

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm, der blev afholdt **torsdag den 14. marts 2024 kl. 19:00 på Gungehuskolen.**

Der var fremmødt 10 ejere + 1 ejer via fuldmagt.

med følgende dagsorden:

**1. Valg af dirigent**

*Lasse nr. 49 blev valgt.*

**2. Formandens beretning**

*Se Bilag 1.*

**3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse**

*Årsregnskabet er vedlagt som bilag 2, og blev enstemmigt godkendt.*

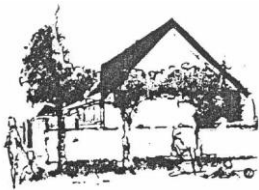
**4. Kassereren fremlægger forslag til budget**

*Kassereren fremlagde budget vedlagt som bilag 3, hvori kontingentet stiger fra 1.900 kr. pr. kvartal til 2.050 kr. pr. kvartal pr. parcel for at få indtægter og omkostninger til at balancere. Dette vil være gældende for hele 2024 med tilbagevirkende kraft, så den løbende betaling fra 1. maj skal ændres til 2.050 kr., og der dertil skal indbetales et enkeltstående ekstrabeløb på 150 kr., som restance for 1. kvartal.*

*YouSee udgør en stor omkostning, og den stiger endnu en gang, uden vi har nogen alternative muligheder til at presse prisen. Der blev derfor spurgt til, om der virkelig ikke er noget at gøre ved det. Det er en del af foreningens formålsbestemmelse at varetage vedligeholdelsespligt og drift af fællesantenneanlæg, men bestyrelsen vil undersøge, om der faktisk er muligheder for at komme ud af YouSee. Ikke nødvendigvis fordi vi ønsker det, men i det mindste for, at vi måske kan presse prisen hos YouSee.*

*Der blev derudover spurgt til, om der er "god plads" i budgettet. Bestyrelsen kommenterede, at der ikke er meget plads til fornyelser, men at budgettet forventes at være tilstrækkeligt til drift og vedligehold. Der var flere i forsamlingen, som gav udtryk for, at bestyrelsen godt kun overveje yderligere kontingentstigninger, hvis der måtte være behov for det til at kunne gennemføre udvikling og forskønnelse af Ketteholm.*

*Hertil kommenterede bestyrelsen, at det var dejligt med opbakning hertil, da den hidtidige tilgang har været fokuseret på at begrænse evt. kontingentstigninger af hensyn til beboernes økonomi, men at det gør, at det er meget begrænset, hvad der er af muligheder for at udvikle på området, og at nogle af årets trods alt mindre projekter, som opstart af renovation af petanguebanen mv., først har kunnet lade sig gøre, når vi hen ad året har kunne se at andre omkostninger har set ud til at blive lidt lavere end forventet. For budgettet for 2024 blev det dog besluttet at fastholde det forslåede niveau.*



*Det blev kommenteret, at budgetposten til hækketklipping var lidt høj, ift. at det tidligere ifm. regnskabet var blevet kommenteret, at der var taget en ekstraordinær stor indsats ifm. 2023. Hertil kommenterede kassereren, at det som udgangspunkt var lagt på et mellemniveau ift. at der godt kunne være udsving i den post, men at det måske kunne vise sig at være et sted, hvor omkostningerne lander lidt lavere.*

*Herefter blev budgettet enstemmigt vedtaget.*

## **5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse**

*Der var ingen indkomne forslag fra medlemmer eller bestyrelse.*

## **6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)**

på valg er:

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

*Først og fremmest blev rettet en stor tak til Martin, som virkelig har gjort en ekstraordinær indsats med stort engagement og arbejdsindsats for foreningen i en årrække, og ligeledes blev René takket for sin indsats for bestyrelsen.*

*Mads Sanderhoff (127) tilkendegav at være villig til at stille op til valg for bestyrelsen.*

*Da ingen andre tilkendegav at være villig til valg til bestyrelsen, opridsede dirigenten vedtægternes §10, som bestemmer, at Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, der vælges af og blandt foreningens medlemmer hvert år på den ordinære generalforsamling, samt at medlemmerne har pligt, men ikke ret til på skift at modtage valg til bestyrelsen. Der har ikke historisk set været behov for at benytte bestyrelsespligten, men hvis ingen var villige til valg, så måtte det jo være en nødvendighed. Det blev diskuteret, om det var rimeligt, at udvælgelsen skulle ske blandt de medlemmer, der nu engang var fremmødt. Det var der enighed om, at det ikke var, og at der i stedet ville blive bragt en fælles orientering, og så indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, samtidig med at bestyrelsen måtte orientere sig omkring gældende regler og praksis for at benytte bestyrelsespligten. Det endte dog ikke med at komme hertil, da 1. suppleant Steffen(89) lod sig vælge til bestyrelsen imod, at der tydeligt blev ført til referat, at det kun vil være for ét år. Der opfordres derfor kraftigt til, at alle overvejer om de kunne være villige til at stille op til bestyrelsen næste år, og i den henseende er man*



*meget velkommen til at komme at høre en af de valgte bestyrelsesmedlemmer, hvad det indebærer.*

*Det forventes, at bestyrelsen konstituerer sig med Torben(111) som formand, Mads (127) som kasserer og Lasse (49) som sekretær. Hvis disse tre forsat er villige til genvalg næste år, er den ledige plads derfor uden andre fastlagte opgaver, end at møde op til 4-5 bestyrelsesmøder årligt, så der er mindst fire bestyrelsesmedlemmer, for at bestyrelsen er beslutningsdygtig i det typiske fravær af DEAS' repræsentant.*

## **7. Valg af 2 suppleanter**

på valg er:

- 1. suppleant: Steffen Berrensen(89) – villig til genvalg
- 2. suppleant: Nichlas Brylov(67) – ej villig til genvalg

*Efter Steffens valg til bestyrelsen, så manglede der nu to nye suppleanter. Her endte følgende med at blive valgt:*

- Martin Staal(125) som 1. suppleant
- Lene Juhl(99) som 2. suppleant

## **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**

*Som besluttet i forbindelse med godkendelse af budgettet hæves årskontingentet til 2.050 kr. x 4 gældende med tilbagevirkende kraft fra start 2024.*

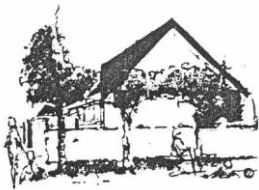
*Da der ikke var vedtaget andre forslag efterfølgende, som krævede yderligere forhøjelser, så blev denne ændring forsat vedtaget.*

## **10.Eventuelt**

*I forbindelse med udvalgene tilkendegav Martin Staal(125), at han ønsker at udtræde af hhv. græsslåning og oprydning af området.*

*Johnny Jensen ønsker at indtræde i græsslåning, og Lene Juhl inkl. familie(99) ønskede, at indtræde i oprydning af området. Det blev vedtaget.*

*Lene(99) tilkendegav, at hun ikke længere ønskede at være med i legepladsudvalget og efter sommerfesten i 2024 ikke længere ønsker at være en del af festudvalget. Da Mette(83) heller ikke længere ønsker at være en del af*



## Grundejerforeningen Ketteholm

[www.ketteholm.dk](http://www.ketteholm.dk)

Tilmeld dig nyhedsbrevet på [nyhedsbrev@ketteholm.dk](mailto:nyhedsbrev@ketteholm.dk)

---

*festudvalget betyder det, at der efter sommerfesten kun er én beboer tilbage i festudvalget. Det blev besluttet uden for generalforsamlingen at prøve at "prikke" til enkelte beboere for at få medlemmer til de to udvalg, og evt. splitte nogle af opgaverne for eksempel i festudvalget op, så man måske kunne finde en eller to, der vil stå for fastelavn, og så måske andre, der vil bidrage til at stå for sommerfesten – heriblandt lejere. Og ellers må man jo så bare konstatere, at der ikke er tilstrækkelig opbakning til at gennemføre festerne. Så hermed også en opfordring til, at man meget gerne må melde sig via [bestyrelsen@ketteholm.dk](mailto:bestyrelsen@ketteholm.dk) eller personligt, hvis man kunne have mulighed for at hjælpe til i festudvalget eller legepladsudvalget. Al hjælp vil være kærkommen, for at der forsat kan være lidt festligheder i Ketteholm. I den forbindelse blev der rettet en stor tak til Lene, som igennem nu mange år virkelig har været fanebærer for festlige arrangementer af forskellig art i Ketteholm, som både er værdsat, når man tilflytter som ny beboer, skaber gode børneminder om Ketteholm og generelt har været til stor glæde.*

*Som følge af udfordringerne med kandidater til bestyrelsen blev det foreslået, at der næste år yderligere kunne være mulighed for at deltage i generalforsamlingen online, da der ifm. tilsvarende i en børneinstitution havde været set en god effekt herved. Bestyrelsen vil undersøge muligheden herfor, men samtidig opfordre folk til at møde fysisk op, da det giver en lidt mere levende dialog.*

*Det blev bemærket, at der til næste år kan komme ændringsforslag til vedtægterne. Primært vedrørende at bestyrelsesmedlemmerne kunne være på valg for to år på skift, og evt. at budgettet først godkendes efter årskontingent og andre ydelser er godkendt. Det blev dog bemærket, at godkendelse af budgettet tidligt på dagsordenen primært drejede sig om at godkende de budgetterede omkostningernes omfang.*

*Det blev bemærket, at græsplænen ødelægges ved at folk kører ind på dem, når de vender for at køre ud - især i sydenden (nr. +121). Vi opfordrer alle til kun køre på stierne i yderst begrænset nødvendigt omfang, og når der gøres så køre langsomt, så der ikke opstår fare, og derudover passe fællesarealerne.*

*Der har været problemer med at nøgle mv. for fællestaileren bliver afleveret tilbage. Der bliver derfor nødt til at blive strammet lidt op på disciplinen herfor, for at vi forsat kan have en fælles trailer til fri afbenyttelse. Det blev i denne sammenhæng foreslået, at der kunne blive hængt en tavle op eller lagt en bog, hvor man kunne notere sit navn, inden man låner traileren.*

*Til orientering blev der informeret om, at fællesarealerne fremover skal grundskyldsbeskattes. Se evt. nyhed her: <https://www.bdo.dk/da-dk/faglig-info/depechen/depechen-artikler-2024/grundejerforeninger-skal-betale-grundskyld-fra-2025>*



*Denne beskatning vil gøre, at kontingentet kommer til at stige fremover i takt med indfasningen. Både kommunen, Skat og Vurderingsstyrelsen er efter generalforsamlingen blevet kontaktet for at give mere præcis information herom. Vurderingsstyrelsen er dem, der kommer til at skulle varetage opgaven. De kunne informere os om, at vi har 18.061 m<sup>2</sup> friareal, men de har endnu ikke modtaget nogen information fra Skat om, hvordan beskatningen kommer til at fungere. Der forefindes derfor intet officielt, men kun "journalistiske formodninger", som manden fra Vurderingsstyrelsen beskrev det.*

*Bestyrelsen er forsat hverken for eller imod installation af ladestandere til El-biler, men er af den opfattelse, at initiativet bør komme fra et beboerønske, og gerne ved, at der kan samles opbakning til, at der laves et ladestanderudvalg til at undersøge den bedste mulighed. Til information så er bestyrelsen blevet kontaktet af en sælger, der har sendt tilbud på etablering af infrastruktur til ladestandere ved hver af de 51 p-pladser i carporten. Tilbuddet er vedlagt som bilag 4, og lyder på ca. 296.000 kr. i alt, svarende til ca. 5.800 kr. pr. parcel. En beboer bemærkede hertil, at det forventeligt udover den gavn det måtte være for de enkelte beboere med el-bil, så også vil være med til at gøre boligerne mere værd. Punktet var dog kun til orientering for at videreformidle information til dem, der evt. kunne være interesseret i at tage initiativ og stille forslag om ladestandere.*