

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

Tirsdag den 20. marts 2007 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:

- Steffen Berensen (89) – ønsker genvalg
- Per Bang (105) – ønsker genvalg
- Per Munk (61) – ønsker genvalg
- Michael Leismann (103) – ønsker genvalg
- Lars Hay Schmidt (Dan-Ejendomme) – ønsker genvalg

- 7. Valg af 2 suppleanter**

på valg er:

- Frank Knudsen (57) – ønsker ikke genvalg
- Søren Lund Hansen (117) – ønsker genvalg

- 8. Valg af 2 revisorer**

på valg er:

- Per Irgens (111) – ønsker genvalg
- Michael Sørensen (87) – ønsker 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 må for at blive behandlet på generalforsamlingen være indleveret skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Alle er meget velkomne til Grundejerforeningens generalforsamling, såvel lejer som ejer. Bestyrelse 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 2006

Noter	2006	Budget 2006
INDTÆGTER		
Kontingent ejere	98.600,00	98.600,00
Kontingent PKA/PENSAM	74.800,00	74.800,00
Indbetaling til vejen	23.200,00	23.200,00
Ekstraordinær indb.		
Flaskesalg	1.441,68	1.500,00
Ejendomssalg	500,00	
Renteindtægter	258,20	250,00
Gebyrer Giro & Bank	-48,00	
Indtægter i alt	198.751,88	198.350,00

Ordinære indtægter i alt	<u>198.751,88</u>	<u>198.350,00</u>	
---------------------------------	-------------------	-------------------	--

UDGIFTER		
Aktivitetsdage	8.298,60	10.200,00
Antenneanlæg	28.337,43	27.500,00
Bestyrelsesmøder	6.757,14	7.000,00
Diverse	2.651,29	4.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00
El-udgifter	21.550,65	20.000,00
Forsikringer	7.856,43	7.800,00
Gartner	39.954,16	44.000,00
Græsslåning	9.567,33	12.000,00
Renovation	8.664,21	9.000,00
Vedligeholdelse	23.698,75	28.000,00
Snerydning	6.620,75	5.500,00
Afdrag på lån til vejen	23.200,00	23.200,00
Ordinære udgifter i alt	187.156,74	198.200,00

Forbrug af hensættelser

Udgifter i alt	<u>187.156,74</u>	<u>198.200,00</u>	
Årets resultat	<u>11.595,14</u>		

Balance pr. 31. December 2005

Aktiver:

Kassebeholdning	106,00	
Pensam Bank	5.307,41	
Danske Bank	53.282,78	
Tilgodehavende	1.050,00	
Aktiver i alt	<u>59.746,19</u>	

Passiver

Egenkapital primo	48.151,05	
Årets resultat	11.595,14	
skyldige omkostninger		
Passiver i alt	<u>59.746,19</u>	

29 ejere hæfter solidarisk overfor PenSam Bank for tilbagebetaling af kr. 51254,22 der forventes afviklet over 3 år.

REVISORPÅTEGNINGER:

Undertegnede revisorer, kan efter gennemgang af bilag og bogføring, godkende foranstående regnskab.
Hvidovre den: 29. Januar 2007

Per Irgens, Ketteholm 111

Michael Sørensen, Ketteholm 87



Budgetforslag 2007

	Resultat 2006	Budget 2007	Budget 2006
INDTÆGTER			
Kontingent ejere	98.600,00	98.600,00	98.600,00
Kontingent PKA/PENSAM	74.800,00	74.800,00	74.800,00
Indbetaling til vejen	23.200,00	23.200,00	23.200,00
Ekstraordinær indb.		30.000,00	
Flaskesalg	1.441,68	1.500,00	1.500,00
Ejendomssalg	500,00		
Renteindtægter	258,20	250,00	250,00
Gebyrer Giro & Bank	-48,00		
Indtægter i alt	198.751,88	228.350,00	198.350,00
Ordinære indtægter i alt	<u>198.751,88</u>	<u>228.350,00</u>	<u>198.350,00</u>
UDGIFTER			
Aktivitetsdage	8.298,60	10.200,00	10.200,00
Antenneanlæg	28.337,43	28.500,00	27.500,00
Bestyrelsesmøder	6.757,14	7.000,00	7.000,00
Diverse	2.651,29	3.000,00	4.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00	0,00
El-udgifter	21.550,65	22.000,00	20.000,00
Forsikringer	7.856,43	8.000,00	7.800,00
Gartner	39.954,16	44.000,00	44.000,00
Græsslåning	9.567,33	10.000,00	12.000,00
Renovation	8.664,21	9.000,00	9.000,00
Vedligeholdelse	23.698,75	13.000,00	28.000,00
Snerydning	6.620,75	6.400,00	5.500,00
Indbetaling til lån til vejen	23.200,00	23.200,00	23.200,00
Legepladser	0,00	44.000,00	0,00
Ordinære udgifter i alt	187.156,74	228.300,00	198.200,00
Forbrug af hensættelser			
Udgifter i alt	<u>187.156,74</u>	<u>228.300,00</u>	<u>198.200,00</u>

Til grundejerforeningens medlemmer.

Det vedlagte forslag er modtaget og ønskes behandlet på Grundejerforeningen Ketteholms ordinære generalforsamling, der jfr. tidligere indkaldelse afholdes:

**Tirsdag den 20. marts 2007 kl. 19:00
i klasselokale B4 på Gungehusskolen**

14

15

Plan over Gungehusskolen



Med venlig hilsen og på gensyn

BESTYRELSEN

Til grundejerforeningen Ketteholms bestyrelse.

Forslag til behandling ved generalforsamlingen den 20. marts, under punkt 5.

Vi har i foreningen en petanquebane, der ligger næsten ubrugt hen.

En af årsagerne er, at banen har en forkert overfladebelægning.

Mit forslag er, at vi på en aktivitetsdag får lagt en ny overfladebelægning.
Der skal bruges grus med et højt indhold af ler. Dette skal vibreres ned til en hård overflade, så den er velegnet til at spille petanque på - til glæde for alle ketteholmere.

Med venlig hilsen
Henning Meyer
nr. 109

Referat af Grundejerforeningen Ketteholm's ordinære generalforsamling, der blev afholdt tirsdag den 20. marts 2007 kl. 19:00 i klasselokale B4 på Gungehusskolen.

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:
 - Steffen Berensen (89) – ønsker genvalg
 - Per Bang (105) – ønsker genvalg
 - Per Munk (61) – ønsker genvalg
 - Michael Leismann (103) – ønsker genvalg
 - Lars Hay Schmidt (Dan-Ejendomme) – ønsker genvalg
7. Valg af 2 suppleanter, på valg er
 - Frank Knudsen (57) – ønsker ikke genvalg
 - Søren Lund Hansen (117) – ønsker genvalg
8. Valg af 2 revisorer, på valg er
 - Per Irgens (111) – ønsker genvalg
 - Michael Sørensen (87) – ønsker 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.

Følgende husstande var repræsenteret: 33, 39, 53, 55, 61, 65, 77, 83, 87, 89, 91, 97, 101, 103, 105, 109, 111, 113, 117, 121 samt Lars Hay Schmidt (Dan-Ejendomme).

Per Bang (105) startede med at byde alle velkommen til Grundejerforeningen Ketteholm's ordinære generalforsamling.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Michael Sørensen (87), som indvilligede i at påtage sig hvervet som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet jfr. vedtægterne samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Han gav herefter ordet til formanden.

2. Formandens beretning.

Formanden (Steffen Berensen) startede med at byde velkommen til alle fremmødte ejere, lejre og resten af bestyrelsen.

Han fortalte, at endnu et år var gået, og at der ikke havde været de store projekter på menuen i det forgangne år, men et par ting var dog værd at nævne.

Søndag d. 8. oktober blev der afholdt aktivitetsdag, hvor fremmødet var langt større end forventet, så det var lige ved at det kneb med at finde opgaver til alle de fremmødte. Formanden håbede at antallet af fremmødte vil gentage sig ved en kommende aktivitetsdag.

På aktivitetsdagen blev der skiftet noget inddækning på carporten nede ved vendepladsen.

Inddækningen/kanter på samtlige carporte ud mod parkeringspladsen blev malet. Der blev også

opsat yderligere 4 skraldespande rundt omkring på området, og de bruges nu flittigt. Dele af legepladserne blev fjernet, da de var ulovlige eller til fare for børnene.

Hvad angik de manglede legepladser, så skulle der gerne rådes bod på det her til foråret, da legepladsudvalget forhåbentlig vil gøre brug af de kr. 44.000 som der er sat af til renovering af legepladserne. De kr. 30.000 var givet af PKA/Pensam og kr. 14.000 stammede fra Grundejerforeningen.

Der blev igen i år afholdt fastelavnsfest, og der var endnu engang stor tilslutning. Det var dejligt at se så mange børn møde festklædte op og være med til at gøre dagen festlig. Og tak til de frivillige, der gider stable det hele på benene.

På bestyrelsens vegne sagde formanden tak til samtlige udvalg for deres ildhu og godt udførte arbejde i året, der er gået med håb om at der fortsat er vilje til at fortsætte det flotte arbejde og ikke mindst at der er andre, der får lyst til at hjælpe med at vedligeholde og forskønne Ketteholm.

Meget apropos vedligeholdelse, så havde bestyrelsen indhentet tilbud hos en udbyder af vedligeholdelse af grundejerforeninger m.m. I første omgang havde man fået tilbud på snerydning/saltning. Tog man udgangspunkt i prisniveauet for denne ydelse kontra hvad vi betaler nu, så var prisen 7 til 8 gange højere. Hvis man overfører dette til budgettet inkl. græsslåning og vedligeholdelse af området så når man op på ca. kr. 400.000, mod Ketteholms budget for 2006 på ca. kr. 57.000 for samme ydelse. Dette taler for, at vi fremover selv varetager vedligeholdelse af Ketteholm og der igennem undgår en større forhøjelse af Grundejerforeningskontingentet.

Formanden ville ikke bruge for meget tid på at tale om vores storskrald, returflasker og køkkenskralds ordning, men fortalte at bestyrelsen snarest muligt vil omdele generelle regler for storskraldsordningen. Han ville dog gerne benytte lejligheden til at sige tak til Per Munk, som med hård hånd rydder op og sørger for at vi ikke modtager ekstra regninger for forkert sorteret skrald.

Formanden bad alle om at huske at fjerne efterladenskaber efter deres hunde og katte.

Formanden ville også gerne benytte lejligheden til at reklamere for Ketteholms nye hjemmeside www.ketteholm.dk. Domænet blev i sin tid købt af Per Enselmann og er siden købt af bestyrelsen, som har fået Michael Leismann til at udvikle det og lægge det ud på nettet. Michael vil fremover også administrere hjemmesiden med alle de input, der måtte komme fra jer Ketteholmere. Klik ind på siden og se hvad der er af tilbud og kom også gerne med forslag til hjemmesiden.

Formandens beretning blev herefter godkendt uden yderligere spørgsmål.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.

Kassereren (Per Munk) fremlagde det reviderede årsregnskab og gennemgik enkelte poster. Årsregnskabet blev derefter godkendt.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget.

Kassereren (Per Munk) fremlagde forslag til budget for 2007.

Han forklarede, at legepladsudvalget havde modtaget kr. 30.000 fra PKA/PENSAM og at dette beløb optrådte på både indtægtssiden og udgiftssiden.

Vedligeholdelsesposten var blevet nedsat, bl.a. p.g.a. at legepladsudvalget nu havde sin egen post med kr. 7.000 pr. år. Den var også blevet nedsat, da både legepladsudvalget og det grønne udvalg varetager en del vedligeholdelsesarbejde.

Per Enselmann (83) mente ikke, at det var hensigtsmæssig at skære ned på vedligeholdelsesposten, da der stadig er en del vedligeholdelsesarbejde at udføre. Han spurgte til reparation af fliserne i Ketteholm. Per Munk nævnte, at dette arbejde ville blive lige så dyrt som asfalteringen af vejen.

Lars Hay Schmidt foreslog, at bestyrelsen eventuelt kunne undersøge, hvad det vil koste at få omlagt fliserne.

Per Enselmann nævnte ligeledes plankeværket mod Havnevejen. Per Munk kunne her fortælle, at topbrædderne blev malet få år tilbage, og at resten af plankeværket er i god stand.

Per Irgens (111) foreslog at man til næste generalforsamling undersøgte, hvad det vil koste at ordne fliser, plankeværk og taget på carportene.

Jens Pedersen (113) foreslog, at man laver en 5-10 års plan over hvad der skal laves.

Per Bang (105) nævnte, at vi tidligere havde fået lavet f.eks. lamper, og det stadig indenfor budget.

Per Enselmann ville gerne undgå, at man bandt bestyrelsen fast ved at nedsætte vedligeholdelsesposten.

Michael Sørensen (87) nævnte, at når man om ca. 2 år har betalt lånet på vejen af, og hvis man ikke ændrer kontingentet til den tid, vil have ca. kr. 40.000 hver år som ikke er øremærket.

Bestyrelsen tog alt dette til efterretning.

Michael Sørensen præciserede, at vi kunne vente med at tage stilling til budgetforslaget til under punkt 9 (Fastsættelse af årskontingent).

5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Der var indkommet et enkelt forslag. Dette var fra Henning Meyer (109).

Forslaget drejede sig om petanquebanen, der ligger næsten ubrugt hen. Dette skyldes bl.a. at banen har en forkert overfladebelægning. Henning foreslog derfor, at vi på en aktivitetsdag får lagt en ny overfladebelægning af grus med et højt indhold af ler. Resultatet vil således være til glæde for alle Ketteholmere.

Per Munk (61) kunne fortælle, at der skal bruges ca. 3 m³ grus og at 1 m³ koster ca. kr. 255. Per Bang (105) kunne tilføje at prisen inkl. transport kunne løbe op i ca. kr. 4.000.

Der var enighed om, at det var et godt forslag, og det blev godkendt. Henning Meyer blev bedt om at stå for indkøb af grus. Selve arbejdet vil blive udført på en aktivitetsdag.

6. Valg af bestyrelse

Steffen Berensen (89) blev genvalgt.

Per Bang (105) blev genvalgt.

Per Munk (61) blev genvalgt.

Michael Leismann (103) blev genvalgt.

Lars Hay Schmidt (Dan-Ejendomme) blev genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter

Søren Lund (117) blev genvalgt.

Michael Tidemand (65) blev valgt.

8. Valg af 2 revisorer

Per Irgens (111) blev genvalgt.

Michael Sørensen (87) blev genvalgt.

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser.

Kontingentet ville ikke blive ændret med udgangspunkt i kassererens budgetforslag.

Jannie Munk (61) foreslog, at man hævede kontingentet med kr. 50 pr. kvartal. Per Munk (61) informerede om, at dette svarede til ca. kr. 10.000 årligt.

Per Enselmann (83) foreslog, at disse penge skulle bruges på vedligeholdelsesposten og at et eventuelt overskud skulle øremærkes til vedligeholdelsesposten. Dette var der enighed om.

Det blev vedtaget at hæve kontingentet med kr. 50 pr. kvartal.

10. Eventuelt, herunder valg til diverse udvalg

Det grønne udvalg: Jens Pedersen (113) fortalte, at man i år også vil afholde grønne dage på hverdage i aftentimerne og ikke kun i weekenderne. Ligesom de tidligere år vil man også omdele en aktivitetsplan ud til alle husstande, når den er fastsat. Per Bang (103) kunne meddele at alle i udvalget ønskede at fortsætte. Udvalget består af Jens Pedersen (113), Per Bang (105), Henning Meyer (109), Michael Machon (77), Per Munk (61), Per Irgens (111), Michael Sørensen (87), Søren Lund Hansen (117) og Peter Kristensen (125). Palle Andreasen (97), Per Enselmann (83) og Martin Kristensen (91) ønskede at indtræde i udvalget.

Græsslåningsudvalget: Per Bang (105) ønskede at træde ud af udvalget. Udvalget består derefter af Steven Moreton (37), Michael Machon (77) og Michael Tidemand (65). De ønskede alle at fortsætte. Michael Sørensen (87) og Michael Machon vil undersøge om deres sønner ønsker at deltage i dette udvalg. (Dette har medført at Lars-Henrik Sørensen (87) indtræder i udvalget).

Oprydning på området: Tobias Enselmann (83) fortsætter.

Snerydningsudvalget: Udvalget består af Steven Moreton (37), Per Munk (61), Michael Tidemand (65), Michael Machon (77), Steffen Berensen (89) og Søren Lund Hansen (117). Udvalget fortsætter.

Festudvalget: Martin Kristensen (91) ønskede at træde ud af udvalget. Udvalget består af Benny Pedersen (101) og Michael Machon (77). Udvalget fortsætter.

Legepladsudvalget: Martin Kristensen (91) ønskede at træde ud af udvalget. Michael Røge (39) ønskede at træde ind i udvalget. Derudover består udvalget af Jimmi Nielsen (85) og Frank Knudsen (57). Udvalget fortsætter. Michael Sørensen præciserede at udvalget er et koordinerede udvalg, og ikke nødvendigvis et arbejdende udvalg.

Der var ønske om at referatet fra generalforsamling indeholder information om, hvordan man kommer ind i et udvalg, bl.a. for at involvere lejerne mere i udvalgene.

For at komme ind i et udvalg kontakter man for det grønne udvalgs vedkommende Jens Pedersen (113) eller Henning Meyer (109), og for snerydning og græsslåning kontakter man Per Munk (61).

For de resterende udvalgs vedkommende kontakter man et medlem fra det udvalg, man ønsker at indtræde i. Udvalgenes medlemmer kan man se ovenfor i dette referat samt på www.ketteholm.dk. Foruden det sociale aspekt med at man lærer folk at kende her i Ketteholm, kan det nævnes, at man får en kompensation for ens ulejlighed, når man deltager i udvalgenes aktiviteter.

Per Enselmann (83) foreslog at bestyrelsen informeres, når nye lejere flytter ind, således at de også kan informeres om regler m.m. i Ketteholm. Lars Hay Schmidt vil arbejde på at sørge for at bestyrelsen informeres.

Michael Røge (39) fortalte at låsene i stolperne skal omkodes, således at brandvæsenet kan låse dem op med en systemnøgle. Steffen Berensen (89) gav udtryk for at han ville ordne dette.

Michael Røge fortalte, at man primært fra lejernes side mangler info om bl.a. skrald og hvordan man får fat i en nøgle, således at man kan låne borde og stole i rummet ved vendepladsen. Steffen Berensen (89) lovede, at dette vil blive tilføjet til den skrivelse, som bestyrelsen planlægger at omdele snarest.

Michael Røge nævnte, at paragraffen vedr. husdyr ikke er helt tydelig. Bestyrelsen blev pålagt at få det omformuleret til næste generalforsamling.

Det blev diskuteret, hvad man gør for at blive fri for hunde og katte efterladenskaber i Ketteholm. Det blev bl.a. foreslået at sætte skilte samt hænge hundeposer op. Bestyrelsen vil undersøge priser på dette.

Michael Tidemand (65) syntes, at det er ærgerligt at folk træder blomsterne ned, når de stiger ud af biler, der er parkeret ved bedene. Det grønne udvalg lovede at kikke på hvad der kan gøres ved det.

Det blev spurgt om det er i orden at sætte et telt op til en privat fest på fællesarealerne. Det var enighed om at det er i orden, man bør dog informere naboerne.

Per Bang (105) spurgte om der var andre, der havde oplevet cykeltyverier fra deres gård i den senere tid. Dette viste sig ikke at være tilfældet.

Michael Tidemand spurgte om det var en god ide med nogle frivillige, der overvåger parkeringspladsen på skift i en periode. Baggrunden for det var at der havde været flere indbrud i bilerne på det seneste. Michael Tidemand ville gerne stå for at koordinere det. Hvis man vil deltage, kan man tilmelde sig via e-mail: mtn@missionpharma.com

Web-kamera overvågning blev også diskuteret, men der viste sig nogle lovmæssige forhindringer i den løsning.

Dirigenten rundede af og takkede for god ro og orden.

Michael Leismann
Sekretær/referent

Michael Sørensen
Dirigent

Bestyrelsen har herefter konstitueret sig således:

Formand

Per Bang
Ketteholm 105
2650 Hvidovre
Telefon: 36 78 62 77
E-mail: pb@autodanina.dk

Næstformand

Steffen Berensen
Ketteholm 89
2650 Hvidovre
Telefon: 36 49 22 18
E-mail: sjapp@post.tele.dk

Kasserer

Per Munk
Ketteholm 61
2650 Hvidovre
Telefon: 36 49 16 19
E-mail: pjac@privat.dk

Sekretær

Michael Leismann
Ketteholm 103
2650 Hvidovre
Telefon: 36 77 20 16
E-mail: michael.leismann@mail.dk

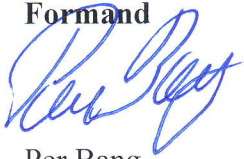
Bestyrelsesmedlem

Lars Hay Schmidt
Dan-Ejendomme
Telefon: 36 49 60 97
E-mail: LHS@Dan-Ejendomme.dk

Hvidovre, den 25. marts 2007

Bestyrelsen har herefter konstitueret sig således:

Formand



Per Bang
Ketteholm 105
2650 Hvidovre
Telefon: 36 78 62 77
E-mail: pb@autodanina.dk

Næstformand



Steffen Berensen
Ketteholm 89
2650 Hvidovre
Telefon: 36 49 22 18
E-mail: sjapp@post.tele.dk

Kasserer



Per Munk
Ketteholm 61
2650 Hvidovre
Telefon: 36 49 16 19
E-mail: pjac@privat.dk

Sekretær

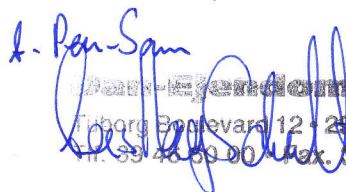


Michael Leismann
Ketteholm 103
2650 Hvidovre
Telefon: 36 77 20 16
E-mail: michael.leismann@mail.dk

Bestyrelsesmedlem

Lars Hay Schmidt
Dan-Ejendomme
Telefon: 36 49 60 97
E-mail: LHS@Dan-Ejendomme.dk

Hvidovre, den 25. marts 2007


Dan-Ejendomme AS
Fiborg Boulevard 12 • 2900 Hellerup
Tlf. 39 46 60 00 • Fax. 39 46 60 01