

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

tirsdag den 20. oktober 2020 kl. 19:00

på **Gungehuskolen** med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Formandens beretning.**
- 3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.**
- 4. Kassereren fremlægger forslag til budget.**
- 5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.**
- 6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)**

på valg er:

- Torben Klausen (111) – villig til genvalg
- Steffen Berensen (89) – villig til genvalg
- Martin Staal (125) – villig til genvalg
- Lasse Blom Kristensen (49) – villig til genvalg
- DEAS repræsentant – ?

- 7. Valg af 2 suppleanter**

på valg er:

- Nicoline Rosenberg (85) – villig til genvalg
- Lene Juhl (99) – villig til genvalg

- 8. Valg af 2 revisorer**

på valg er:

- Michael Sørensen (87) – villig til genvalg
- Per Bang (105) – villig til genvalg

- 9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser**

- 10. Eventuelt**

herunder valg til diverse udvalg, som er: det grønne udvalg, græsslåning, oprydning på området, snerydning, festudvalg, legepladsudvalg mv.

Opmærksomheden henledes på at forslag fra medlemmerne skal – for at blive behandlet på generalforsamlingen – være indleveret skriftligt til bestyrelsen (sendes til bestyrelsen@ketteholm.dk) senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Alle er meget velkomne til Grundejerforeningens generalforsamling, såvel lejer som ejer. Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at møde op og give deres mening til kende og på denne måde få indflydelse på fremtiden i Ketteholm.

Vel mødt

BESTYRELSEN

RESULTATOPGØRELSE PR: 31. DECEMBER 2019

Noter	INDTÆGTER	2019	Budget 2019
	Kontingent ejere	192.200,00	192.200,00
	Kontingent PKA/PENSAM	124.000,00	124.000,00
	Ekstraordinær indb.	2.400,00	0,00
	Renteindtægter	0,00	0,00
	Udlån af borde og stole	150,00	0,00
	Indtægter i alt	318.750,00	316.200,00
	Ordinære indtægter i alt	318.750,00	316.200,00
	UDGIFTER		
	Aktivetsdage	10.200,00	10.200,00
	Antenneanlæg	93.383,49	94.000,00
	Bestyrelsesmøder	8.921,95	12.000,00
	Diverse	5.459,75	6.000,00
	Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00
	El-udgifter	21.265,57	16.000,00
	Forsikringer	19.821,71	18.000,00
	Det grønne udvalg	54.361,11	60.000,00
	Græsslåning	17.380,67	12.000,00
	Renovation	13.130,50	12.000,00
	Vedligeholdelse	56.747,50	47.300,00
	Snerydning	8.374,96	8.000,00
	HOFOR	131,01	300,00
	Legepladser	29.616,85	10.000,00
	Gebyrer Bank	380,00	400,00
	Hækklipping	26.318,36	10.000,00
	Ordinære udgifter i alt	365.493,43	316.200,00
	Udgifter i alt	365.493,43	316.200,00
	Årets resultat	-46.743,43	
	Der disponeres således:		
	Henlagt til legepladser:	-19.616,85	
	Overført til årets resultat:	-27.126,58	
	Disponeret i alt:	-46.743,43	
	Balance pr. 31. december:		
	Aktiver:		
	Kassebeholdning	1.862,00	
	Danske Bank	129.775,27	
	Aktiver i alt	131.637,27	
	Passiver:		
	Egenkapital primo	169.681,26	
	Overført resultat	-27.126,58	
	Egenkapital ultimo	142.554,68	
	Hensat til legepladser primo	8.699,44	
	Hensat i året	10.000,00	
	Forbrugt af hensættelser	-29.616,85	
	Hensat til legepladser ultimo	-10.917,41	
	Skyldige omkostninger	0,00	
	Passiver i alt	131.637,27	

REVISORPÅTEGNINGER:

Undertegnede revisorer, kan efter gennemgang af bilag og bogføring, godkende foranstående regnskab.
Hvidovre den:

Per Bang, Ketteholm 105

Michael Sørensen, Ketteholm 87

Grundejerforeningen Ketteholm

Budget 2020

1.550 kr. i kontingent pr. kvartal.

Bestyrelsen har bedt om følgende:

1.

	Resultat 2019	Budget 2020	Budget 2019
INDTÆGTER			
Kontingent ejere	192.200,00	198.400,00	192.200,00
Kontingent PKA/PENSAM	124.000,00	117.800,00	124.000,00
Ekstraordinær indb.	2.400,00	0,00	0,00
Renteindtægter	0,00	0,00	0,00
Udlån af borde og stole	150,00	0,00	0,00
Ordinære indtægter i alt	318.750,00	316.200,00	316.200,00
Indtægter i alt	<u>318.750,00</u>	<u>316.200,00</u>	<u>316.200,00</u>
UDGIFTER			
201 Aktivitetsdage	10.200,00	10.200,00	10.200,00
202 Antenneanlæg	93.383,49	95.000,00	94.000,00
203 Bestyrelsesmøder	8.921,95	12.000,00	12.000,00
204 Diverse	5.459,75	5.300,00	6.000,00
205 Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00	0,00
206 El-udgifter	21.265,57	23.000,00	16.000,00
207 Forsikringer	19.821,71	20.000,00	18.000,00
208 Det grønne udvalg	54.361,11	45.000,00	60.000,00
209 Græsslåning	17.380,67	16.000,00	12.000,00
210 Renovation	13.130,50	14.000,00	12.000,00
211 Vedligeholdelse	56.747,50	35.000,00	47.300,00
212 Snerydning	8.374,96	10.000,00	8.000,00
213 HOFOR	131,01	300,00	300,00
214 Legepladser	29.616,85	10.000,00	10.000,00
215 Bank gebyrer	380,00	400,00	400,00
216 Hækklipning	26.318,36	20.000,00	10.000,00
Ordinære udgifter i alt	365.493,43	316.200,00	316.200,00
Udgifter i alt	<u>365.493,43</u>	<u>316.200,00</u>	<u>316.200,00</u>

Generalforsamlingen afholdes som tidligere annonceret d. 21. oktober kl. 19.00 på Gungehusskolen.

Generalforsamlingen vil blive afholdt i et lokale med plads til 100 mennesker, og dermed vil der være god plads til at sikre, at beboerne fra hver enkelt husstand kan sidde ved et bord for sig selv og med den anbefalede afstand til andre deltagere. Der vil selvfølgelig være håndsprit tilgængeligt og derudover er bestyrelsen meget opmærksomme på at tilrettelægge generalforsamling i en grad, så alle bør kunne deltage uden at udsætte sig selv for ufornuftig smitterisiko.

Der har ikke været nogen indkommende forslag fra beboerne, men fra bestyrelsen fremsættes tre forslag:

Forslag 1: Kontingentforhøjelse til dækning af øgede renovationsomkostninger

Som følge af at hver enkelt husstand ikke længere har eget affaldsstativ, men at alt affaldssortering nu foregår via foreningens to affaldsstationer, har bestyrelsen fået oplyst fra kommunen at hver enkelt husstand opkræves 1700 kr. mindre årligt (425 kr. pr. kv.) i renovationsafgift via skattebilletten. Til gengæld ser det ud til at grundejerforeningen nu i stedet opkræves 200 kr. mere pr. husstand pr. kvartal, som der ikke er taget højde for i det nuværende kontingent. Forslaget er derfor at hæve kontingentet med 200 kr. pr. kvartal pr. husstand svarende til den merudgift, som foreningen har fået pga. den nye affaldssortering.

Forslag 2: Kontingentforhøjelse til dækning af øgede generelle omkostninger

Som det kan læses i vedlagte årsregnskab kom foreningen ud med et underskud på cirka 47.000 kr. i 2019. Nogle af disse udgifter har været lidt ekstraordinære, i særdeleshed omkostningerne ifm. etablering af den nye legeplads. Dog er der også en del af underskuddet som skyldes, hvad der ser ud til at være vedblivende højere omkostninger for blandt andet elforbrug, forsikringer m.v. Til dette kommer, at vi ved at udgifterne til YouSee kommer til at stige med 30 kr. pr. kvartal pr. husstand. Så for at sikre at foreningens økonomi samt vedligehold forsat kan drives fornuftigt og balanceret, er der behov for en yderligere kontingentforhøjelse på 150 kr., hvoraf de 30 kr. altså er rent til YouSee-prisforhøjelse. Der skal i denne sammenhæng gøres opmærksom på, at det med denne stigning stadig vil kræve en del omhu fra bestyrelsen for at få budgettet til at balancere, og selvom vi har kigget omkostningerne igennem, ser det ikke ud til at underskuddet skyldes et unødvendigt overforbrug. Skulle indtægter igen komme til at matche vores omkostninger i en sådan grad, så der vil være plads til det, vil vi naturligvis være opmærksomme på at stille forslag om kontingentnedsættelse igen.

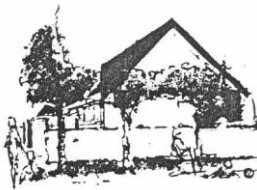
Forslag 3: Forslag om ændringer af dagsordenen for generalforsamlingen

Ad foreningens vedtægter paragraf 5 er dagsordenen for generalforsamlingen bestemt. På nuværende tidspunkt gælder, at kassereren ved pkt. 4 fremlægger forslag til budget, men først ved pkt. 9 er der fastsættelse af årskontingent og andre ydelser. De to punkter hænger naturligt sammen, da budgettet jo afhænger af at kontingent og ydelser er besluttet. Derfor foreslås det, at pkt. 9 fremadrettet lægges ind under pkt. 4, så dagsordenen for generalforsamlingen fremadrettet er som følger:

- 1. Udpegning af dirigent.**
- 2. Formandens beretning**
- 3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse**
- 4. Kassereren fremlægger forslag til budget**
 - a. Herunder fastsættelse af årskontingent og andre ydelser*
- 5. Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer**
- 6. Valg af bestyrelse (jf. § 10)**

Bestyrelsen konstituerer sig selv med følgende faste poster:

 - 1. formand, 2. kasserer, 3. evt. næstformand og sekretær*
- 7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**
- 8. Valg af 2 revisorer.**
- 9. Eventuelt, herunder valg til diverse udvalg.**



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm tirsdag den 20. oktober 2020 kl. 19:00 på Gungehusskolen

Fremmødt var 49, 57, 61, 65, 73(lejer), 83, 85, 87, 89, 91, 99, 103, 109, 111, 125, 127. Derudover nr. 67 via fuldmagt.

Dermed 16 stemmeberettigede husstande med to stemmer hver. Da to husstande var repræsenteret ved to personer med hver deres stemme, opgøres valgresultaterne ud fra $16 \times 2 = 32$ stemmer.

1. Valg af dirigent. Lasse fra nr. 49

2. Formandens beretning.

Formanden gav sin beretning (se bilag). Herefter berettede Steffen fra nr. 89 om de nye affaldscontainere, der kommer. Først havde vi fået besked om at vi selv skulle bestille container og ville blive kompenseret af kommunen. Siden fik vi besked fra om at gå på standby fordi kommunen gav besked om, at de rekvirerer containere passende til vores behov. Det har de holdt os hen med i noget tid. I snart fire måneder har de lovet at komme med en prøveopsætning. Der kommer også til at være mere volumen, så vi forhåbentlig ikke lige så ofte oplever fyldte skraldstativer.

Der blev stillet spørgsmål til om der er taget højde for nye regler for om der i 2021 i. Det formodes at kommunen tager højde for kommende regler.

Der var fra en beboer ønske om at den blå container kommer tilbage, hvor den stod. Da den pt. var placeret på parkeringspladser. Det skyldes at kommunen ville komme og lave prøveopstilling, men bestyrelsen vil bede om at containeren kommer tilbage så længe, der ikke sker noget.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.

Kassereren viste udspecificering vedr. el, som viste at det ekstra el-forbrug kommer ifm. at lyset tændes, men det kan ikke identificeres hvorfor.

Kommentar: De første pære har været 40w og så er de gået til 60w.

Det vil blive tjekket efter, men umiddelbart menes det dog at watt-forbruget burde være det samme, men at effekten skulle være større.

En beboer stillede spørgsmål til hvordan der kunne være brugt så meget på snerydning, når der ikke havde været sne.

Den største del af omkostningen skyldes, at snemaskinen serviceres og omstilles til snerydning fra græs.

Regnskabet blev godkendt.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget.

Budgettet for 2020 er godkendes uden bemærkninger.

5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Forslag1 vedrørende kontingentforhøjelse til dækning af øgede renovationsomkostninger.

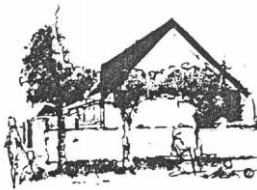
En beboer spurgte til hvor sikre bestyrelsen var på de opgivne besparelser på skattebilletten samt de øgede omkostninger.

Bestyrelsen berettede at omkostningerne var ret sikre, da regningerne allerede kommer, mens besparelsen på skattebilletten er en der er blevet oplyst af kommunen, men at det ikke er en hvor sikkert det er, er svært at vurdere, når der ses på hvor uklare kommunen har været vedrørende vores nye containere.

2 stemmer imod og 30 stemmer for. Forslaget vedtages dermed.

Forslag2 vedrørende kontingentforhøjelse til dækning af øgede generelle omkostninger.

En beboer mente at underskuddet i 2019 skyldtes ekstraordinære omkostninger, som ikke burde forventes at komme igen, hvorfor det betvivles om kontingentforhøjelsen var nødvendig. Bestyrelsen vedkendt at der



havde været en del lidt ekstraordinære omkostninger til indkøb af trailer og udstyr til det grønne udvalg. Det vurderes dog ikke af bestyrelsen at de var så ekstraordinære, at vi ikke vil opleve lignende omkostninger, og hvis for eksempel det skal være muligt at spare op til at en ny maskine, der ikke er så dyr at få skiftet imellem sommer- og vintertilstand eller investere i et videoovervågningskamera, der gør det muligt at se nummerplader på de biler, der kommer ind, så kan det ikke gøres inden for nuværende økonomi. Derudover er også løbende omkostningerne til især EL også steget.

Det kommenteres, at det ville have været nemmere at tage stilling til forslaget, hvis bestyrelsen havde opstillet en plan for hvad det hævdede kontingent skulle anvendes til.

5 stemmer imod og 27 stemmer for. Forslaget vedtages dermed, så kontingentet hæves med 200 kroner yderligere.

På baggrund af at forslag 1 og 2 blev vedtaget af generalforsamlingen hæves kontingentet dermed med samlet 350 kr. fra 1550 kr. til 1900 kr. pr. kvartal fra første opkrævning i 2021.

Forslag 3: Forslag om ændringer af dagsordenen for generalforsamlingen

Bestyrelsen frafaldt forslaget, da forslaget ville kræve en vedtægtsændring og eftersom der ikke var 2/3 af husstandene repræsenteret ville det kræve indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling at vedtage forslaget. Det vurderes det ikke vigtigt nok til og derfor blev forslaget frafaldt.

6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)

på valg er:

Torben Klausen (111) – villig til genvalg

Steffen Berensen (89) – villig til genvalg

Martin Staal (125) – villig til genvalg

Lasse Blom Kristensen (49) – villig til genvalg

DEAS repræsentant – villig til genvalg

Ingen andre ønskede at stille op og dermed blev alle opstillede genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter

på valg er:

Nicoline Rosenberg (85) – villig til genvalg

Lene Juhl (99) – villig til genvalg

Ingen andre ønskede at stille op og dermed blev alle opstillede genvalgt.

8. Valg af 2 revisorer

på valg er:

Michael Sørensen (87) – villig til genvalg

Per Bang (105) – villig til genvalg

Ingen andre ønskede at stille op og dermed blev alle opstillede genvalgt.

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser

Alt forsætter i 2020, da de vedtagende forslag først effektueres fra 2021.

10. Eventuelt

-herunder valg til diverse udvalg, som er: det grønne udvalg, græsslåning, oprydning på området, snerydning, festudvalg, legepladsudvalg mv.



Mette(83) og Manja(73) meldte sig til at slutte sig til Lene(99) i festudvalget.

Legeplads

Lene(99) er forsat med i udvalget og vi rekvirer andre med børn også.

Der opfordres den sandkasse, der ligger over imod Netto og ud for nummer 65 renoveres.

Det roses, at der har været lavet et godt stykke fra legepladsudvalget. Det opfordres til at hvis det sættes nyt op, så spørger man lidt til de beboere, der berøres.

Den blå container

-Der bør uddeles ny brochure for hvad der må komme i den blå container.

-Der er klart ønske om at den blå container kommer tilbage i containerstanden, da den larmer.

-Vi er blevet lovet at vi får en ekstra container til el-affald.

El-kabel ifm. Elbiler

Der er kommentarer til at foreningen kunne være mere aktiv for at etablere ladestanderen. Bestyrelsen orienterer om at omkostningen er så stor og der er en del afklaring om deling af fælles ladestander. Derfor opfordres beboerne til at gå sammen om stille forslag til generalforsamlingen inden bestyrelsen bruger mere tid på at undersøge mere herfor.

Rotter

Kunne hele Ketteholm i fællesskab ikke gøre anmodning om en fælles indsats? Bestyrelsen har haft fat i kommunen for at gøre opmærksom på at det er hele Ketteholm, der har problemet og håber at de vil gøre en fælles indsats.

Vi kan henvende os til Netto for at få dem til at rydde ud i busskadset op imod Netto.

Formandens Beretning 2020

/ Velkommen til alle fremmødte, lejere og ejere, med et tilbageblik på endnu et langt år som er gået.

/ Bestyrelsen har indkøbt en ny trailer til foreningen. Man kan låne traileren kvit og frit, dog max 1 døgn af gangen. Nøgler kan afhentes hos Steffen nr. 89 og Torben nr. 111.

Jeg henviser til , man passer på traileren , som var det ens egen !! der har været et par uheldige episoder/ uheld, som vi gerne vil undgå fremover.

/ Vores nye legeplads er blevet godkendt. (dejligt at se at den er rigtig godt besøgt)

/ Den nye videoovervågning kører som den skal. Steffen holder styr på de uønskede begivenheder, som kan opstå her på Ketteholm. (Graffiti på Hønse huset) Dette er anmeldt til politiet sammen med billede materiale af personen som udførte gerningen.

/ Taget ved parkeringspladser 47-49-51 er blevet renoveret. Det drejer sig om ca. 6 mm

/ Den gamle legeplads er blevet malet og renoveret i fine farver. det samme er de to sandkasser. Super flotte !!

/ Fire borde bænkesæt er indkøbt og sat op. Nogle af de gamle er blevet malet.

/ Der er sat et par skralde spande op ved ' fodboldbold banen' og ved fri arealer mellem husene.

/ Aktivitetsdagen blev afholdt 15/6. med et fint fremmøde. bla. med opretning af fliser, samt oprydning i vores tre skurer, samt andre givtige gøremål. virkelig en god dag.

/ Den gamle fejmaskine er bortskaffet.

/ Taget i Hønsehuset er blevet skiftet.

/ Bestyrelsen havde et opslag vedr. Hjertestarter her på Ketteholm. Forslaget kom fra Mette nr.83.

Det krævede mindst 15 indsamler, dette ville indebære en gratis opsat hjertestarter.

En rigtig god ide. Men der var desværre ikke indsamlere nok til at vi kunne gennemføre indsamlingen.

Der er i øvrigt en hjertestarter på Grænsevej.

/ Task force teamet har igen i år klippet hæk hele vejen rundt Ketteholm. Super arbejde.!!

/ Der er fældet træer rundt i Ketteholm.

Der ligger derfor brænde i gavlen af hønsehuset til fri afbenyttelse til jer med brænde ovn og bål hygge.

/ Der er undersøgt priser på opsætning af el stander / ere til elbiler her i Ketteholm. Dette er en dyr proces fra start til slut. prisen for en opsætning kan blive bekosteligt beløb.

Vi må derfor afvente behovet. beboerne må derfor selv undersøge hvad det vil koste at få installeret El ved pågældende carport.

Kom gerne med et forslag, til bestyrelsen.

/ Skralde ordning er i fuld gang. Steffen vil gerne i forlængelse af denne beretning uddybe begivenhedernes gang!!!

/ Husk at bruge vores hjemmeside www.ketteholm.dk. Husk også vi har en uformel facebookside.

/ Tusinde tak til alle jer som gør en kæmpe forskel, ved at deltage i vores forskellige udvalg.

Det betyder at vi kan holde omkostningerne nede så vi ikke skal have arbejdskraft ude fra, som så, ville betyde en betydelig merudgift.

/ Jeg vil også rette en stor tak til det øvrige bestyrelses team, for et kanon stykke arbejde.

Det har været en stor fornøjelse at være med.

Torben / Formand