

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

Tirsdag den 21. marts 2017 kl. 19:00

i **Storrummet på Gungehuskolen** med følgende dagsorden:

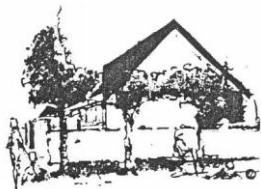
- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Formandens beretning.**
- 3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.**
- 4. Kassereren fremlægger forslag til budget.**
- 5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.**
- 6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)**
på valg er:
 - Linda Pedersen (113) – villig til genvalg
 - Michael Tidemand (65) – villig til genvalg
 - Michael Leismann (103) – villig til genvalg
 - Torben Klausen (111) – villig til genvalg
 - Frank Maar (DEAS) – villig til genvalg
- 7. Valg af 2 suppleanter**
på valg er:
 - Frank Knudsen (57) –
 - Lars Christensen (115) –
- 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



Til grundejerforeningens medlemmer.

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

**Tirsdag den 21. marts 2017 kl. 19:00
i Storrummet på Gungehusskolen**

Gungehusskolen
2013-14

Stueetage



Med venlig hilsen og på gensyn

BESTYRELSEN



Vedr. forslag til generalforsamlingen

Jeg synes, at der mangler en affaldscontainer til plasticaffald. Er der mulighed for, at der kan komme sådan en.

Venlig hilsen

Lotte i nr.33



RESULTATOPGØRELSE PR: 31. DECEMBER 2016

Noter	2016	Budget 2016
INDTÆGTER		
Kontingent ejere	168.000,00	162.400,00
Kontingent PKA/PENSAM	117.600,00	123.200,00
Ekstraordinær indb.	750,00	0,00
Renteindtægter	3,00	0,00
Udlån af borde og stole	200,00	0,00
Indtægter i alt	286.553,00	285.600,00
 Ordinære indtægter i alt	 <u>286.553,00</u>	 <u>285.600,00</u>
UDGIFTER		
Aktivitetsdage	10.200,00	20.400,00
Antenneanlæg	77.891,51	70.000,00
Bestyrelsesmøder	8.466,00	10.000,00
Diverse	4.276,20	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00
El-udgifter	3.697,22	18.000,00
Forsikringer	10.542,39	10.800,00
Gartner	76.603,95	60.000,00
Græsslåning	11.871,35	9.000,00
Renovation	13.674,78	9.200,00
Vedligeholdelse	59.491,33	59.600,00
Snerydning	1.999,25	5.000,00
HOFOR	54,51	300,00
Legepladser	4.173,00	7.000,00
Gebyrer Bank	340,00	300,00
Ordinære udgifter i alt	283.281,49	285.600,00
 Udgifter i alt	 <u>283.281,49</u>	 <u>285.600,00</u>
 Årets resultat	 3.271,51	
Der disponeres således:		
Henlagt til legepladser:	2.827,00	
Overført til årets resultat:	444,51	
Disponeret i alt:	<u>3.271,51</u>	
 Balance pr. 31. december 2016		
Aktiver:		
Kassebeholdning	5.101,00	
Pensam Bank	6.003,19	
Danske Bank	107.434,94	
Aktiver i alt	<u>118.539,13</u>	
 Passiver		
Egenkapital primo	80.638,84	
Overført resultat	444,51	
Egenkapital ultimo	81.083,35	
 Hensat til legepladser primo	34.628,78	
Hensat i året	7.000,00	
Forbrugt af hensættelse 2016	4.173,00	
Hensat til legepladser ultimo	37.455,78	
Skyldige omkostninger	0,00	
Passiver i alt	<u>118.539,13</u>	

REVISORPÅTEGNINGER:

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

Hvidovre den: 26/1-17



Budget 2017

1.550 kr. i kontingent pr. kvartal, dvs. en forhøjelse på 150 kr.

Denne forhøjelse skal bruges til at få et eksternt firma til at klippe vores hæk mod Grænsevej og Kastanienborgvej.

Konkret tilbud er indhentet og afspejles i den nye hækklipningspost.

Dette skal aflaste De Grønne, således at de fremover tager sig af at vedligeholde de indre grønne arealer.

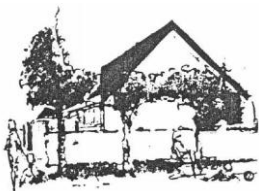
	Resultat 2016	Budget 2017	Budget 2016
INDTÆGTER			
Kontingent ejere	168.000,00	192.200,00	162.400,00
Kontingent PKA/PENSAM	117.600,00	124.000,00	123.200,00
Ekstraordinær indb.	750,00	0,00	0,00
Renteindtægter	0,00	0,00	0,00
Udlån af borde og stole	200,00	0,00	0,00
Ordinære indtægter i alt	286.550,00	316.200,00	285.600,00

Indtægter i alt	286.550,00	316.200,00	285.600,00
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

UDGIFTER

Aktivetsdage	10.200,00	10.200,00	20.400,00
Antenneanlæg	77.891,51	82.000,00	70.000,00
Bestyrelsesmøder	8.466,00	10.000,00	10.000,00
Diverse	4.276,20	6.000,00	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00	0,00
El-udgifter	3.697,22	16.000,00	18.000,00
Forsikringer	10.542,39	11.000,00	10.800,00
Gartner	76.603,95	60.000,00	60.000,00
Græsslåning	11.871,35	12.000,00	9.000,00
Renovation	13.674,78	13.000,00	9.200,00
Vedligeholdelse	59.491,33	51.300,00	59.600,00
Snerydning	1.999,25	8.000,00	5.000,00
HOFOR	54,51	300,00	300,00
Legepladser	4.173,00	7.000,00	7.000,00
Bank gebyrer	340,00	300,00	300,00
Hækklipning		29.100,00	
Ordinære udgifter i alt	283.281,49	316.200,00	285.600,00

Udgifter i alt	283.281,49	316.200,00	285.600,00
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------



Referat af Grundejerforeningen Ketteholm's ordinære generalforsamling, der blev afholdt tirsdag den 21. marts 2017 kl. 19:00 i Storrummet på Gungehuskolen.

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:
 - Linda Pedersen (113) – villig til genvalg
 - Michael Tidemand (65) – villig til genvalg
 - Michael Leismann (103) – villig til genvalg
 - Torben Klausen (111) – villig til genvalg
 - Frank Maar (DEAS) – villig til genvalg
7. **Valg af 2 suppleanter**
på valg er:
 - Frank Knudsen (57) –
 - Lars Christensen (115) –
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.

Følgende husstande var repræsenteret: 31, 33, 49, 61, 65, 83, 85, 87, 99, 103, 105, 109, 111 og 125.
Følgende husstand var repræsenteret ved fuldmagt: 113.

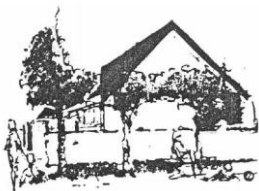
1. Valg af dirigent.

Michael Tidemand (65) startede med at byde alle velkommen til Grundejerforeningen Ketteholms ordinære generalforsamling.

Michael Tidemand (65) fortalte, at formanden – Linda Pedersen (113) – ikke var til stede grundet sygdom. DEAS nye repræsentant – Carsten Jensen – var heller ikke til stede grundet sygdom i familien.

Michael Tidemand (65) spurgte, om der var en, der ønskede at være dirigent. Da dette ikke var tilfældet, forslog han sig selv som dirigent.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen kun var beslutningsdygtig i almindelige flertals beslutninger.



2. Formandens beretning.

Næstformanden – Michael Tidemand (65) – gav formandens beretning. *Denne beretning er vedlagt dette referat.*

Han spurgte om der var spørgsmål til formandens beretning.

I følge HOFOR skal vores vandlåse være tilgængelige og disse er placeret som specificeret på de blå matrikelnumre skilte på ydersiden af det enkelte parcels redskabsskur.

Michael Sørensen (87) spurgte til den gamle trillebør, som er knækket ved beslaget. Han vil undersøge om Martin (91) også kan reparere den.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.

Dirigenten gav herefter ordet til kassereren.

Kassereren – Michael Leismann (103) – fremlagde det reviderede årsregnskab for 2016, og gennemgik samtlige poster, hvor han bl.a. nævnte følgende:

- Den samlede indtægt fra kontingentet var uændret, det var bare fordelingen, der var ændret, da der nu er 31 ejerboliger (mod 29 tidligere) og 20 lejeboliger (mod 22 tidligere). Dette skyldtes, at Pensam havde solgt 2 af deres boliger.
- Vi fik rigtig mange penge tilbage i el i 2016, så udskiftningen til LED pærer har kunnet betale sig. I fremtiden vil vi skulle betale 15-16.000 kr. om året. Vores elforbrug er mere en halveret siden 2011-12, da vi er gået fra at bruge ca. 14.000 kWh til nu ca. 6.500 kWh om året.
- Gartneren havde brugt en del mere end budgetteret. Dette skyldtes bl.a. diverse indkøb af materiel, samt påsætning af kanter, der var blevet lavet af et eksternt firma.
- Det havde været en ideel sommer sidste år, hvor græsset fik masser af regn og sol, så det voksede ekstra meget. Derfor endte græsslåningsposten en del højere end budgetteret.
- Årets resultat var et lille overskud på ca. 445 kr.
- Legepladsudvalget har nu ca. 37.450 kr. stående.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet. Dette var ikke tilfældet.

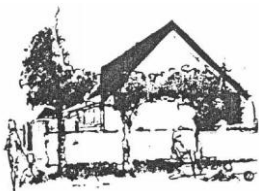
Årsregnskabet blev herefter godkendt.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget.

Kassereren – Michael Leismann (103) – fremlagde forslag til budget for 2017, og fortalte at der var lavet et budgetforslag, der tog udgangspunkt i et kontingent på 1.550 kr., dvs. en forhøjelse på 150 kr. i forhold til 2016. Denne forhøjelse skulle bruges til at få et eksternt firma til at klippe vores hæk mod Grænsevej og Kastanienborgvej.

Han gennemgik derpå samtlige poster, hvor han bl.a. nævnte følgende:

- Der er planlagt en aktivitetsdag.
- Antenneanlægget stiger med 4-5.000 kr. om året.
- Mht. el, så forventede han, at der denne post koster 15-16.000 kr. om året fremover.
- Beløbet til gartneren er uændret i forhold til 2016, da hækklipningen ikke længere vil være en del af dette udvalgs opgaver. Dette skal aflaste De Grønne, således at de fremover tager sig af at vedligeholde de indre grønne arealer.



- Græsslåning og renovation er blevet hævet baseret på resultatet fra 2016.
- Da vi plejer at lave et budget, hvor udgifter og indtægter balancerer, så indeholder vedligeholdelsesposten restbeløbet.
- Snerydningsposten var blevet hævet, da timebetalingen blev hævet på generalforsamlingen i 2016. Denne post er lidt af en joker, da vi aldrig ved hvor meget sne, der falder.
- Hækkklipningen er en ny post. Selve hækkklipningen skal fremover varetages af et eksternt firma. Beløbet var taget fra et konkret tilbud, som var blevet indhentet, hvor hækken klippes 2 gange.

Michael Tidemand (65) fortalte om det konkrete tilbud fra CAVI, som gik på at få klippet hækken i juli og oktober.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet.

Hækkklipningen blev diskuteret en del, og der enighed om, at vi skal have klippet hækken i juli, og derpå vurdere resultatet. Den anden klipning i oktober skal vurderes af det grønne udvalg, som ellers kan bruge beløbet på nogen andet.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Der var indkommet et forslag fra Lotte i nr. 33, der foreslog, om det var muligt at få en container til plastikaffald.

Michael Tidemand (65) kunne fortælle, at dette ikke var muligt.

Per Munk (65) pointerede, at der ikke skal smides maling, jern, beton og bilbatterier i den blå container. Maling og beton skal man selv skaffe sig af med.

Der blev spurgt, om der kunne sættes en folder op i storskrældsrummet vedr. affaldsordningen. Bestyrelsen lovede at sørge for det.

Michael Tidemand (65) fortalte om et tilbud på en ny optager og fire nye kameraer, der kan genkende nummerplader. Vi har i flere tilfælde kunne hjælpe politiet med optagelser fra vores overvågningskameraer. Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

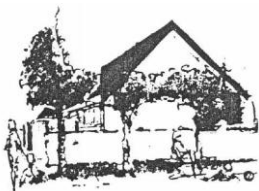
6. Valg af bestyrelse

Dirigenten kunne fortælle, at Linda Pedersen (113) – grundet sygdom – ikke ønskede at fortsætte i bestyrelsen, og spurgte om der var nogen, der ønskede at være med i bestyrelsen. Martin Staal (125) meldte sig.

Bestyrelsen blev dermed:

- Torben Klausen (111)
- Michael Tidemand (65)
- Martin Staal (125)
- Michael Leismann (103)
- Carsten Jensen (DEAS)

Bestyrelsen holder et bestyrelsesmøde i april, hvor de konstituerer sig.



7. Valg af 2 suppleanter

Dirigenten kunne fortælle, at Frank Knudsen (57) ikke længere ønskede at være suppleant, og spurgte om der var nogen, der ønskede at være det. Søren Hellerung (83) meldte sig.

Suppleanterne blev dermed:

- Søren Hellerung (83)
- Lars Christensen (115)

8. Valg af 2 revisorer

Begge revisorer var villige til genvalg, så revisorerne blev dermed:

- Michael Sørensen (87)
- Per Bang (105)

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser.

Årskontingent:

Kassereren – Michael Leismann (103) – fortalte, at kontingent for 2017 er fastsat til 1.550 kr. pr. kvartal som fremlagt i forbindelse med budgetforslaget under punkt 4.

10. Eventuelt, herunder valg til diverse udvalg

Dirigenten gennemgik de enkelte udvalg.

Det grønne udvalg:

Udvalget består af: Jens Pedersen (113), Anna Vopalecky (65), Michael Tidemand (65), Mark Jepsen (85), Michael Sørensen (87), Steffen Berensen (89), Hanne Leismann (103), Per Bang (105), Henning Meyer (109), Sussi Lynge (111), Torben Klausen (111), Linda Pedersen (113) og Martin Staal (125).

Jens Pedersen (113) er formand.

Græsslåningsudvalget:

Udvalget består af: Michael Tidemand (65), Mark Jepsen (85), Steffen Berensen (89) og Torben Klausen (111).

Michael Tidemand (65) er formand.

Snerydningsudvalget:

Udvalget består af: Michael Tidemand (65) og Mark Jepsen (85).

Udvalget har følgende reserver: Per Munk (61), Morten Larsen (69) og Jens Pedersen (113).

Michael Tidemand (65) er formand.

Festudvalget:

Mette Hellerung (83) ville gerne være med i udvalget.

Udvalget består af: Camilla Lund Jensen (69), Mette Hellerung (83) og Lene Juhl (99).

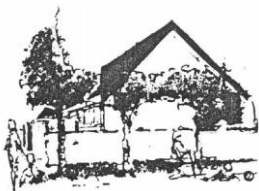
Legepladsudvalget:

Mette Hellerung (83) ville gerne være med i udvalget.

Udvalget består af: Michael Tidemand (65), Morten Larsen (69), Mette Hellerung (83), Lene Juhl (99) og Martin Staal (125).

Hjemmesiden:

Varetages af Michael Leismann (103).



Oprydning på området:

Varetages af Laura Schaadt-Leismann (103) og Michael Leismann (103).

Storskraldsudvalget:

Varetages af Per Munk (61).

Borde og stole:

Varetages af Jannie Munk (61).

Loppemarked udvalg:

Varetages af Lene Juhl (99).

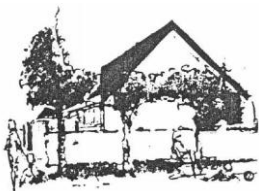
Jannie Munk (65) anbefalede, at der blev indkøbt nogle poser, som kan beskytte de stole og borde, der kan lånes. Bestyrelsen ville tage sig af det.

Lene Juhl (99) nævnte, at der var en grillaften sidste år, hvor de deltagende familier selv medbragte mad. Det overvejes at gentage succesen i år.

Kl. 20:10 takkede dirigenten for god ro og orden.

Torben Klausen
Referent

Michael Tidemand
Dirigent



Formandens beretning 2017

- Velkomst til alle fremmødte, lejere og ejere, med tilbageblik på endnu et år som er gået.
- Vi har haft et par påkørsler af hellestolperne i Ketteholm, hvoraf den ene umiddelbart er lavet igen.
- Vi har afholdt en aktivitetsdag, hvor der var et stort fremmøde, og vi fik derfor udrettet en masse.
- Vi har indkøbt 3 nye trillebøre, da de gamle efterhånden ikke kan mere. Vi vil gerne opfordre til, at man husker at stille dem tilbage ved vendepladsen, når man er færdig med dem.
- Vi er ved at få fornyet vores overvågningstilladelse.
- Der har været vandskade to steder i Ketteholm. Nr. 127 havde en stor vandskade i deres køkken, som bredte sig og tog mange uger at få udbedret. Udfor nr. 97 var der ligeledes en vandskade, hvor en vandledning havde ligget opad en sten, som således havde ødelagt den. Alle i Ketteholm har også modtaget et brev fra HOFOR.
- En stor tak til alle de udvalg, som har arbejdet for Ketteholm i årets løb. Alle laver et stort og betydningsfuldt arbejde, som alle kan være glade for.
- Igen i år blev der taget initiativ fra beboere i Ketteholm til fastelavnsfest. Igen vil vi i bestyrelsen gerne takke for dette initiativ.
- Husk vores hjemmeside www.ketteholm.dk. Vi har også en uformel Facebook side.
- Året fremad: Aktivitetsdag i foråret.

Linda Pedersen (113), formand.