

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Merkurvej

Sted: Malsk by Bratved (golfklub), Oksebrovej 13, 4200 Slagelse

Dato: 12. marts 2026

Tid: 19:00

Dagsorden

1) Valg af dirigent, referent og stemmetæller

- a) Dirigent: Steen Corfix

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

- b) Referent: Brian H. Jensen

- c) Stemmetæller: Kenneth Mahler Olsen

- d) Fysisk fremmødte: 19 husstande. Ingen med fuldmagt.

2) Formandens beretning for året 2025

- a) Der er blevet afholdt 3 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling.
- b) Den planlagte havedag i september blev aflyst, da kun medlemmer fra bestyrelsen og 2 deltagere/husstande var tilmeldt. Det er ærgerligt med den manglende tilslutning, da det plejer at være rigtig hyggeligt og med en god stemning blandt deltagerne. Hvis der fortsat ikke er tilslutning blandt husstandene til havedag, er det nødvendigt at vi betaler os for vedligeholdelsen. Der er tidligere indhentede tilbud og det vil være en dyr post i budgettet.
- c) Efter den hårde vinter er vejene meget medtaget og der vil blive foretaget en gennemgang med henblik på reparation og revneforsegling.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

3) Aflæggelse af regnskab for 2025

Det fremsendte regnskab blev gennemgået af kasserer Lars Arnsted med følgende kommentarer:

- a) Flere hussalg i foreningen har givet indtægt DKK 4.975 + kontingenter på DKK 236.000.
- b) Ingen restancer i forhold til kontingent men det er fortsat de samme grundejere, som ikke betaler til tiden og der bruges meget tid på at rykke grundejerne for betaling. Bestyrelsen finder det frustrerende at skulle rykke gentagne gange og bruge tid på dette.
- c) Store besparelser på gadebelysning efter udskiftning til nye LED-pærer.
- d) Udgifter til anlægsgartner rammer budget med en udgift på DKK 65.162.
- e) Udgifter til vintervedligehold i 2025 følger budget med en udgift på DKK 30.213.
- f) Hensættelse til vejvedligehold udgør DKK 48.863.
- g) Et lille overskud i 2025 på DKK 5.761 hvilket er hensigten, da foreningens økonomi kun lige skal løbe rundt.
- h) Balance: Aktiver udgør DKK 594.594 hvoraf DKK DKK 459.582 er hensat til ny vejbelægning. Egenkapital udgør DKK 127.528.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

4) Indkomne forslag

a) Forslag: Afholdelse af 2 årlige havedage

I håb om at flere grundejere kan deltage, foreslås det at afholde 2 årlige havedage. Skulle nogle grundejere være forhindret den ene dag, vil det forhåbentlig være muligt at deltage den anden havedag på året.

Det vil være dyrt at betale eksterne til at holde de grønne områder og derfor vil en fornuftig deltagelse fra grundejerne på havedagene medføre, at vi selv kan holde områderne og undgå at skulle hæve kontingentet yderligere.

Placering af havedag kan være i april/maj og september/oktober.

Udfordringerne blev drøftet og der blev stillet forslag om, at den ene havedag skulle være en hverdagsaften, således at dem der normalt ville være forhindret i weekenden, vil kunne deltage en hverdagsaften.

- Afstemning:
 - For: 16
 - Imod: 0

Forslaget vedtaget.

b) Forslag:

Beskyttelse af fællesarealer og håndtering af parkering/vendemanøvrer

Motivation

Vi oplever desværre, at fællesarealer nogle steder bliver ødelagt, fordi de anvendes som parkeringsplads og vendeplads. Problemet er særligt stort i perioder, hvor jorden er blød.

Derfor foreslås det, at der nedsættes en arbejdsgruppe, som får til opgave at udarbejde forslag til, hvordan vi bedst kan beskytte og bevare fællesarealerne – samtidig med, at der tages hensyn til de praktiske behov, som grundejerne måtte have.

Arbejdsgruppen kan eksempelvis undersøge løsninger som:

- placering af yderligere sten, eller
- etablering af områder med græsarmering / græsfliser.

Der blev foreslået sten eller anden tilsvarende begrænsning til de grønne områder for at forhindre kørsel og parkering på arealerne.

Der var drøftelse om parkeringsarealer med græsarmering. Bestyrelsen kunne oplyse, at der tidligere er indhentet tilbud på græsarmering og det vurderes at være i samme prisniveau som etablering af egentlige parkeringsarealer, men at arbejdsgruppen naturligvis også skulle kigge ind i sådan en løsning.

Der blev drøftet om nogle husejere kunne blive udfordret, hvis der blev lavet parkeringsareal foran deres hus.

Generel drøftelse: Gentagne udfordringer med enkelte husstande, der ved kørsel med køretøjer beskadiger de grønne områder. Der blev drøftet muligheden for sanktioner for disse husejere.

Der blev stillet forslag om, at arbejdsgruppen også kunne se på de hastighedsproblemer der er på særligt Saturnvej og Merkurvej. Vejhindringer som kummer eller andet på vejen kan muligvis give problemer at få godkendt ift. myndigheder og politi mv.

- Afstemning om etablering af arbejdsgruppe:
 - For: 13
 - Imod: 0

Forslaget vedtaget.

Arbejdsgruppen består af:

- Stig Herstal, Saturnvej 12
- Atif Sabic, Neptunvej 4

5) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2026

Budgettet blev præsenteret af Lars Arnsted.

Hovedpunkter:

- a) Snerydning har været en stor udgift. DKK 57.000 alene i januar og februar 2026 som er tæt på det dobbelte af udgiften for hele 2025.
- b) Hensættelse til ny vejbelægning: der forventes en udgift til ny vejbelægning på min. DKK 1,5 mio. og grundejerforeningen har pr. 31.12.2026 afsat DKK 508.758 til dette.
- c) Vi afventer fortsat afklaring om fjernvarme i området. Grundejerforeningen ønsker ikke at investere i ny belægning før dette er afklaret.
- d) Revneforsegling kan foretages i de kommende år, men en fuld ny belægning forventes tidligst efter 2030.
- e) Der er forventning om, at der skal etableres lån til ny vejbelægning.
- f) Forslag om kontingentstigning på DKK 900 for at kunne hensætte mere til ny vejbelægning. Dette harmonerer med niveauet i de øvrige grundejerforeninger i ejerlauget.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Budget og kontingentstigning blev vedtaget uden modstemmer.

6) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

- a) På valg er Kenneth Mahler Olsen, der ikke modtager genvalg. Ann Kristensen blev valgt enstemmigt.
- b) På valg er Brian H. Jensen, der modtager genvalg. Brian blev valgt enstemmigt.

7) Valg af kasserer

- a) På valg er Lars Arnsted, der modtager genvalg. Lars blev valgt enstemmigt.

8) Valg af 2 bestyrelsessuppleanter

- a) På valg er Jes Gravesen, der modtager genvalg. Jes blev valgt enstemmigt.

- b) På valg er Steen Corfix, der modtager genvalg. Steen blev valgt enstemmigt.

9) Valg af revisor

- a) På valg er Lene Jakobsen, der modtager genvalg. Lene blev valgt enstemmigt.

10) Valg af revisorsuppleant

- a) På valg er Ole Søndergaard, der modtager genvalg. Ole blev valgt enstemmigt.

11) Eventuell

- a) Vejenes tilstand: Kan repareres med revneforsegling, men udskiftning vil formentlig først ske efter 2030 når der er afklaring ift. fjernvarme.
- b) Problemer med høj fart på Saturnvej: Sendes med til arbejdsgruppen.
- c) Ødelagte fællesarealer: Arbejdsgruppen tager også dette med.
- d) Opfordring til mindre parkering på vejene – især ved snevejr.
- e) Grundejere tæt på jernbanen oplever problemer med råger i træerne langs jernbanen. Det er anmeldt til kommunen og der henstilles til, at flest muligt går ind og giver samme "praj" til kommunen i håb om at kommunen vil tage sig af problemet. Der kan gives "praj" til Slagelse kommune på dette link: [LINK](#)

Man kan også hente appen "Giv et praj" til Apple eller Android.

- f) Der er havedag i ejerlauget den 11. april 2026 kl. 09:00 hvor der mødes ved broen på de grønne arealer. Havedag i ejerlauget omhandler områderne mellem de 3 grundejerforeninger.
- g) SKAT har tidligere meldt ud at der kommer ejendomsskat på grønne områder. Der er intet nyt omkring dette.
- h) Nye beboere opfordres til at melde sig ind i Facebookgruppen.

Slagelse den _____ Formand _____

Slagelse den _____ Dirigent _____