

Der indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

tirsdag den 21. marts 2023 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 – afventer svar

- 7. Valg af 2 suppleanter**

på valg er:

- Steffen Berrensen(89) – villig til genvalg
- Anna Vopalecky(65) – 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**

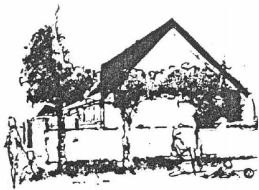
Herunder evt. valg til diverse udvalg, som er: det grønne udvalg, græsslåning, oprydning på området, snerydning, festudvalg, legepladsudvalg mv.

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



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:

tirsdag den 21. marts 2023 kl. 19:00 på Gungehusskolen

Fremmødt var 13 ejere, der repræsenterede 12 husstande. Derudover var 1 husstand repræsenteret ved en specificeret fuldmagt.

1. Valg af dirigent.

Lasse nr. 49 tog den.

2. Formandens beretning.

Se bilag 1.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse.

Årsregnskab findes som bilag 2.

De største afvigelser skyldes:

Bestyrelsen fik ikke afholdt bestyrelsesmiddag 2022.

Ekstra ordinære udgifter pga. tilskud til vejfesten.

Stigende elpriser.

Markant større tilslutning til det grønne udvalg.

Afvigelsen for vedligeholdelse skyldes primært en periodeforskyldelse af regningen for nyt kamera, som kom i 2022 i stedet for 2021.

Snerydning, som blev varetaget udefra, som blev dyrere end forventet, da firmaet var lige lovligt aktive. Hertil skal bemærkes, at snerydningsfirmaet refunderede 10 saltninger, eftersom det kunne dokumenteres, at der ikke have været udført arbejde.

Det bemærkes i forbindelse med underskuddet på 70.534 kr. i 2022, at der i 2021 var et overskud på 61.550 kr. Så udover de nævnte årsager til underskuddet ift. budgettet, så vil der nok også årene imellem være udsving.

Årsregnskabet godkendtes herefter enstemmigt.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget

Budget findes som bilag 3.

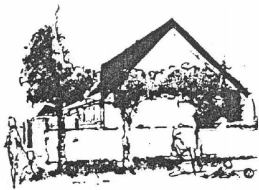
Bestyrelsesmøder ligger højere i 2023, da der ikke blev brugt penge i 2022.

El-udgifter er tilpasset det nye prisniveau.

Renovation er væsentligt lavere i 2023, fordi vi i 2022 havde en stor omkostning på anskaffelse af containerne til affaldssortering.

Der er ikke sat penge af til større vedligeholdelsesprojekter, så det bliver et 'sparreår' ift. projekter.

Der blev spurgt til om bestyrelsen virkelig skulle bruge 23.000 kr. på møder. Bestyrelsen kommenterede hertil, at de så det som 'kompensation/honorar',



som de ikke synes de skulle snydes for, fordi der ikke var blevet afholdt middag i 2022.

Dertil blev der spurgt til, om legepladsudvalget nu var i plus, så der var midler til at begynde at købe noget for. Hertil blev det bemærket, at det af regnskabet for 2022 fremgik, at legepladskontoen ved udgangen af 2022 havde 7.850 kr. stående, og at der dertil i løbet af 2023 ville blive hensat yderligere 12.000 kr. I forhold til at købe sandlegetøj som skovle og spande, havde bestyrelsen tidligere vendt dette emne, og så nødigt at det blev en årligt tilbagevendende driftsomkostning at købe sandlegetøj. Dertil så man hellere at beboerne selv stod for at købe skovle og spande, og at budgettet i højere grad gik til lidt længerevarende investeringer og vedligehold.

Det bemærkes yderligere at yderst begrænsede budget til vedligehold ikke ville være langtidsholdbart, da det må forventes, at der igen vil være behov for midler til større renovationsprojekter. Dermed må beboerne nok forberede sig på, at der højst sandsynligt kan blive behov for at bede om en kontingentforhøjelse til næste års generalforsamling afhængigt af hvordan priser mv. udvikler sig i år. Af respekt for at alle skal kunne klare sig igennem, så er der dog ikke anmodet om kontingentforhøjelse i år, men i stedet en ”sparreårs”-løsning på vedligehold.

Budgettet blev herefter godkendt.

5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Forslag om blomstereng findes som bilag 4.

Bestyrelsen bemærkede, at de synes, det var et fint forslag, men at de håbede der kunne blive afsat lidt plads til at basketkurven stadig kan benyttes, samtidig med at der stadig burde være relativt meget areal til blomstereng.

Beboeren som havde stillet forslaget, var desværre syg, hvorfor det ikke var muligt at få yderligere præciseringer.

Det blev bemærket fra en beboer, at man i andre beboerområder havde haft ret svært ved at etablere sådan en blomstereng, og var endt med at skulle hyre professionel hjælp. En anden bemærkede dog også, at der var flere private haver og kommunale områder, hvor det stod fint og så ud til at være lykkes.

Der var dog ingen, der havde reel vished om hvor svært, det vil være at få til at lykkes, og derfor blev generalforsamlingen bedt om at tage stilling til forslaget i overordnede rammer. Altså om den estimerede budgetramme kunne afsættes, og om området generelt kunne godkendes som brug til blomstereng, hvorefter det måtte aftales med det grønne udvalg, hvordan det præcis skulle udføres og om der ikke godt kunne være plads til både basketball og blomstereng.

Forslaget med godkendt med 7 husstande á to stemmer samt én husstand á én stemme, der stemte for, altså 15 stemmer for. 4 husstande á to stemmer, altså 8 stemmer imod. 1 husstand á én stemme samt den specifikke fuldmagt á to stemmer, stemte ikke.



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

Ingen andre valgte at opstille. Derfor forsætter den eksisterende bestyrelse uændret.

7. Valg af 2 suppleanter

på valg er:

- Steffen Berrensen(89) – villig til genvalg
- Anna Vopalecky(65) – ej villig til genvalg

Da der ikke umiddelbart var nogen, der ønskede at stille op, så tilbød Steffen at være 1. suppleant, så der trods alt var mindre sandsynlighed for at 2. suppleanten reelt kom i spil. Herefter meldte Nichlas Brylov(67) sig som 2. suppleant, og dermed blev Steffen valgt som 1. suppleant og Nichlas som 2. suppleant.

8. Valg af 2 revisorer

på valg er:

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

Ingen andre valgte at opstille. Derfor forsætter de eksisterende revisorer uændret.

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser

Ingen forslag til ændring, så derfor forsættes med uændret kontingent og ydelser.

10. Eventuelt

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



Det grønne udvalg, Græsslåning og Oprydning kører med tilstrækkelig opbakning.

Sneudvalget: Både Mark og Marcus, der tidligere har været en del af sneudvalget, har meldt sig ud. Per Munk(61) mente dog godt at han eftersom han ikke arbejder mere ville være i stand til primært at løfte opgaven selv. Steffen(89) er 1. reserve og René(101) er 2. reserve.

Hække udvalg/task-force: Mark, Michael Sørensen, Rene, Martin og Steffen vil gerne være med. De står for at finde en dato, og når den er fundet lægges det ud til alle beboere om flere kan hjælpe, da det er en stor opgave, som godt kunne bruge flere stærke folk.

Festudvalget og legepladsudvalget er har fungeret fint, men hvis nogle flere har mod på at være med til hjælpe til, vil det være dejligt.

Festudvalget ønsker ikke længere at stå for at planlægge datoer for loppemarked, da der derved var forventning om, at de også annoncerede for og orkestrerede selve afholdelsen af loppemarkedet. Det ønsker de ikke. Der er derfor behov for et loppemarked-udvalg, hvis nogen ønsker loppemarked i Ketteholm.

Andre bemærkninger var:

Kan basketkurven sættes lidt ned. Det mente bestyrelsen godt, at den kunne i forbindelse med næste aktivitetsdag.

”Giraffen”/Redegyngen ligger lige nu hen efter den blev savet ned efter en vurdering af, at den var så rådden, at den var til fare. Hvis den skal op igen blev der spurgt til, hvor det kunne lade sig gøre, da der har været stor utilfredshed fra omkringliggende beboer ifm. den tidligere placering. I den forbindelse blev der lavet en stemningstilkendegivelse om den kunne placeres på samme areal, men blot på modsatte langside. Altså på samme langside som den ”lille” legeplads. Det var alle enige om, var en god idé. Da der ikke var stillet formelt forslag, så var det ikke en afstemning, men blot en stemningstilkendegivelse, som bestyrelsen og legepladsudvalget kan vælge at rette sig efter.

Dernæst blev det nævnt, at der ligger en del grus og jord på petanquebanen, og det ser ikke kønt ud. Noget af jorden kommer fra etablering af stabilgrus ved affaldssorteringen, og gruset kommer fra at have tømt sandkassen. Her var det meningen, at der skulle have været etableret blomsterbed, men det viste sig ikke så nemt som forventet. Der blev spurgt til, om man så ikke kunne fylde sand i sandkassen igen, og blive ryddet op ved petanquebanen. Det vil blive forsøgt så godt muligt, men der er ikke afsat omkostninger til et større projekt om at genetablere petanquebanen, så det vil blive det muliges kunst uden at bruge ekstra omkostninger.



Der blev spurgt til om nye kamera, der skulle kunne aflæse nummerplader ved indkørslen til Ketteholm, virker. Det gør det desværre ikke i tilstrækkelig grad. Der er dialog med leverandøren, som lige nu er i tovtrækning med sin leverandør om en løsning. Forhåbentligt bliver det løst, og alternativt vil bestyrelsen forsøge at få refusion, da man ikke har fået det, der var lovet.

Der blev spurgt til, om der kan flyttes rundt på foldboldmålene, for at tage hensyn til græsset og for dele sol og vind lige imellem dem, der bor tæt på. Bestyrelsen kommenterede, at det bør kunne lade sig gøre.

Til sidst blev der spurgt til hvad planen er for gangstien langs alléen ift. at fliserne nogle steder ligger skævt. Bestyrelsen fortalte, at de har rådført sig hos to forskellige gartnere ift. om man for eksempel kan skære rødderne af og lægge fliserne på ny, dér hvor det er værst. Svaret fra gartnerne var, at man kun må skære rødder af på cirka en tommelfingers tykkelse. Ellers risikerer man at træet står ustabilt og risikerer at vælte i stormvejr. Gartneren beskrev, at det, man typisk gør i kommunalt regi, er at fjerne et par rækker fliser nærmest træerne, og så i stedet ligge for eksempel slotsgrus. Det synes bestyrelsen virker som en fin pragmatisk løsning, så det er umiddelbart planen.

Til slut takkede dirigenten de fremmødte for deres engagement og for et godt møde.

Formandens beretning 2023.03.

/ Jeg vil gerne ønske alle fremmødte lejere og ejere velkommen til generalforsamling 2023, med et tilbageblik på hvad der har været af aktiviteter, i løbet af året som er gået.

/ Vi fik samlet et snerydningshold efter et år med snerydning udefra. Snerydningsholdet, er sammensat af, Per Munk, Mark 85, Marcus 87, samt reserver Steffen og Rene. Selv om vi ikke fik sne før jul, har udvalget, været i gang nogle gange her i det nye år, og saltet og ryddet sne. Superfint.

/ Da der havde været uheld med et Kabel til lamper i hækken ved Mikael og Anna. Det blev nødvendigt at leje en Bob Cat, da der skulle graves et stykke på ca. 20 m, i en dybde på ca. 1 m, for at få lagt et nyt kabel ned. Eftf. Skulle det fyldes, og der skulle ligges fliser på plads igen. Dette blev udført af ca. 7 personer herfra foreningen. Desuden, mens vi havde Bob Catten, blev der gravet ca. 40 cm jord væk bag affaldscontainerne, ved vendepladsen. Der blev lagt en dug, samt fyldt op med skærver, som giver et rigtigt godt fodfæste, når beboerne putter affald i containerne, på bagsiden af disse.

/En stor tak til det Team, Virkelig godt gået.

/ Vi har også afholdt en Aktivitetsdag. Der var mødt ok mange op til dagen, som bød på fliseopretning. Sandkasse tømning, oprydning, samt maling m.m. En god dag med lidt godt til ganen. Tak til de fremmødte.

/Festudvalget valgte at afholde en vejfest, for alle i Ketteholm. Der var stor opbakning, fra en del beboere ved den lille legeplads, hvor vores fælles telt var opsat. En kæmpe grill var skaffet, og en pattegris, lå på grillen, og blev tilberedt. Der blev festet og hygget til den lyse morgen. Virkelig et super arrangement, som helt sikker bliver stablet på benene her til sommer på et tidspunkt. Tak..

/Det grønne udvalg har haft en rigtig fin sæson, med mange deltagere, som har knoklet med at få Ketteholm, til at se så flot ud som den gør. Vi skal vi alle være stolte af. Tak for hjælpen.

/ Græsslåningsmaskinen bliver passet og plejet af Martin og Steffen, så der kan fejres sne og slået græs. Jeg ved det kræver noget arbejde for at holde den kørende optimalt, hele året. Super.

/ Hæk klippe Task Force, har endnu i løbet af året 2 gange, forår og efterår, klippet hæk hele vejen rundt området.

Det er et stort arbejde, men i har igen gjort en kæmpe indsats. Flot stykke arbejde.

/ Vi har også nået at få hevet 5 stk. træstubbe op med rod. Det var rart at få det gjort så man kunne få udjævnet og gjort pænt igen.

/ Legepladsudvalget har i den grad også været på. Der blev lavet Påske skatte legs arrangement, og fastelavns dag med at slå Katten af tønden, som jeg husker, blev afholdt i ok vejr. Tak for indsatsen for de yngste.

/ Jeg vil lige nævne at vores skralleordning faktisk fungerer rigtig godt. Der er stort set styr på de containere til sorteringsaffald, på nær et par små smuttere. Fortsæt med den fine disciplin.

/Vedr. Den store grønne container, har der ikke været de store problemer med sorteringen. Det er virkelig super, vi efterhånden har styr på den del.

Tror også at el/ maling, rummet kører ok. (spørg Per)

/Til alle udvalg, og personer, jeg har nævnt, og ikke nævnt vil jeg sige at alt har fungeret helt uden problemer af nogen slags.

Alle skal have en stor tak.

/ Malurten!! Der køres generelt stadig for stærkt når folk skal køre ind til deres matrikler.

Husk max gå tempo !!

/ Til alle Ketteholmere. Kom gerne med forslag til bestyrelsen løbende. Lad os tage en snak om evt. muligheder.

RESULTATOPGØRELSE PR: 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	Budget 2022
INDTÆGTER		
Kontingent ejere	250.800,00	250.800,00
Kontingent PKA/PENSAM	136.800,00	136.800,00
Ekstraordinær indb.	2.328,98	0,00
Renteindtægter	0,00	0,00
Udlån af borde og stole	0,00	0,00
Indtægter i alt	389.928,98	387.600,00
Ordinære indtægter i alt	389.928,98	387.600,00
UDGIFTER		
Aktivitetssdage	8.913,31	10.200,00
Antenneanlæg	121.704,27	120.000,00
Bestyrelsesmøder	2.349,93	12.000,00
Diverse	5.926,40	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	5.798,04	0,00
El-udgifter	32.996,89	22.000,00
Forsikringer	21.073,76	21.000,00
Det grønne udvalg	66.530,98	48.500,00
Græsslåning	10.795,73	14.000,00
Renovation	88.531,50	90.820,00
Vedligeholdelse	54.120,79	42.600,00
Snerydning	27.892,49	15.000,00
HOFOR	-32,09	300,00
Legepladser	1.915,60	12.000,00
Gebyrer Bank	1.845,58	2.000,00
Hækklipping	10.100,00	15.000,00
Ordinære udgifter i alt	460.463,18	431.420,00
Udgifter i alt	460.463,18	431.420,00
Årets resultat	-70.534,20	
Der disponeres således:		
Henlagt til legepladser:	10.084,40	
Overført til årets resultat:	-80.618,60	
Disponeret i alt:	-70.534,20	
Balance pr. 31. december:		
Aktiver:		
Kassebeholdning	87,00	
Danske Bank	165.198,54	
Aktiver i alt	165.285,54	
Passiver:		
Egenkapital primo	224.753,88	
Overført resultat	-80.618,60	
Egenkapital ultimo	144.135,28	
Hensat til legepladser primo	-2.234,14	
Hensat i året	12.000,00	
Forbrugt af hensættelser	-1.915,60	
Hensat til legepladser ultimo	7.850,26	
Skyldige omkostninger	13.300,00	
Passiver i alt	165.285,54	

REVISORPÅTEGNINGER:

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

Grundejerforeningen Ketteholm

Budget 2023

1.900 kr. i kontingent pr. kvartal.

Bestyrelsen har bedt om følgende:

1.

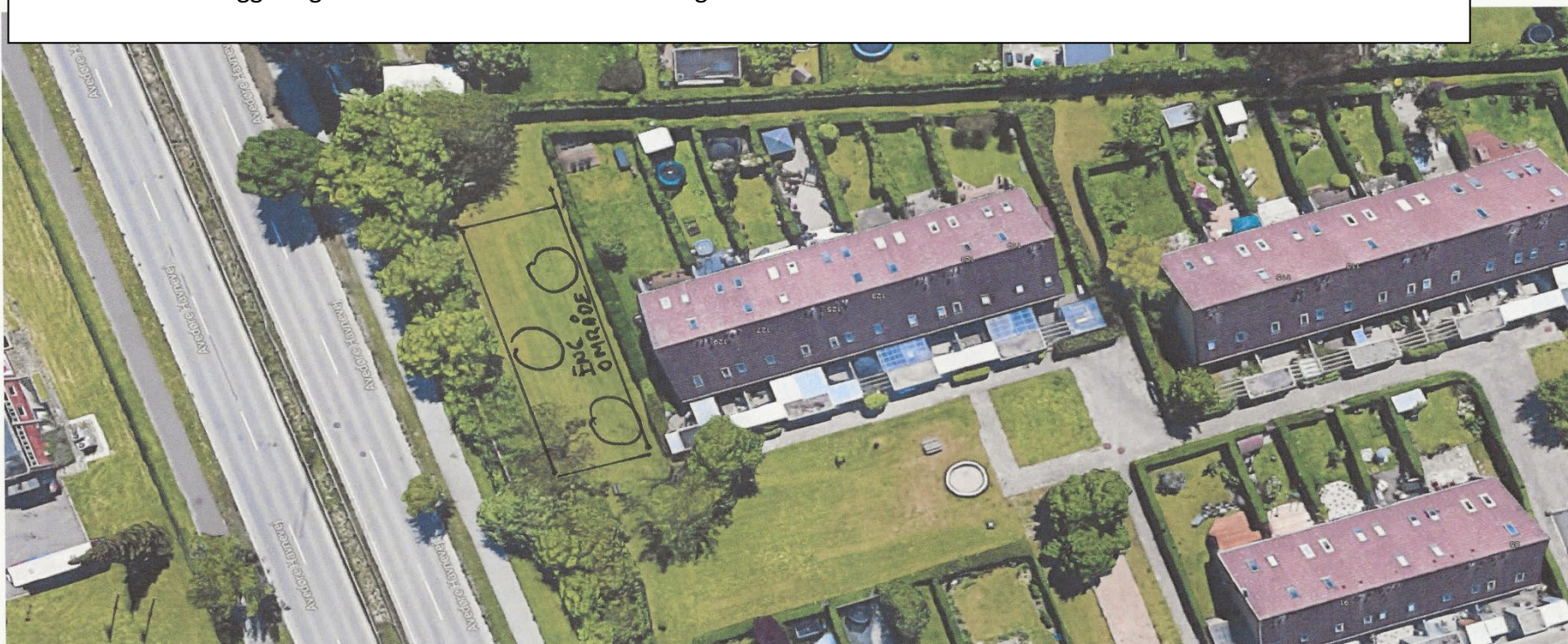
	Resultat 2022	Budget 2023	Budget 2022
INDTÆGTER			
Kontingent ejere	250.800,00	250.800,00	250.800,00
Kontingent PKA/PENSAM	136.800,00	136.800,00	136.800,00
Ekstraordinær indb.	2.328,98	0,00	0,00
Renteindtægter	0,00	0,00	0,00
Udlån af borde og stole	0,00	0,00	0,00
Ordinære indtægter i alt	389.928,98	387.600,00	387.600,00
<hr/>			
Indtægter i alt	<u>389.928,98</u>	<u>387.600,00</u>	<u>387.600,00</u>
UDGIFTER			
Aktivetsdage	8.913,31	10.200,00	10.200,00
Antenneanlæg	121.704,27	136.000,00	120.000,00
Bestyrelsesmøder	2.349,93	23.000,00	12.000,00
Diverse	5.926,40	6.000,00	6.000,00
Ekstraordinære udgifter	5.798,04	6.000,00	0,00
El-udgifter	32.996,89	40.000,00	22.000,00
Forsikringer	21.073,76	22.500,00	21.000,00
Det grønne udvalg	66.530,98	62.000,00	48.500,00
Græsslåning	10.795,73	12.500,00	14.000,00
Renovation	88.531,50	49.130,00	90.820,00
Vedligeholdelse	54.120,79	2.170,00	42.600,00
Snerydning	27.892,49	6.400,00	15.000,00
HOFOR	-32,09	200,00	300,00
Legepladser	1.915,60	12.000,00	12.000,00
Bank gebyrer	1.845,58	1.500,00	2.000,00
Hækklipping	10.100,00	9.000,00	15.000,00
Ordinære udgifter i alt	460.463,18	398.600,00	431.420,00
<hr/>			
Udgifter i alt	<u>460.463,18</u>	<u>398.600,00</u>	<u>431.420,00</u>

Forslag fra Michael Tidemann, nr. 65:

Forslag til at anlægge en blomstereng på basketboldbanen. Den bliver sjældent brugt til noget, det fremstår som en græsplæne. Formålet med engen er at fremme vores fællesarealer, så de kan bruges mest fornuftigt.

Her kan man gå hen og nyde et vildt blomsterflor samt sidde på vores bænke. Der vil desuden være mindre græs at slå.

Området kan anlægges og holdes uden de store omkostninger



Udgifter:

Jord Kr. 1000,-

Blomsterfrø 200m2 Kr. 500,-

Arbejds løn. 3x3 timer Kr. 1350,-

Jordfræser kr. 500,-

I alt kr. 3350,-