

Referat af generalforsamling i Saltbækvænge Grundejerforening,
lørdag den 11. maj 2024 kl. 10.00 på Saltbæk Campingplads.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkter iht. fremsendte dagsordenen

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Theo Rabenberg som dirigent, hvilket blev vedtaget.

Bestyrelsen foreslog Kim Risager som referent, hvilket blev vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Se bestyrelsens beretning forneden.

Husk at nedsætte hastigheden på foreningens fælles veje.

Husk at vejrabatten er foreningens fællesareal og er ikke beregnet til fast parkering eller længerevarende opholdssted for affald mv.

Husk at beskære træer og buske, der kan genere trafikken langs fælles veje – Kalundborg Kommune har advaret om, at sker dette ikke, bliver renovation og samle- og bundfældningstanke ikke tømt.

Bestyrelsen har ansøgt kommunen om midler til at få udskiftet badebroen på Saltbæk Strand.

Bestyrelsen har ingen intentioner om at etablere fælles brevkasseanlæg jf. den nye postlov.

Beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Årsregnskab 2023 blev godkendt.

4. Forelæggelse af budget 2024 for det kommende år til godkendelse

Kontingentforhøjelse 2025:

I forlængelse af beslutningen på generalforsamlingen i 2021 foreslår bestyrelsen, at kontingent til forening og veje i 2025 stiger med 2,3% til henholdsvis 675 kr. og 225 kr. grundet udviklingen i forbrugerprisindekset. Hertil kommer opsparing på 35 kr. til Svenstrup badebro.

Budgettet 2024 med de foreslåede stigninger blev godkendt.

5. Valg til bestyrelsen.

På valg er:

- a. Susanne Mohr (ønsker ikke genvalg)
- b. Annette Ahlberg (villig til genvalg)
- c. valg af et bestyrelsesmedlem

Annette Ahlberg blev genvalgt.

Gitte Rosendahl, Drosselvænget 12, blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

6. Valg af suppleant til bestyrelsen.

Ricki Thanning, Skovvænget 13, blev valgt som ny suppleant.

7. Valg af revisor.

Ingen revisor er på valg.

8. Indkomne forslag.

Forslag fra Stærevænget 1 (forslag modtaget indenfor tidsfristen, men nåede ikke at blive udsendt til medlemmerne):

"Afskaf haveordningen for at spare udgifter og øge biodiversiteten ved at bibeholde haveaffald på egen grund."

På generalforsamlingen var der opbakning til at bibeholde haveordningen. Mulige fremtidige løsninger til en eventuel ændring af haveaffaldsordningen, bringes op på næste års generalforsamling.

Forslag fra Svalevænget 15:

"Opgrader og udvide eksisterende dræn på Skovvænget til minimum at kunne dræne Skovvænget ned til Skovvænget 12. Kapaciteten i drænet skal være dimensioneret til at kunne klare afvanding fra de forventede større regnmængder og stigende grundvand i hele Saltbækvænge Grundejerforening."

De væsentligste punkter fra drøftelsen af dette forslag:

- Det er hovedsagelig Rågevænget, Duevænget, Stærevænget, Svalevænget og sydlige del af Skovvænget der er værst ramt af forhøjet grundvand og derfor har ekstra meget overfladevand.
- Grundvandet og overfladevandet kan være forurenede med kloakvand fra siveanlæg og det kan vanskeliggøre at få kommunens godkendelse til at lede vandet til havet og/eller til offentlige åbne arealer.
- Kommunens kloak fra Saltbæk by leder kloakvand ind igennem Skovvænget og ved kraftige regnskyl opleves det ofte, at samlebrønden placeret i krydset

imellem Skovvænget 34 og 36, løber over. Derved øges presset yderligere på Skovvænget.

- Der er blevet lavet et prisoverslag på dræning af Rågevænget og Skovvænget (op til Stærevænget), med dræn til åen i skoven, pris ca. 500.000.
- Foreningens egenkapital har ikke mulighed for at finansiere eventuelle eksterne omkostninger til rådgivning og/eller undersøgelser af mulige løsninger.

På baggrund af drøftelsen foreslog bestyrelsen at der oprettes en arbejdsgruppe med repræsentanter fra hver vej der har problemer med vand (Rågevænget, Duevænget, Stærevænget, Svalevænget og nederste del af Skovvænget). Arbejdsgruppen undersøger, hvem på hver vej der har interesse i at være med i et dræn, vurderer mulige lovlige løsninger, indhentning af priser og kontakt til kommunen med henblik på tilladelsesgrundlag og linjeføring mv. Michael Jensen fra bestyrelsen vil være koordinerende kontaktperson, men bestyrelsen som sådan involverer sig på dette stadie ikke i undersøgelsesarbejdet. På generalforsamlingen var der ingen kandidater der meldte sig, men interesserede kan kontakte Michael senest den 1/9-24. Hvis der kan etableres en arbejdsgruppe, fremlægger denne status på næste generalforsamling.

Generalforsamlingen var enige om denne fremgangsmåde.

9. Eventuelt

Bestyrelsen informerede om at omkostninger til vedligehold af vejene har været større i år end tidligere, især på grund af den større mængde af vand der ødelægger belægningen. Der forudses at omkostningerne bliver højere fremadrettet. Bestyrelsen kikker på mulige løsninger og udsender forslag til næste års generalforsamling.

Derudover var der debat omkring tiltag, der kan bidrage til hastighedsreduktion på foreningens og omkringliggende veje.

Saltbækvænge Grundejerforening - Bestyrelsesberetning maj 2024.

Igen i år skal der lyde en tak til bestyrelsesmedlemmer, revisorer og hjælpere for deres indsats i det forløbne år. Uden denne indsats, ingen grundejerforening.

Vejret

Siden sidst har de altoverskyggende udfordringer desværre været den voldsomme mængde nedbør. Mange grundejere har haft problemer, nogle store problemer, med høj vandstand.

Bestyrelsen har fået rigtig mange henvendelse om vand og problemer, men desværre er der ikke hverken nemme eller hurtige løsninger. Vi kommer til at diskutere eventuelle løsningsmuligheder under punkt 8 på dagsordenen.

Vi har oplevet en del kreative løsninger for at få vand væk fra grunde. I bestyrelsen kan vi sagtens forstå, at man vil gøre noget for at løse ens vandproblem, men vi må dog opfordre til, at man tager hensyn til naboer, veje og fællesarealer, og ikke blot "eksportere" problemet indenfor foreningens område.

Generelt

I 2023 havde foreningen 231 betalende medlemmer, hvilket vidner om et stærkt fællesskab. Betalingsvilligheden er god, og økonomien er i fin stand.

Der er i årets løb afholdt fire bestyrelsesmøder og en del ad-hoc møder bestyrelsesmedlemmer imellem. Vi har måtte sige farvel til bestyrelsesmedlem Lau Reesen Jensen, der er blevet erstattet af suppleant Annette Ahlberg.

Der er udsendt nyhedsbreve i årets løb samt en del opslag i foreningens Facebook gruppe og på hjemmesiden. Både vores hjemmeside og Facebook gruppe benyttes flittigt, hvilket er glædeligt.

Også i det forgangne år har bestyrelsen fået henvendelse om uenigheder mellem naboer. Nabokonflikter ligger udenfor bestyrelsens ressortområde, og vi kan derfor kun opfordre parterne til dialog, da uenigheder bør løses ad den vej.

Desuden må vi bede om, at man holder en sober opførsel og tone i kontakten med bestyrelsen, selvom man har problemer med dette eller hint. Bestyrelsen har i år oplevet decideret truende adfærd, hvilket er helt uacceptabelt.

Foreningen mangler desværre stadig e-mailadresser på cirka hvert femte medlem. Oplyst gerne manglende e-mailadresser, så vi kan sænke portoomkostningerne og undgå tidskrævende manuel håndtering.

Dræn

Hoveddrænet dækker ca. 1/3 af området (den nordlige del). Derfor er evt. tilslutning kun mulig, hvis man bor i geografisk nærhed af drænet.

Vores hoveddræn (afvandingssystem) har fungeret fint igennem det forløbne år, og det har ikke været nødvendigt at få foretaget ekstra spulinger eller reparationer.

Der er planlagt kontrol og spuling af hoveddrænet i 2024. I den forbindelse vil det blive muligt for den enkelte tilsluttede grundejer at få spulet sit sidedræn til en favorabel pris, hvilket bestyrelsen opfordrer til at få gjort. Der blive udsendt information herom senere.

Manglende spuling af enkelte matriklers sidedræn kan være årsag til høj vandstand på egen matrikel og omkringliggende matrikler. Matrikler med sidedræn bør derfor sikre, at deres sidedræn er funktionsdygtigt.

Veje

Den megen nedbør har ødelagt mange veje. Specielt i den sydlige del af området er vejene hårdt medtaget. Primo maj er der derfor, i lighed med tidligere år, blevet ”grubbet”, udlagt grus og rettet af med vejhøvl.

Bestyrelsen har undersøgt andre muligheder for forstærkning af vejene. Muligheder og økonomiske konsekvenser vil blive fremlagt under punkt 9 på dagsordenen.

Generelt er økonomien i Vejfonden god.

Vi minder atter om, at grusbunkerne – året rundt - er til fri afbenyttelse for alle, der med skovl eller spade har lyst til at reparere huller i vejene.

Fart og parkering

Bestyrelsen får stadig fået henvendelser om bilister, der kører for stærkt, hvorfor vi atter må opfordre alle til at køre hensynsfuldt, lovligt og langsomt.

Vi får henvendelser om parkering på fællesarealerne og gør igen opmærksom på, at vejrabatten er fællesareal og ikke til fast parkering eller længerevarende opholdssted for affald, byggematerialer mv. Fællesarealet udgør derudover ikke et hundetoilet, hvor efterladenskaber blot kan efterlades.

Parkering bør foregå på egen grund, ikke fællesarealet.

Desuden skal fællesarealet friholdes for træer og buske. Der er stadig mange matrikler, hvor beskæring/fældning af beplantning er påkrævet.

Projekt Saltbæk Strand

Så vidt vi kan læse os til, har Raklev og Omegns Lokalråds stadig en ansøgning om dispensation liggende hos Kystdirektoratet vedrørende opførelse af shelter og toilet på Saltbæk Strand. Grundejerforeningen er stadig modstander af opførelsen af et shelter grundet brandfare og ødelagt dyreliv/biodiversitet.

De berørte grundejerforeninger er stadig ikke blevet kontaktet af ROL.

Få det fikset – puljen 2

Kommunalbestyrelsen har vedtaget endnu en Få det fikset – pulje for perioden 2023 – 2026. Der er igen afsat 2 mio. kr. til landdistrikter.

Bestyrelsen har indsendt ansøgning om at få udskiftet den offentlige badebro på Saltbæk Strand og afventer afgørelse herom.

IT

Vores Facebook gruppe "Saltbækvænge Grundejerforening" er nu oppe på 224 medlemmer (+11% ift. 2023).

Facebook gruppen "Saltbæk og Svenstrup KØB, SALG & GRATIS" har 269 medlemmer (+51% ift. 2023).

Afhentning af dagrenovation og tømning af tanke.

Både Kalundborg Kommune (dagrenovation) og Kalundborg Forsyning (tanke) opfordrer kraftigt til, at vi alle får beskåret træer, hække og buske, så deres lastbiler uhindret kan komme rundt på alle veje.

Kan lastbilerne ikke komme frem, bliver der ikke afhentet eller tømt!

Det er hver enkelt grundejers ansvar at sørge for, at beplantning fra egen grund ikke vokser ud over veje, stier og fællesareal.

Beskæringsvejledning findes både på foreningens og kommunens hjemmeside.

Ny postlov og brevkasseanlæg.

Bestyrelsen har fulgt kravene fra den nye postlov, der trådte i kraft den 1. januar 2024. Postloven indebærer initialt, at sommerhusområder udstykket før 1973 i lighed med nyere sommerhusområder skulle have et fælles brevkasseanlæg.

Efter lovforslaget var i høring, har partierne bag postaftalen aftalt, at det bliver frivilligt i ældre sommerhusområder, hvorvidt der skal laves et fælles brevkasseanlæg.

Sommerhusområder, der er udstykket før 1973, får derfor mulighed for at lave fælles brevkasseanlæg, men det bliver ikke et krav i den nye postlov. Bestyrelsen har ingen intentioner om at initiere etablering af brevkasseanlæg.

Haveordning og beskæring

Også i år er der lavet en aftale med CL Skov- og Haveservice om afhentning af haveaffald seks gange (2. april, 2. maj, 4. juni, 6. august, 3. september, 22. oktober).

Haveaffaldet må kun lægges på foreningens fællesarealer umiddelbart før afhentning.