

GENERALFORSAMLING

onsdag d. 25. marts 1998 kl. 19.00

på lærerværelset, Gungehuskolen

Der indkaldes herved til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm, med følgende dagsorden:

- Valg af dirigent
- Formandens beretning
- Fremlæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse og fremsættelse af forslag for 1998
- Eventuelle forslag fra bestyrelse og medlemmer
- Fastsættelse af årskontingent og evt. andre ydelser
- Valg af bestyrelse samt bestyrelsessuppleanter
- Valg af 2 revisorer
- Eventuelt, herunder valg til diverse udvalg

Eventuelle forslag der ønskes behandlet, bedes indleveret hos Jonna (nr. 95) senest 14 dage inden generalforsamlingen.

Såfremt I er forhindret i at komme til generalforsamlingen, kan der gives fuldmagt til andet medlem eller bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

RESULTATOPGØRELSE PR: 31.12.1997

	1997	1996
Kontingenter, total	162630,00	140250,00
Kontingenter, hensat	-2550,00	-10200,00
Afbetaling tilslutning til hybridnet, ejerhuse	-12180,00	0,00
Tab på kontingent	0,00	0,00
Kontingent ialt	147900,00	130050,00
Renteindtægter	1694,12	3947,54
Gebyrer giro og bank	-76,00	-166,00
Øvrige indtægter (flaskesalg)	2061,55	1716,03
Ordinære indtægter ialt	151579,67	135547,57
Gartner	45122,79	52150,00
Græsslaning	9847,25	7692,50
Storskrald og oprydning	7819,49	8147,24
Snerydning	3054,25	5320,00
Aktivitetssdage	2600,00	2400,00
Antenneanlæg	8569,83	7974,63
Forsikringer	2370,00	2250,00
El-udgifter	15434,98	17408,64
Vedligehold inventar	127,50	5961,50
Vedligehold område	9546,30	8610,69
Legepladser	0,00	2085,00
Kontorartikler	395,50	585,40
Bestyrelsesmøder	3000,00	3001,15
Diverse	3596,45	7153,35
Ordinære udgifter ialt	111484,34	130740,10
Udlæg individuel gasservice	4696,87	7299,00
Ekstraordinære udgifter	4696,87	7299,00
Udlæg individuel gasservice	4696,90	7299,04
Ekstraordinære indtægter	4696,90	7299,04
Årets resultat	40095,36	4807,51
Hareskov El	147500,00	
TeleDanmark tilslutningsafgift	6995,00	
Udgift tilslutning hybridnet	154495,00	

BALANCE PR 31.12.1997

Aktiver:		
Kassebeholdning	2298,75	819,25
Girobeholdning	16589,96	45772,62
Driftskonto (bank)	482,02	480,82
Bundne konti Pensam Bank	76805,16	90194,88
Tilgode tilslutning til hybridnet, ejerboliger	64070,18	
Tilgodehavender	131,76	212,38
Reservation til tab	0,00	0,00
Aktiver ialt	160377,83	137479,95
Passiver:		
Egenkapital primo	114390,47	117232,96
Årets hensættelse til antenneanlæg		-7650,00
Årets resultat	40095,36	4807,51
Egenkapital ialt	154485,83	114390,47
Tidligere hensat til antenne		7650,00
Årets hensættelse til antenne		10200,00
Skyldig omkostninger	5892,00	5239,48
Passiver ialt	160377,83	137479,95

REVISORPÅTEGNINGER:

Undertegnede revisorer, kan efter gennemgang af bilag og bogføring, godkende foranstående regnskab

Hvidovre den:

Per Irgens, 111

Michael Sørensen, 87

BILAG TIL RESULTATOPGØRELSE 1997**INDTÆGTER**

Kontingent	162630,00
Kontingentrestancer	0,00
Hensat til antenne	-2550,00
Afbetaling af antenneombygning	-12180,00
Flaskesalg	2061,55
Udlæg gasservice 9 huse	4696,90
Renter giro	82,64
Renter bank	1,20
Renter Pensam Bank	1610,28
Gebyrer giro og bank	-76,00

INDTÆGTER IALT 156276,57
UDGIFTER

	Budget	Faktisk	Ialt pr post
GARTNER	55000,00	45122,79	
Gartner, hækklipning			14000,00
Landskabskonsulent			24689,66
Aktivitetsdage grønne arealer			2200,00
Forplejning aktivitetsdage			504,00
Indkøb af ukrudtsbrænder			1395,00
Indkøb af gasflaske og gas			564,75
Indkøb af papirsække til haveaffald			1769,38
GRÆSSLÅNING	8000,00	9847,25	
Arbejds løn			6391,00
Drift græsslåmaskine			2010,25
Ansvarsforsikring græsslåmaskine			1446,00
STORSKRALD OG OPRYDNING	9000,00	7819,49	
Arbejds løn			3005,00
Leje af container			1131,00
Tømning af minicontainer			2834,49
Leje af trailer			150,00
Indkøb af affaldsstativ			699,00
SNERYDNING	7000,00	3054,25	
Arbejds løn			1170,00
Drift fejmaskine			1339,75
Vejsalt			397,50
Ansvarsforsikring fejmaskine			147,00
AKTIVITETSDAGE	3000,00	2600,00	
Udbetaling til fremmødte			2600,00
ANTENNEANLÆG	28000,00	8569,83	
Programafgifter TeleDK			3814,29
Brugstilladelse			306,00
Copy-dan			4706,79
Forsikring			-257,25
FORSIKRINGER	2300,00	2370,00	
Brandforsikring skure			675,00
Arbejdsskade			100,00
Erhverv			1595,00
EL-UDGIFTER	14300,00	15434,98	
Nesa			14122,48
Indkøb af lavenergipærer			1312,50
VEDLIGEHOLD INVENTAR	2000,00	127,50	
Plastdupper til stoleben			127,50

resultat bilag

UDGIFTER	Budget	Faktisk	Ialt pr post
VEDLIGEHOOLD OMRÅDE	5000,00	9546,30	
Indkøb af maling, pensler mm			5399,30
Plante træer i indkørsel til Ketteholm			3600,00
Indkøb af plastaffaldssække			297,00
Fjerne hvepsebo			250,00
LEGEPLADSER	3000,00	0,00	
KONTORARTIKLER	500,00	395,50	
Indkøb af blækpatron og kopipapir			258,00
Indkøb af girooverførselsblanketter			50,00
Indkøb af frimærker			87,50
BESTYRELSESMØDER	3000,00	3000,00	
Forplejn bestyrelsesmøder			3000,00
DIVERSE	5250,00	3596,45	
Forplejning revision			367,70
Gaver			298,00
Vejfest			800,00
Vejfest, indkøb af presenninger			843,75
Øl og vand			883,00
Materialer til hockeymaal			264,25
Forplejning legepladsudvalg			139,75
SERVICEKONTRAKT GAS	4696,13	4696,87	4696,87
UDGIFTER IALT	150046,13	116181,21	116181,21

ÅRETS RESULTAT 40095,36

TILSLUTNING HYBRIDNET	
Hareskov el	147500,00
TeleDanmark tilslutningsafgift	6995,00
Samlet udgift hybridnet	154495,00
Hensat indtil 1997	17850,00
Hensat 1997	2550,00
Indbetalt Pensam og Danejendomme	57844,82
Afbetaling af antenneombygning ejerboliger 1997	12180,00
Samlet betaling hybridnet	90424,82
Restgæld hybridnet ejerboliger	64070,18

BUDGETFORSLAG FOR 1998

INDTÆGTER

Kontingent lejerhuse (er betalt)	16500,00	=22*750*1	
Kontingent ejerhuse (er betalt)	25810,00	=29*890*1	
Kontingent lejerhuse	46200,00	=22*700*3	1)
Kontingent ejerhuse	73080,00	=29*840*3	1)
Afbetaling af antenneombygning	-16240,00	=29*140*4	
Ialt til brug i 1998	145350,00		

UDGIFTER

	Budget 1998	Budget 1997	Resultat 1997
GARTNER	55000,00	55000,00	45122,79 2)
GRÆSSLÅNING	9000,00	8000,00	9847,25
STORSKRALD OG OPRYDNING	7000,00	9000,00	7819,49 3)
SNERYDNING	7000,00	7000,00	3054,25
AKTIVITETSDAGE	3000,00	3000,00	2600,00
ANTENNEANLÆG	24000,00	28000,00	8569,83 4)
FORSIKRINGER	2500,00	2300,00	2370,00
EL-UDGIFTER	18000,00	14300,00	15434,98 5)
VEDLIGEHOOLD INVENTAR	2000,00	2000,00	127,50
VEDLIGEHOOLD OMRÅDE	5000,00	5000,00	9546,30 6)
LEGEPLADSER	3000,00	3000,00	0,00
KONTORARTIKLER	500,00	500,00	395,50
BESTYRELSESMØDER	3000,00	3000,00	3000,00
DIVERSE	6350,00	5250,00	3596,45
UDGIFTER IALT	145350,00	145350,00	111484,34

1) Kontingentnedsættelse på 50 kr pr kvartal

2) Fællesarealer vedligeholdes i 1998 fortrinsvis af gartnerfirma rekvireret efter behov.
I 1997 havde vi ikke fast tilknyttet gartnerfirma, men fik i stedet en landskabskonsulent til at beskrive nødvendig vedligeholdelse. En del af vedligeholdelsen på fællesarealerne blev endvidere udført på aktivitetsdage.

3) Reduceret udgift da container til køkkenaffald er erstattet af affaldsstativer.

4) I 1998 er der ikke budgetteret med forsikring og service på anlægget.

Service er indeholdt i programafgiften til TeleDanmark.

I 1997 betalte vi kun programafgift for oktober til december.

5) El-pris steget. Indkøb af lysrør nødvendig.

6) I forhold til 1997 er der ikke budgetteret med indkøb af nye træer ved indkørsel til Ketteholm

GENERALFORSAMLING
GRUNDEJERFORENINGEN KETTEHOLM

ONSDAG D. 25.3 KL. 19.00

Der er fremkommet 6 forslag, som vedlægges.

For 3 af forslagene vedkommende kræves, for at disse kan vedtages, at min. 2/3 af medlemmerne er mødt eller repræsenteret, og beslutningen vedtages med min. 2/3 af afgivne stemmer.

Formandens beretning fremlægges på generalforsamlingen.
Bestyrelsen stiller op til genvalg.

Festudvalget genopstiller ikke. Derfor; nye medlemmer søges.

Vel mødt,

Bestyrelsen.

Grundejerforeningen Ketteholm

Forslag om udestuer.

Da aftensolen desværre ikke når vore terrasser, ønskes tilladelse til opførelse af 'udestue'.

Denne kan f.eks. opføres i glas/aluminium, fra vinduespartiet til læhegnets afslutning, såfremt Hvidovre Kommune giver tilladelse til dette.

Med venlig hilsen

Helle Møller, nr. 127

Grundejerforeningen Ketteholm

Forslag til fra bestyrelsen til vedtagelse på generalforsamlingen den 25. marts 1998.

Forslag: Sti- og vejbelysning udskiftes og skotlamper i carporte sløjfes. Nummerbelysningen ændres ikke. Fremtidig drift og vedligeholdelse overtages af NESA. Hele udgiften til ombygning af anlægget finansieres af NESA over 7 år.

I forhold til nuværende budget betyder det:

- Kontingentforhøjelse i de første 7 år kr 205 pr kvartal.
- Kontingentforhøjelse de efterfølgende år ca. kr 70 pr kvartal.

Ketteholms vej- og stibelysning med "parklygter" er af ældre dato, og der begynder at vise sig nogle problemer med at holde den vedlige:

- Når der skal skiftes lysrør er diverse skruer i armaturerne rustet sammen, så de ikke kan skilles ad uden at skruerne skal skæres af og erstattes med nye (ikke originale). Dette betyder, det er svært at få armaturerne vandtætte for vejr og vind igen. Det er altså et stort arbejde at skifte lysrør, og man ender med en "lappeløsning", der ikke er holdbar i længden.
- Mange armaturer er meget beskidte, og trænger til en hovedrengøring. Tæmninger mellem top og bund er gået fra hinanden i limningerne, og sidder løst.
- De runde lysrør, der benyttes, bruges ikke særlig meget mere, og vil derfor fremover blive svære (=dyre) at fremskaffe.

Endvidere har flere beboere bemærket, at den eksisterende belysning ikke giver et særlig godt lys.

På baggrund af ovenstående har bestyrelsen rettet henvendelse til NESA, og fået tilbud på udskiftning af parklygter, inkl. finansiering af udgiften, samt udførelse af drift og vedligeholdelse. Sidstnævnte betales med et fast beløb pr armatur, som dækker el-forbrug, udskiftning af lysrør, løbende reparation ved fejl eller hærværk samt fornyelse af anlægget ved forældelse.

Det samlede belysningsanlæg i Ketteholm er imidlertid en sammenbygning af parklygter, nummerbelysning på skurene til hvert enkelt hus samt skotlamperne i carportene. De enkelte belysninger kan ikke adskilles uden det bliver meget kostbart med nedgravning af mange nye el-kabler. NESA's tilbud gælder således det samlede belysningsanlæg, og omfatter følgende ombygninger:

- Alle parklygter (27 stk) udskiftes til ny type svarende til den der er opsat på prøve ved nr 83. Dette er billigste model. Ud mod vejen forøges mastehøjden til ca. 4,5 m. og armaturerne drejes, så de også kan lyse over i carportene.
- Skotlamperne i carportene (27 stk) frakobles for at mindske driftsudgifterne.
- Nummerbelysningen bevares uændret.
- Tænd/sluk kobles sammen med den øvrige vejbelysning i Hvidovre.

Tilbud:	Udskiftning af parklygter	kr	136875
	Finansiering, ekstraudgift pr kvartal i 7 år	kr	6843,75
	Drift og vedligeholdelse af parklygter, pr stk	kr	154,13
	Drift og vedligeholdelse af nummerbelysning, pr stk	kr	74,81

Ved særlig interesse kan kopi af NESA's tilbud fås hos Jens nr. 113.

D.10-3-98.

Forslag til generalforsamlingen i Ketteholms
grundejerforening: .

PARKERINGSPLADSER TIL PÅHÆNGSKØRETØJER.
(campingvogne, trailere m.m.)

Kan placeres på det grønne areal, der tidligere
var afsat til carporte til de projekterede
rækkehuse (nr. 1 - 29.).

Dette er ikke længere aktuelt efter byggelsen
af Netto og MC-Donald.

M.v.h.

nr. 83

nr. 91

Susanne Tise

Hvidovre $\frac{2}{3}$ -98

Til

Grundejerforeningen Ketteholm

Jeg vil hermed søge om lov til at
opsætte brændeovn i nr. 101 - såfremt
det generelt kan blive vedtaget af
foreningen.

Med Venlig hilsen

Benny Pedersen

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN

ONSDAG D. 25. MARTS 1998



Allerede sidste år blev der fremsat forslag om at få anlagt en bold/hockeybane.

Vi har nu undersøgt mulighederne for at for anlagt en sådan her i Ketteholm. Derfor vil vi godt, fra legepladsudvalgets side, fremlægge mulighederne på generalforsamlingen, ligesom vi godt vil have det bragt til afstemning.

Vi (legepladsudvalget) vil samtidig foreslå, at legepladsudvalget får oprettet sin egen konto, hvorved vi selv kan disponere over legepladsmidlerne.

Med venlig hilsen

Legepladsudvalget.

LEGEPLADSUDVALGETS FREMLÆGNING VED GENERALFORSAMLINGEN 1998

.....

1. Legepladsudvalget vil gerne foreslå at udvalget får sin egen konto, hvor der bliver sat det aftalte beløb ind hvert år (for tiden kr. ?) .
Dette begrundes vi med, at vi på den måde selv kan disponere og langtidsplanlægge, forstået på den måde at vi kan spare op til forskellige projekter, uden at risikere at pengene bliver "glemt" hvis ikke alle pengene bliver brugt et år.
2. Legepladsudvalget vil desuden gerne foreslå at vi i Ketteholm får anlagt en asfalteret boldbane med trådnæt omkring. Dette blev allerede foreslået ved sidste års generalforsamling. I den forbindelse blev det besluttet at legepladsudvalget skulle undersøge mulighederne, hvilket vi så har gjort.

Vi håber alle vil tage godt imod dette projekt, idet det må være klart for enhver i Ketteholm, at der absolut ikke er nogen fritidsaktiviteter/tilbud til de store børn i Ketteholm. Der er kun legepladser henvendt til børn mellem 1-6 år.

Alle de store børn render rundt og spiller hockey mellem bilerne el. på de smalle stier, og dem der keder sig allermest får tiden til at gå med at kravle rundt på garagetaget.

Vi vil foreslå det store græsareal længst mod Havnevejen og længst oppe mod Netto. Der vil vi foreslå en asfalteret bane som bliver indhegnet. Den skal ligge på langs af Havnevejen.

Det afgravede jord skal bruges til en ca. 1 meter høj støjvold omkring banen. Denne støjvold skal beplantes med græs, således at den både bliver dekorativ og praktisk.

Hvidovre Kommune teknisk forvaltning er blevet hørt i sagen. De har ingen indvendinger.

Vi har indhentet 2 tilbud på asfaltering og 2 på indhegning.

ABCOL- asfaltbelægning..9 x 16 meter.....	kr. 71.500,-
CLAUS GENDRUP- entreprenør. 9 x 16 meter.....	kr. 85.000,-
FREDERIKSBERG HEGN. 3 meter hegn	ca. kr. 42.000,-
KIBO-system.....3 meter hegn med overdækning.	kr. 52.000,-

Alle priser er incl. Moms

Det vil altså umiddelbart kunne lade sig gøre for Kr. 113.500,-

Hvis der måtte være støtte til forslaget fra generalforsamlingen, vil vi fortsætte med at indhente tilbud, idet vi er af den klare overbevisning at det kan gøres billigere end det ovennævnte.

Hvordan får vi financieret denne boldbane.

Uni-bank har givet låne forslag på kr. 100.000

Over 15 år pr. måned.....	1.123 kr.	pr. husst.	Kr. 21,50
Over 10 år pr. måned.....	1.382 kr.	pr. husst.	Kr. 26,50
Over 5 år pr. måned	2.226 kr.	pr. husst.	Kr. 42,80

Alle 100.000 kr. fordelt på ⁵⁰52 husstande vil give et engangsbeløb på 1923,00- kr

I og med at vi ikke har nogen hæftelsesforhold her i grundejerforeningen kan vi formentlig ikke låne pengene i banken, men vi kunne måske skaffe en god aftale med leverandøren.

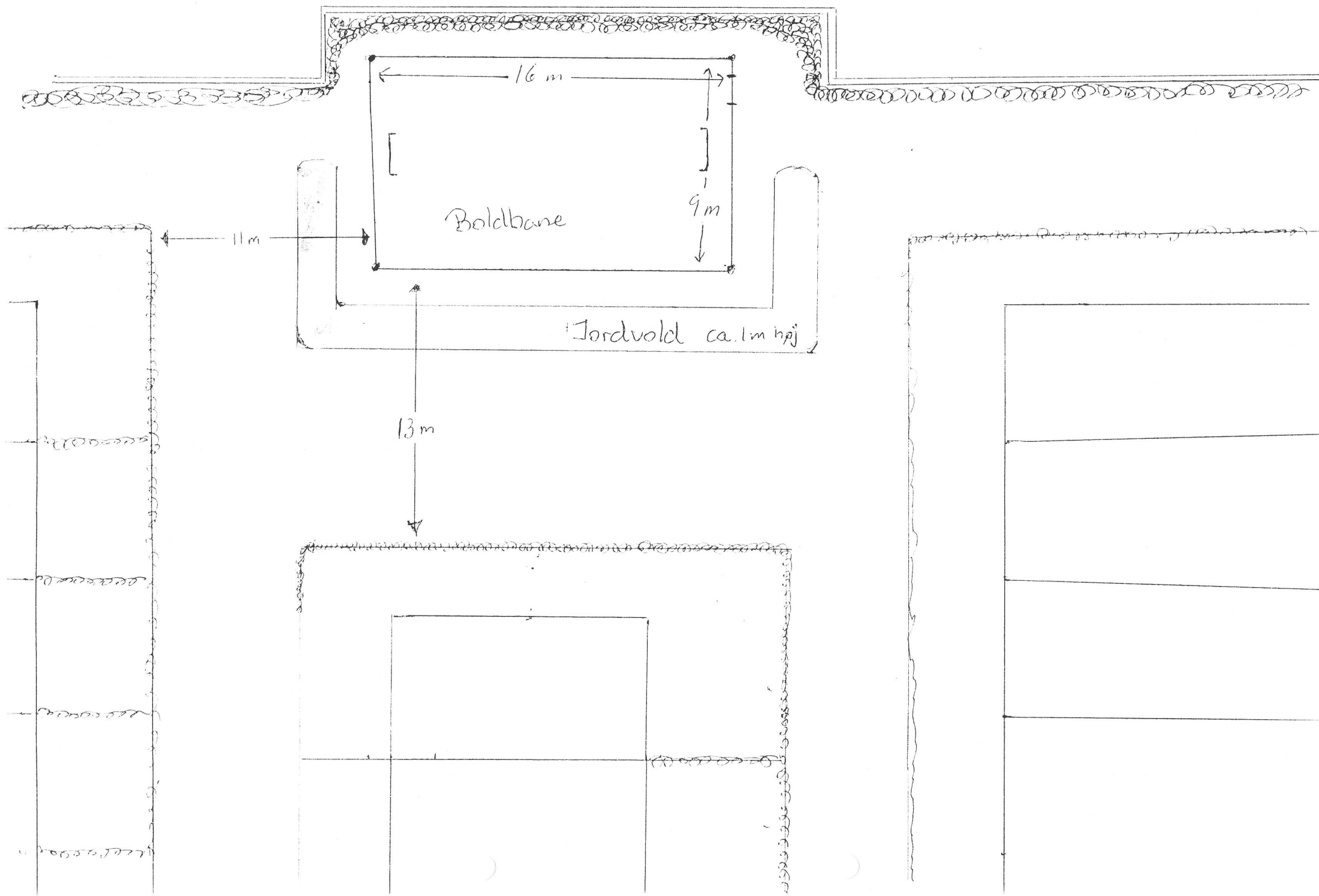
Vi kunne forestille os at grundejerforeningen gik ind og lagde 60.000,- kr. hvilket vi ville mene der er råd til jf. regnskaberne, samt det faktum at der faktisk ikke er brugt noget videre på børnene i de 18 år Ketteholm efterhånden har på bagen.

Vi i Legepladsudvalget håber I vil se med velvilje på dette projekt og gøre Jeres til at Ketteholm stadig kan betragtes som børnevenligt og ikke bare et "sølvbryllupskvarter", hvor der helst skal være børnefrit og yndige plæner.

Det eneste vi får ud af at kun at have et legehus, en gynges og en vippe, er at de store unger finder andre græsgange. Dvs. til andre boligkomplekser, hvor man for lang tid siden har fået anlagt indhegnet boldbaner.

På forhånd tak for Jeres støtte.

Legepladsudvalget.



Grundejerforeningen Ketteholm

Forslag til fra beplantningsudvalget til vedtagelse på generalforsamlingen den 25. marts 1998.

Forslag: Grundejerforeningen udfører selv vedligeholdelsen af fællesarealerne. Der vælges en "grøn arbejdsgruppe" til arbejdet. Deltagerne får udbetalt kr 300 til "forplejning" pr aktivitetsdag, og grundejerforeningskontingentet nedsættes med kr 130 pr kvartal

På generalforsamlingen vælges en grøn arbejdsgruppe på 6-10 personer inkl. en repræsentant fra bestyrelsen og beplantningsudvalg.

Arbejdsgruppen kan løbende supplere eller udskifte personer i gruppen hen over året.

Arbejdsgruppen skal vedligeholde grundejerforeningens grønne arealer og stier i form af diverse klipning, beskæring, renholdelse, ukrudtsbekæmpelse mm. Arbejdet er planlagt måned for måned over en årrække. De forskellige arbejder skal udføres med forskelligt tidsinterval, nogle flere gange om året og nogle op til hvert 4. år.

Med hjælp fra en landskabskonsulent har beplantningsudvalget udarbejdet vedligeholdelsesplanen. Måned og år for udførelse af de enkelte arbejder er angivet med skravering og et tal. Tallet angiver hvor meget tid af en samlet aktivitetsdag det pågældende arbejde forventes at tage.

Arbejdet udføres på 4-5 aktivitetsdage i løbet af året med deltagelse af 6-8 personer ved hver aktivitetsdag. 1 aktivitetsdag regnes typisk som en lør-, son- eller helligdag fra kl 12-17. Alternativt kan arbejdet efter aftale udføres på hverdage.

På baggrund af vedligeholdelsesplanen fastsætter arbejdsgruppen selv bemanning og tidspunkt for de enkelte aktivitetsdage.

Grundejerforeningen stiller nødvendigt værktøj til rådighed.

Alle som deltager i en fuld aktivitetsdag får udbetalt kr. 300. Deltager flere personer fra 1 hus får hver deltager udbetalt kr. 300.

Aflyses en planlagt arbejdsdag f.eks p.gr.a vejret sker der ingen udbetaling.

Arbejdsgruppen hæfter ikke for, at det planlagte arbejde bliver udført. Arbejde, der ikke nås på den forudbestemte tid, udføres i stedet af gartnerfirma rekvireret af bestyrelsen.

Bestyrelsen kan "opsige aftalen" med den grønne arbejdsgruppe uden varsel.

Budgettet for gartnerposten ser med dette forslag således ud:

Forplejning grøn arbejdsgruppe	kr	13000
Gartner til klipning af hæk til nabogrundejerforeninger	kr	7000
Indkøb af værktøj	kr	5000
Gødning af græsarealer	kr	5000
Forbedring af eksisterende beplantning	kr	4000
Diverse	kr	1110
SAMLET	kr	35110
Nedsættelse af budget til gartnerpost 55000-35110	kr	19890
Kontingentnedsættelse pr hus pr kvartal 19890/51/3	kr	130

Vedligeholdelsesplan af grønne arealer

Placering af bede eller beplantning	Art	Arbejde	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Samlet antal aktivitetsdage			4,6	4,7	4,4	3,7	4,6	4,7	4,4	3,7	4,6

Februar

[illegible]

Marts

[illegible]

April

[illegible]

Vedligeholdelsesplan af grønne arealer

[illegible]