



Referat fra ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ketteholm:
torsdag den 20. marts 2025 kl. 19:00 på Gungehusskolen

Fremmødt var inklusive bestyrelsen 16 ejere, 1 ejer via fuldmagt og 1 lejer, som repræsenterede 14 husstande af ejere og dermed i alt 28 stemmer og 1 husstand af lejere uden stemmeret.

1. Valg af dirigent

Lasse(49) blev valgt som dirigent.

2. Formandens beretning

Se bilag 1.

3. Kassereren fremlægger revideret årsregnskab til godkendelse

Regnskabet er godkendt. Se bilag 2.

4. Kassereren fremlægger forslag til budget

YouSee-forslag

Som følge af endnu engang stigende omkostninger til YouSee, som presser foreningens økonomi, så havde bestyrelsen undersøgt muligheder for at gøre noget ved disse omkostninger. Derfor var der indgivet forslag fra bestyrelsen om at udskifte den kollektive TV-ordning i Grundejerforeningen med en frivillig internetordning. Det ville kort beskrevet give mulighed for at dem, der ikke ønsker grundpakke hos YouSee, ikke længere vil være bundet til at skulle betale herfor, og ved i stedet for at tage internetabonnement ind i Grundejerforeningen, ville der fremadrettet kunne opnås besparelser for de fleste beboere samlet set for TV og internet hos YouSee. Der blev snakket længere tid frem og tilbage, og holdt en lille pause, hvor beboerne kunne diskutere internt, da det godt kunne være lidt komplekst at forstå. Der er flere detaljer beskrevet i det originale forslag i bilag 4. I forhold til det originale forslag, så var der dog enighed om, at vi i første omgang kun stemte om forslaget, uden at tage stilling til selve kontingentbeløbet til grundejerforeningen. Det blev fra dirigenten tydeliggjort, at man godt kunne stemme nej til forslaget, selvom man ikke nødvendigvis var imod det, men hvis man blot ikke følte sig godt nok informeret.

Forslaget blev dog enstemmigt vedtaget.

For at alle er tilstrækkeligt velinformeret, og da der er i den efterfølgende proces med YouSee er kommet lidt andre informationer end det, der blev beskrevet på generalforsamlingen indkaldes der til informationsmøde og ekstraordinært generalforsamling d. 8. maj 2025, så der er mulighed for at foretage en nye afstemning efter informationsmødet.

Budgetomkostninger

Med et godkendt YouSee-forslag vil foreningens omkostninger til YouSee falde i 2. halvår af 2025. Til gengæld er der forsat et 1.halvår med YouSee til højere



priser. Dertil kommer de ekstraordinære omkostninger til at tilskære Efeu'en på omkring 30.000 kr., og så gav 2024-regnskabet udtryk for, at det ikke ville kunne forsætte med at balancere i 2025. Blandt andet fordi bestyrelsen ikke havde kunne finde tid til at tage ud og spise i 2024, men nu havde været det i 2025.

Overordnet set blev omkostningssiden af budgettet godkendt. Dog med bemærkning om, at nogle af omkostningerne til nye maskiner til Efeu-projektet forventes at kunne nedbringe andre normale omkostninger til nyt udstyr.

Bestyrelsen havde lagt op til en kontingentstigning i 1. halvår for at få budgettet til at balancere, og så i 2. halvår en reduktion som følge af vedtagelsen af YouSee-forslaget. Alle var dog enige om, efter de lange snakke i forbindelse med forståelse af YouSee-forslaget, at vi ønskede en mere simpel model for kontingentbetalingen. Derfor blev det vedtaget at holde fast i det nuværende kontingentbeløb for hele 2025, hvilket så betyder ingen reduktion i 2. halvår, og et eventuelt underskud tages af egenkapitalen. Dog vil dem, der ikke ønsker internet gennem grundejerforeningen ikke skulle betale for den del i 2. halvår.

Det blev kommenteret, at det for 2026 vil give mening at komme med et oplæg fra bestyrelsen om en todelt kontingent-model, hvor man betaler en grunddel + en YouSee-del, så grunddelen kan følge Grundejerforeningens "driftsomkostninger" og YouSee-delen kan følge de løbende prisreguleringer fra YouSee.

Kassereren gjorde opmærksom på, at der med den simple model for kontingentbetaling i 2025, alt andet lige kan forventes et underskud på omkring 20.000 kr., og at det vil betyde at egenkapitalen i så fald vil bevæge sig under 100.000 kr., men at det måske med reduceret udstyrsindkøb og lidt tilbageholdenhed omkring vedligeholdelsesprojekter, forhåbentlig kan ende bedre. Og så må vi se på et mere langtidsholdbart grundkontingent for næste år. Det endelige budget kan ses af bilag 3, og er betinget af at YouSee-aftalen bliver vedtaget d. 8. maj samt at det kan lade sig gøre at overgå til ny aftale med YouSee fra 2. kv. 2025.

5. Eventuelle forslag fra medlemmer og bestyrelse

Eftersom YouSee-forslaget havde været nødvendigt at træffe beslutning om i forbindelse med budgetbehandling, var der ikke yderligere indkomne forslag til afstemning.

6. Valg af bestyrelse (jfr. § 10)

Følgende blev genvalgt:

- Torben Klausen (111)
- Mads Sanderhoff (127)
- Lasse Blom Kristensen (49)
- DEAS repræsentant Daniel Khaliq



- Steffen Berrensen (89) valgte at udtræde, og blev takket for sin store indsats for Ketteholm endnu engang.
- Kasper E. Madsen (121) stillede op i stedet, og blev valgt til nyt bestyrelsesmedlem.

7. Valg af 2 suppleanter

på valg er:

- Martin Staal(125) og Steffen Berrensen (89) stillede op og blev valgt som suppleanter.

8. Valg af 2 revisorer

på valg er:

- Michael Sørensen (87) og Per Bang (105) blev genvalgt som revisorer.

9. Fastsættelse af årskontingent og andre ydelser

10.Eventuelt

- Det blev bemærket at sommerfesten kommer til at være d. 16. august med Hawaii-fest.
- Det blev bemærket, at der lå hundelorte ved sandkasser og andre steder, som var til gene for børn og andre, der færdes på de grønne arealer. Så herfra en opfordring til at huske at få samlet hundelortene op.
- Det blev diskuteret om hegnet ud imod Avedøre Havnevej havde brug for vedligeholdelse. Bestyrelsen kommenterede hertil, at det var på radaren, men at det godt kunne blive til en ret dyr omgang, da det først vil kræve, at der krattet skæres til, så man kan komme ind og male, og at både maling og beskæring med hegnets længde vil blive bekosteligt. Alternativt så skal man holde fast i at lade krattet gro sammen med hegnet, så krattet på den måde er med til at sikre og skjule hegnet. Det vil blive drøftet igen på et af bestyrelsens faste møder med gennemgang af området ift. langsigtet vedligehold.

Herefter takkede dirigenten for fremmøde og godt engagement.