

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

tirsdag den 15. marts 2022 kl. 19:00

på **Gungehusskolen** 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
- René Hjorth(101) – 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:

- Steffen Berrensens(89) – villig til genvalg
- Lene Juhl (99) – ej 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 2021

Noter	INDTÆGTER	2021	Budget 2021
	Kontingent ejere	247.000,00	243.200,00
	Kontingent PKA/PENSAM	140.600,00	144.400,00
	Ekstraordinær indb.	1.340,00	0,00
	Renteindtægter	0,00	0,00
	Udlån af borde og stole	0,00	0,00
	Indtægter i alt	388.940,00	387.600,00
	Ordinære indtægter i alt	388.940,00	387.600,00
	UDGIFTER		
	Aktivitetsdage	0,00	10.200,00
	Antenneanlæg	104.801,24	110.000,00
	Bestyrelsesmøder	19.221,97	20.000,00
	Diverse	4.608,53	6.000,00
	Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00
	El-udgifter	20.409,11	22.000,00
	Forsikringer	20.391,49	20.000,00
	Det grønne udvalg	44.456,78	52.000,00
	Græsslåning	12.958,30	18.000,00
	Renovation	47.632,47	42.000,00
	Vedligeholdelse	36.683,94	54.000,00
	Snerydning	3.428,58	5.000,00
	HOFOR	64,33	300,00
	Legepladser	1.448,90	12.000,00
	Gebyrer Bank	1.697,76	1.100,00
	Hækklipping	9.586,66	15.000,00
	Ordinære udgifter i alt	327.390,06	387.600,00
	Udgifter i alt	327.390,06	387.600,00
	Årets resultat	61.549,94	
	Der disponeres således:		
	Henlagt til legepladser:	10.551,10	
	Overført til årets resultat:	50.998,84	
	Disponeret i alt:	61.549,94	
	Balance pr. 31. december:		
	Aktiver:		
	Kassebeholdning	57,00	
	Danske Bank	222.462,74	
	Aktiver i alt	222.519,74	
	Passiver:		
	Egenkapital primo	173.755,04	
	Overført resultat	50.998,84	
	Egenkapital ultimo	224.753,88	
	Hensat til legepladser primo	-12.785,24	
	Hensat i året	12.000,00	
	Forbrugt af hensættelser	-1.448,90	
	Hensat til legepladser ultimo	-2.234,14	
	Skyldige omkostninger	0,00	
	Passiver i alt	222.519,74	

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 2022

1.900 kr. i kontingent pr. kvartal.

Bestyrelsen har bedt om følgende:

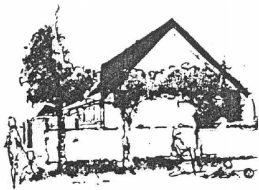
1.

	Resultat 2021	Budget 2022	Budget 2021
INDTÆGTER			
Kontingent ejere	247.000,00	250.800,00	243.200,00
Kontingent PKA/PENSAM	140.600,00	136.800,00	144.400,00
Ekstraordinær indb.	1.340,00	0,00	0,00
Renteindtægter	0,00	0,00	0,00
Udlån af borde og stole	0,00	0,00	0,00
Ordinære indtægter i alt	388.940,00	387.600,00	387.600,00

Indtægter i alt	388.940,00	387.600,00	387.600,00
------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

UDGIFTER			
Aktivitetsdage	0,00	10.200,00	10.200,00
Antenneanlæg	104.801,24	120.000,00	110.000,00
Bestyrelsesmøder	19.221,97	12.000,00	20.000,00
Diverse	5.671,19	6.000,00	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	0,00	0,00	0,00
El-udgifter	19.346,45	22.000,00	22.000,00
Forsikringer	20.391,49	21.000,00	20.000,00
Det grønne udvalg	44.456,78	48.500,00	52.000,00
Græsslåning	12.958,30	14.000,00	18.000,00
Renovation	47.632,47	90.820,00	42.000,00
Vedligeholdelse	36.683,94	42.600,00	54.000,00
Snerydning	3.428,58	15.000,00	5.000,00
HOFOR	64,33	300,00	300,00
Legepladser	1.448,90	12.000,00	12.000,00
Bank gebyrer	1.697,76	2.000,00	1.100,00
Hækklipping	9.586,66	15.000,00	15.000,00
Ordinære udgifter i alt	327.390,06	431.420,00	387.600,00

Udgifter i alt	327.390,06	431.420,00	387.600,00
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------



Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

tirsdag den 15. marts 2022 kl. 19:00

på **Gungehusskolen** med følgende dagsorden:

Fremmødt var 14 ejere fordelt på 12 stemmeberettigede husstande og 1 lejer.

1. Valg af dirigent.

Lasse (49) er valgt.

2. Formandens beretning.

Beretning er vedlagt.

Kommentarer til beretningen:

I forhold til de nye lamper, som lyser noget mere end de tidligere, så er det vigtigt at få dem prøvet af inden de sættes op hos dem, der har lamper i hækken. Dertil kommenteres det, at tanken kun er at skifte lamperne langs alléen, så de lamper der tages ned dér, kan bruges som reservedele inde i Ketteholm, da de gamle lamper ikke længere kan fås længere.

Herefter blev formandens beretning godkendt.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.

Enstemmigt godkendt.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget.

I forbindelse med fremlæggelse af budgettet, fremlagde kassereren ligeledes overblik over ekstra renovationsomkostning ifm. anskaffelsesomkostninger for restaffaldscontainere. Det blev kommenteret, at der kommer en ekstra container til tøj. Skal vi så også betale for den? Det vil blive undersøgt.

Hvorfor er det kun restaffald, vi skal betale for? Det formodes, at det skyldes at restaffaldscontainerne erstatter hver husstands tidligere dagrenovation.

Det nævnes, at vi mundtligt tidligere har fået besked på fra kommunen om at vi fik containerne gratis. Der ønskes dokumentation omkring baggrunden for betaling.

Den kan findes her idet Ketteholm er tilsluttet etageejendomsordningen:

<https://www.hvidovre.dk/borger/affald-og-genbrug/regler-og-gebyrer/hvidovre-kommunes-gebyrer-pa-renovationsområdet-2022/>

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

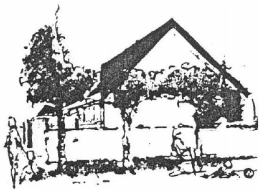
5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Der var ingen indkommende forslag.

6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)

på valg er:

- Torben Klausen (111) – villig til genvalg
- René Hjorth(101) – villig til genvalg
- Martin Staal (125) – villig til genvalg
- Lasse Blom Kristensen (49) – villig til genvalg



- DEAS repræsentant – Det havde ikke været muligt at få fat i DEAS repræsentant forud for generalforsamlingen. Der var derfor ingen opstillede. Efterfølgende har det vist sig, at det skyldtes en langtidssygemelding. Da DEAS gennem mange år har haft en repræsentant i Ketteholms bestyrelse forventes det ikke andet end at generalforsamlingen ville have valgt end nye repræsentant Daniel Khaliq ind i bestyrelsen. Han betragtes derfor som medlem af bestyrelsen. Skulle nogen have indsigelser hertil, så bedes de rettet til bestyrelsen@ketteholm.dk.

Alle opstillede blev genvalgt.

7. Valg af 2 suppleanter

på valg er:

- Steffen Berrensens(89) – villig til genvalg
- Lene Juhl (99) – ej villig til genvalg

Anna Vopalecky(65) meldte sig villig til at modtage valg som suppleant til bestyrelsen.

Både Steffen og Anna blev valgt som suppleanter.

8. Valg af 2 revisorer

på valg er:

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

Begge revisorer blev genvalgt.

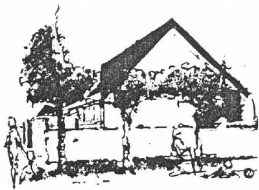
9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser

Der var ingen ændringer til afstemning, men det blev bemærket af bestyrelsen, at det har og forsat vil blive vurderet om kontingentet kan sættes ned, hvis de løbende omkostninger tillader det, da egenkapitalen for nuværende bør give en tilstrækkelig dækning for uforudsete omkostninger. Pga. stor usikkerhed omkring udsving i energipriser samt ekstraordinær omkostning til affaldscontainer, vurderes det dog ikke fornuftigt for 2022.

10.Eventuelt

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

Generelt er der god bemanning i de enkelte udvalg, men især sneudvalget, mangler nok medlemmer til at det kan lade sig gøre, at sørge for snerydning selv. I den forbindelse meldte Per Munk(61) sig som formand for sneudvalget. Derudover ville Markus (91) og Mark(85) sig som medlemmer. Derudover meldte René(101) og



Steffen(89) sig som reserver, men skulle der vil helt sikkert godt kunne bruges flere fuldgyltige medlemmer til at fordele vagterne imellem.

Derudover nævnte Lene(99), der formand i legepladsudvalget, at hun godt kunne tænke sig hjælp til at få samlet et nyt legepladsudvalg, da det pt. er uvist hvem, der er medlemmer. Det ville bestyrelsen gerne være behjælpelig med.

I forbindelse med festudvalget blev der fra en beboer givet ønske om at loppemarkedsdagen(e) blev meldt ud i bedre tid, samt derudover også ønske om en større Ketteholmsvejfest.

Det blev bemærket fra en af beboerne, at der til tider ligger skrald og legetøj rundt og flyder i Ketteholm, og i der opfordres derfor til, at vi alle tager medansvar for at Ketteholm er et indbydende sted at bo og være.

Det blev kommenteret, at fliserne langs alléen ligger ret ustabil og det er vigtigt, at alle kan færdes der sikkert. Det blev forslået at det første træ ved indgangen til alléen kunne fæles, da det er dér udfordringerne med fliserne er størst, og det samtidig ikke nødvendigvis vil ødelægge alléens værdsatte naturlige entré til Ketteholm.

Bestyrelsen gav udtryk for, at der vil blive rekvireret en fagkyndig til at komme med en anbefaling til, hvordan vi bedst muligt løser udfordringen med røddernes påvirkning af gangstien.

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

Formandens Beretning 2022

/Jeg vil gerne ønske alle fremmødte lejere og ejere velkommen til generalforsamling, 2022 med et tilbageblik på det år, som er gået.

/ Der er endelig blevet sat det nye kamera op som giver mulighed for nummerplade genkendelse. Det er testet og fungerer fint. Steffen som står for kameraerne, havde rykket en del gange for opsætning. Det skete endelig for nylig. Firmaet som stod for opsætningen, synes dog de ville kompensere, for den sene opsætning med at tilbyde at udskifte 4 nye og bedre kameraer, samt en ny optager. I øvrigt også i bedre kvalitet, U.B. Det sagde vi naturligvis ikke nej til.

Det vil gavne alle i forsøget på at kunne hjælpe politiet med brugbart videomateriale, hvis der opstår aktivitet som ikke burde ske her i Ketteholm.

/Det bringer mig nu videre til at, da vi ikke kunne samle et snerydnings team for vinteren, fik vi fra december 21, et eksternt firma, Tip Top Ejendomsservice, til at udføre saltning og snerydning. Det blev dog hurtigt konstateret, at mange saltninger, ikke blev foretaget i henhold til det aftalte, iflg. kontrakten. Mange meget korte saltninger på ca. 5 min (normalt ca.30-45 min) m.m, samt en fejning som ikke blev så alle er nye udført d. 23/24-12-21.

Takket være vores kamera overvågning, har Steffen og jeg tjekket op på de påståede saltninger, som står foretaget på tilsendte faktura.

Med bevismateriale i hånden, kunne Steffen gennemgå materialet med personen som står for Snerydningen m.m. i firmaet.

Det resulterede i at vi får krediteret 10 x udkald. Det er vi sådan set glade for. Kontrakten bliver opsagt her i foråret.

Mange tak for super godt arbejde Steffen.

Jeg håber meget på at der kan sættes et sne/salt team af egne Ketteholmere til næste vinter sæson. Tænk over om nogle af jer vil være med.

/ Vi er godt i gang med den nye skraldeordning, med containere til sorterings affald.

Bestyrelsen er enige om at sorteringen i det store og hele fungerer rigtig godt.

Bliv endelig ved med at sortere rigtigt..

/ Der er sat en helt ny type vej lampe op i starten af alleen som prøve, da de eksisterende lamper ikke er tidssvarende og i øvrigt også er svære at skaffe reservedele til. Det er besluttet at sætte yderligere 3 stk. op i starten af alleen. så alle 4 bliver ens.

/ Vi skal i år afholde aktivitetsdag. Datoen er foreløbig sat til lørdag d. 11-6-22. Mere herom senere.

/ Fest udvalg, afholdte Fastelavn med stor succes, trods bidende kulde.

/ Det grønne udvalg, har virkelig været godt kørende, med relativt mange fremmødte til de projekter,

som skulle udføres. Super flot arbejde. Vi kan alle være stolte af vores grønne områder her i Ketteholm.

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

/ En stor tak til Martin nr xx for hjælp med Græsslåmaskinen, når der skulle skiftes klippebord , skiftes remme, samt hjullejer, super !!

/ Lidt malurt i bægeret, bliver jeg nødt til at komme med. Alle som kører ind til deres parceller, bedes tænke over , ikke at køre på græsområdet, da det giver dybe hjulspor.

Husk nu at max hastigheden når man kører ind i området er gå tempo. Der køres alt for hurtigt!!!

Tænk lige over det.

/ Til alle Ketteholmere, kom gerne med forslag, til bestyrelsen løbende. Vi tager gerne en snak om evt. muligheder.

/ Husk at bruge vores hjemmeside www.ketteholm.dk. Husk også vi har en uformel facebookside, samt tilmed jer vores nyhedsbrev, som Michael Leismann nr.103 står for.

/ Tusinde tak til alle jer som gør en kæmpe forskel, ved at hjælpe og deltage med daglige gøremål her i Ketteholm.

Det betyder at vi kan holde omkostningerne nede så vi ikke skal have arbejdskraft ude fra.

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

jeg synes vi har en rigtig god sammensætning, som opfylder de krav om en slagkraftig bestyrelse.

Tak til alle herfra formanden..

Torben / Formand