

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.

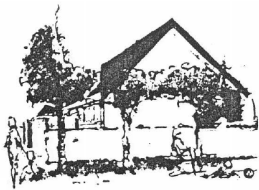
Bestyrelsesmøder ligger højere i 2023, da der ikke blev brugt penge i 2022.

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.

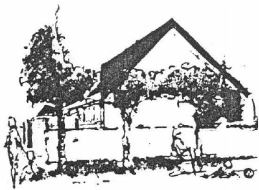
Bestyrelsen bemærkede, at de synes, det var et fint forslag, men at de håbede der kunne blive afsat lidt plads til at basketkurven stadig kan benyttes, samtidig med at der stadig burde være relativt meget areal til blomstereng.

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

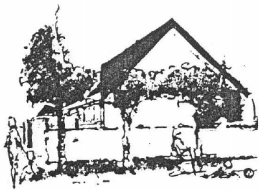
Ingen andre valgte at opstille. Derfor forsætter de eksisterende revisorer uændret.

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.

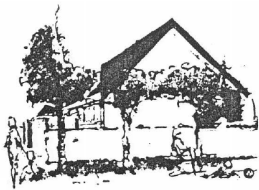
Festudvalget ønsker ikke længere at stå for at planlægge datoer for loppemarked, da der derved var forventning om, at de også annoncerede for og orkestrerede selve afholdelsen af loppemarkedet. Det ønsker de ikke. Der er derfor behov for et loppemarked-udvalg, hvis nogen ønsker loppemarked i Ketteholm.

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.