørgsmål.
- **Hvilken indvirkning vil salt have på plante og dyreliv?**
 - Salt vil have negativ effekt på dyreliv i vores område. Samt negativ effekt på biler.
- **Findes der reference ift. effekten på hvert forslag?**
 - Der er ingen der har erfaring med de enkelte forslag.
- **Er der udfordringer med knust asfald?**
 - Knust asfald vil blive meget kompakt ved kørsel med biler og tunge køretøjer (lastbiler). I kanten af kørebanen, vil den knuste asfald forsat være løs. Ved vedligehold af veje med kunst asfald, skal vejene skrubes rene før nyt lag lægges på, så på sigt en omkostnings tung løsning.
- **Er det muligt at etablere samme system som på Eskebjerg (riste)?**
 - Det er ikke tilladt at etablere vej bump, vej riste eller lignende. Kommunen vil forlange en sådan installation fjernet. Samt foreningen kan få en bødepålæg.
 - Bump – riste og riller vil alle øge støjniveau.
- **Vil riller give problemer for cyklister?**
 - Riller kan være en udfordring ift. cyklister, risiko for at vælte på cykel øges.
- **Er der nogen der har kendskab / erfaring med stenmel?**
 - Der er ingen der har erfaring med stenmel. Klaus vil forhøre sig hos vores vejentreprenør. Smat vi besluttede at lave et forsøg på Lindevej med stenmel.
- **Er det lovligt at etablere riller eller vejbump?**
 - Det er ikke tilladt at etablere vej bump, vej riste eller lignende. Kommunen vil forlange en sådan installation fjernet. Samt foreningen kan få en bødepålæg.
 - Bump – riste og riller vil alle øge støjniveau.
- **Kan man (selv) opsætte chikaner på hjul?**
 - Ja.
 - Der er i vores område, opsat transportable blomsterkasser på Lindevej som en forsøgs ordning.
 - Bestyrelsen støtter forsøgsordningen.
- **Hvem har fastsat hastighed på vores område?**
 - Det har den forrige bestyrelse.
- **Der blev gennemført afstemning på ovenstående forslag.**
 - **Forslag 1 blev valgt!**

Ad. 5. Budget for det kommende år fremlægges.

Der er i 2019 budgetteret med indtægt på kr. 86.000,-

Udgifter for kr. 75.000,-

Overskud til hensættelse på kr. 15.100,-

- Der står i budget rykker 30 styk, og under indtægter 15 inkassosager. Hvordan hænger de tal sammen?
 - Det er ikke alle sager der sendes til inkasso, nogle når at betale inden sagen overgår til inkasso.
- Der står under indtægter "Tilskud fra andre foreninger" på kr. 5000,-. Er dette tal korrekt?
 - Nej, vores nabo foreninger ønsker ikke at bidrage til eks. Søndervang. Det på trods af, de af og til beder os om at få renoveret asfald på Søndervang ned mod deres område.
- Hvis der ikke er indtægter fra nabo foreninger, bør det ikke fremgå af budgettet!

Ad. 6. Fastsættelse af indskud, kontingent og gebyr.

- Bestyrelsen foreslår fastholdelse af de nuværende satser.
 - Foreningen har oparbejdet en kapital på ca. kr. 300.000,-. Det var en midlertidig forhøjelse af kontingent, der skulle nedsættes efter opbyggelse af et mindre overskud. Hvor meget mener bestyrelsen et "mindre" overskud er?
 - Vi er nået en ønsket overskud. Dog kan vi se der i fremtiden kommer en bekostelig regning på renovering af Søndervang. Samt renovering af stensætning på stranden. Derfor anbefaler bestyrelsen at bibeholde nuværende kontingent.
 - Hvis Kommunen erkender deres økonomiske ansvar ift. renovering af Søndervang, vil foreningen efterfølgende have et passende niveau overskud.
 - Forslag blev vedtaget.

Ad. 7. Valg af bestyrelse.

- Jørgen Larsen blev genvalgt valg.
- Niels Helge Hansen blev genvalgt valg.
- Karsten Eliassen blev genvalgt (manglende opstilling fra andet medlem)
- Jan Holm blev genvalgt valg (Suppleant)

Ad. 8. Eventulet.

Da jeg ikke selv kan være til stede ved generalforsamlingen den 15 juni d.å. Har jeg følgende forslag til behandling.

1. At kæmpe for at Kalundborg kommune overtager Søndervang med en vedligeholdelse på 85% og os med 15% og ikke omvendt som det er i dag. Kalundborg kommune har valgt at sætte skilt op med teksten offentlig strand, dette er ikke tilfælde i Nørrevang, ej heller i Tremandsmarken, hvorfor jeg mener at kommunen må overtage vedligeholdelsen af Søndervang.
2. At der bliver sat bom, eller lignende op på Lindevej indtil Solkrogen og Regnersgårds udstykninger, det ville skåne vores sideveje meget, samt ikke mindst, at vi som bor på Birkeholmvænget og Lindevej bliver fri for alle disse fartidioter med grus og sten og masser af støv til følge. De kan bruge deres egne nedkørsler, Nørrevang. I dag har vi Gps så udryknings køretøjer o.l. Sagens kan finde ned af den rigtige nedkørsel.
3. Hvornår bliver der kloakeret i vores område. I dag går alt på miljø. Vi ville få et meget bedre miljø med kloak system, især set i lyset af at der er flere og flere der bor her hele året, med opvaskermaskine og vaskemaskine til følge. Slagelse kommune har allerede kloakeret i deres sommerhus områder.

Formanden er i kontakt med kommunen om deres ansvar og forpligtelser af Søndervang. Herunder en anden fordelingsnøgle, ift. udgifter til renovering / vedligehold af Søndervang. Kommunen har ind til videre ikke ønske om at ændre på fordelingsnøglen.

Kommunen vil ikke tillade en bom på vores veje. Hvis vi etablere en bom, vil vi både få pålæg om nedtagning af bom, samt økonomisk bod for etableringen!

Der foreligger pt. ikke lokalplaner for kloakering i vores område. Hvis kommunen beslutter at kloakere vores område, bliver den enkelte lodsejer pålagt etablerings og tilslutnings udgifter.

- Kommunen har forpligtelser over for de fastboende borger i vores område, som har behov for hjemmepleje m.v. Samt tømning af affald og toilet på den offentlige strand. Hvorfor påtager de ikke deres økonomiske ansvar ang. renovering af Søndervang?
- Formand har flere gange bedt kommunen om at tage større økonomisk ansvar ift. Søndervang. Der er på nuværende ikke udsigt til anden økonomisk fordelingsnøgle. I forhold til de fastboende, der har behov for hjemmeplejen, ser vi kommunen tage ansvar for snerydning om vinteren.
- Kan man ændre (mindske) rabatten på Lindevej, der er jo ikke tilsvarende bred rabat på andre veje?
- Det er rigtig at der er forskel på rabatten fra en vej til en anden. Det er ift. Hvornår der er fortaget udstykning. De sidste udstykninger har en bredere rabat end de tidligere udstykninger.
- Skraldespande ved den offentlige strand bliver ikke tømt hver uge / 14. dag, som normalt. Vil bestyrelsen kontakte kommunen, og bede dem om at sørge for tømning?
- Bestyrelsen sørge for at gøre kommunen opmærksom på problemet.

- Er det muligt at rette vores badebro op?
- Der var meget snak frem og tilbage om vores badebro. Så det væsentlige noteres herunder!
 - Der er en svejsning på det ene fag, der er lindet fra, og som kræver en reparation før den kan bruges.
 - Broens "fodplade" graver sig selv ned i sandet, Bestyrelsen kontakter en af de andre foreninger med en badebro, for at se udformningen af deres "fodplade"
 - Jan og Jørgen sørger for at rette broen op snarest.
 - Opsætning og nedtagning af vores badebro, udføres af en (spejder?)forening. Dagen hvor broen blev sat op, var det meget højvandet, hvilket besværlig gjorde arbejdet. Det var ikke muligt at sætte sidste fag på grundet vanddybde.
- Var det ikke besluttet at vores informationstavle skulle flyttes?
- Jo det er besluttet sidste år, men er ikke blevet gjort endnu. Bestyrelsen vil fremskønne dette job.
- Hvordan er foreningen stillet ift. person kommer til skade på vores badebro?
- Foreningen har tegnet en forsikring der dækker ved skade på de personer der sætter vores badebro op og ned.
 - Klaus vil undersøge om der skal tegnes en forsikring ift. foreningens brugere, samt øvrige der benytter vores badebro.
- Der er en pulje (penge) kultur & fritid Kalundborg kommunen kan tildele jfr. "Få det Fikset". Kan vi ikke søge om shelters på det offentlige areal for enden af Søndervang. Samtidig kan der søges midler til opgradering af de offentlige toiletter. Ansøgere kan kun være foreninger.
- Der var bred enighed om at det der skal søges midler ift. ovenstående forslag. Xxxx vil gerne på foreningens vegne påtage sig opgaven, og søge Kultur & Fritid Kalundborg kommune om støtte.
- Birkeholmvenget nr. 1 er der ikke blevet ryddet op, og det skæmmer hele vores område. Er det ikke muligt at gøre noget?
- Der er en deklaration på alle grunde, der stiller krav til bygning og grund:

- 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, ej heller 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.

Bestyrelsen samles efter generalforsamlingen og konstituerede sig.

Formand: Klaus Skalts
Næstformand: Niels Helge Hansen
Kasser: Jan Boll Jensen
Sekretær: Karsten Eliassen
Medlem: Jørgen Larsen
Suppleant: Jan Holm

Det blev besluttet under konstitueringen, at bestyrelsen minimum gennemføre 2 årlige møder.
Suppleant deltager på bestyrelses møder. Ved afstemning af beslutninger i bestyrelsen, har suppleant ikke stemmeret.

Første møde aftalt til lørdag d. 5. oktober, hos Klaus

Andet møde er aftalt til lørdag d. 28. marts, hos Jan Boll.

Klaus Skalte

Niels Helge Hansen

Jan Boll Jensen

Jørgen Larsen

Karsten Eliassen