



Referat af ordinær generalforsamling 2017

Antal deltagere: 31 + 3 ved fuldmagt

Ad 1: Valg af dirigent og referent

Formanden indstillede Martin fra nr. 77 til ordstyrer, hvilket blev vedtaget af generalforsamlingen. Formanden indstillede Bjørn fra nr. 65 til referent, hvilket blev vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 2: Beretning fra Fællesgrundejerforeningen

Lars fra nr. 87 informerede om at Fællesgrundejerforeningen har en beskæringsplan der skal imødegå tilgroning af arealer samt privat beskæring. Herudover vil kontingentet for nyttehaver stige for 2018. Herudover redegjorde Lars kort, forespurgt, for Fællesgrundejerforeningens formål og virke.

Ad 3: Formandens beretning

Græsslåning:

Formanden redegjorde for Bestyrelsens grunde for at indstille fremmed græsslåning i stedet for egen græsslåning. Baggrunden er at foreningens græsslåningsmaskine er stjålet i 2016 og at omkostningen for fremmed græsslåning er stort set den samme som omkostningen ved vedligehold af eget maskinel.

Legeplads:

Bestyrelsen har fået udarbejdet en vurdering af sikkerheden på legepladsen. Rapporten ligger på internettet og er tilgængelig for foreningens medlemmer. Der er problemer med råd bl.a. grundet forkert maling der indelukker fugt i træværket.

Lysmaster:

Der er i årets løb skiftet lysmaster i forskellig højde (efter forhandling med kommunen). Formanden har indhentet kommentarer fra medlemmerne omkring tilfredshed eller det modsatte med de nye master. Kommunen er orienteret omkring problemmaster, men har ikke vist sig aktive i forbindelse med afhjælpning af generne. Der er lavet oprettende asfaltarbejder efter eftermontering af master i stræderne.

Fællesgrundejerforeningen vil undersøge, hvad det koster at sætte master op på stykket mellem nyttehaverne og bevoksningen mod fodboldbanerne.

Affaldsordning:

Grundejerforeningen er fritaget for første runde af affaldssortering da bebyggelsen er blandet rækkehus og dobbelthuse. Der pågår forhandling med kommunen omkring centrale sorteringssteder (f.eks. foran fælleshuset) i stedet for sortering ved hver enkelt husstand.

Storskraldsordning er ændret fra 14. dages afhentning til 4 ugers afhentning. Der er problemer med afhentning af glas og metal. Der er klaget fra flere beboere til kommunen omkring manglende afhentning med videre. Der var opfordring fra en beboer til at de enkelte selv tager ansvar for at bortskaffe glas med videre i de dertil opstillede containere.



Aktivitetsplan:

Bestyrelsen har lavet en aktivitetsplan over de forudsigelige aktiviteter i form af kommende vedligeholdelsesarbejder i grundejerforeningen. F.eks. posten asfaltenovering er der afsat midler til gennem flere år i den såkaldte vejfond. I aktivitetsplanen er arbejderne sat til 2019, men det er uvist hvornår behovet bliver aktuelt. Der var et spørgsmål omkring budgettet for 2018 på kr. 180.000 som ikke er indeholdt i budgettet. Den store post er ubekendt om relaterer sig til en eventuel affaldssorteringsstation foreningen kan blive pålagt af kommunen. Aktivitetsplanen er retningsgivende og det er budgetterne for de enkelte år der vil være bestemmende for Bestyrelsens mandat til udførelse af arbejder og de dermed omkostninger.

Begrundelsen for forslag om kontingentstigning på 300 kr. årligt:

"Alting stiger"... For eksempel er kontingent til fælles-tv steget ca. kr. 10.000 for 2016 og igen ca. kr. 10.000 for 2017.

Det blev tilføjet af formanden at der har været forespørgsel omkring radon i husene. Formanden orienterede omkring at der på internettet findes en overordnet information omkring radon-niveauet i Ballerup. Dette er et gennemsnitstal og ikke særskilt for grundejerforeningen. Grundejerforeningen har ikke planlagt en fælles måling for radon.

Ad 4. Beretning fra udvalgene

Snerydningsudvalget:

Leif fra nr. 123 redegjorde for at der ikke har været det store snefald i 2017. Leif overvejer at nedlægge snerydningsudvalget grundet manglende tilslutning og driftssikkerhed.

Festudvalget:

Der planlægges muligvis Sankt Hans samt en sensommerfest. Der var vag tilslutning til Sankt Hans (ved håndsoprækning) og der vil muligvis blive udsendt føler for interesse før beslutning tages.

Fælleshusudvalget:

Der er blevet slebet og lakeret gulv i fælleshuset og dette er rigtig fint. Der er indkøbt nyt service så dette fremstår mere ens. Der har været en god deltagelse i årets rengøringsdag. Der er oprettet et nyt fællesspisningshold, så der nu er tre hold. Der har været 62 fællesspisninger og 23 private fester i de seneste seks måneder. I alt ca. 80 personer fra grundejerforeningen deltager i disse fællesspisninger så i alt laves ca. 6.300 fælles måltider i huset om året. Dette er en god udnyttelse og kalder også på at vi passer godt på huset... Leif opfordrer til at vi ved utilfredshed med rengøring m.v. selv tager ansvar for at rette henvendelse til tidligere bruger (ses af kalender i fælleshuset) således, at Leif er fritaget for dette utaknemmelige hverv. Dette fandt støtte fra generalforsamlingen med kommentaren om at "vi gør huset lidt bedre, end som det var da vi overtog det". Der var opfordring fra Iben fra nr. 159 om at de tre fællesspisningsgrupper mødes for at koordinere og afstemme forventninger. Der var opfordring til at der ophænges kommentarplakat til ris og især ros ved siden af kalenderen.

Forskønnelsesudvalget:

Der er tre personer i Forskønnelsesudvalget og flere eftersøges. Der afholdes en til to arbejdsdage om året (næste er søndag 7. maj), hvor der arbejdes på fællesarealernes forskønnelse og normalt hygges med mad og drikke. Herudover købes professionel hjælp til større arbejder. Liste med



manglende arbejder efter arbejdsdagen d. 7. maj vil blive ophængt ved spejler i fælleshuset og/eller distribueret via e-mail, så frivillige efterfølgende kan udføre arbejder.

Legepladsudvalget:

Der er udført vurdering af sikkerheden af vores legeplads. Der er i tilslutning til denne vurdering der viste to farlige forhold indhentet tilbud på opretning af disse forhold samt nogle forbedringer. Overslagspris i alt kr. 55.000 fordelt på ca. kr. 20.000 for udbedring af farlige forhold og kr. 35.000 for forbedringer. Der er kr. 10.000 budgetsat for 2017 samt en henlæggelse på kr. 16.000 dvs. i alt kr. 26.000 til rådighed. Der blev kommenteret fra Ole nr. 55, at det virker som en ny fremgangsmåde at fremlægge omkostningsposter direkte på generalforsamlingen og at dette burde være nævnt i indkaldelsen. Formanden kommenterede at dette er sket før, f.eks. ved beslutning om tårnet på legepladsen. Bestyrelsen oplyste at omkostningen / tilbuddet ikke har været kendt på tidspunktet for indkaldelsen og derfor ikke har været nævnt i indkaldelsen.

IT-udvalget:

Intet nyt.

Antenneudvalget:

Der har været forespurgt fra antenneudvalget om indlægning af fibernet til alle husstande. Pris ca. kr. 1,4 mio. Dette er derefter henlagt. YouSee har tilbudt at lave en tillægsaftale således at de enkelte beboere kan tilslutte sig yderligere ydelser til rabatteret pris. Der vil ikke være konsekvenser for de øvrige husstande. Antenneudvalget sender vejledning i nuværende regler ud.

Ad 5. Forelæggelse af regnskab

Fald i omkostning til forsikring skyldes ompostering.

Øget omkostning til fælleshus skyldes primært afslibning af gulve (vedligehold) samt hjertestarter (nyanskaffelser).

Ekstraordinære indtægter kr. 26.281 er erstatning for stjålet græsslåningsmaskine.

Generalforsamlingen vedtog regnskabet for 2016 enstemmigt (se bilag 1).

Ad 6. Indkomne forslag (bilag 3)

Forslag 1A:

Indkøb af snerydder. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 1B:

Nedlæggelse af snerydningsudvalget. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2:

Erstatningsbeplantning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3:

Nyt sandkassesand. Forslaget blev på nær en stemme forkastet. Omkostningen er indeholdt i budgettet og Rasmus i nr. 145 vil gerne påtage sig opgaven med koordinering for år 2017.

Forslag 4:

Udtynding af kirsebær. Forslaget kunne ikke forstås af generalforsamlingen og forslaget blev afvist af generalforsamlingen.



Forslag 5:

Randbeplantning ved børneinstitutioners parkering. Forslaget blev vedtaget med 14 stemmer for og 9 imod.

Ad 7. Gennemgang af det reviderede budget 2017

Beslutning om budget udskydes til en ekstraordinær generalforsamling grundet uklarhed omkring omkostningsposter til maling af fælleshus samt ønske om yderligere omkostningsforslag til forbedring af legeplads. Christian fra nr. 61 opfordrede til at tolkning af regler for hensættelser og udvalgenes hensættelser kunne formaliseres på den ekstraordinære generalforsamling.

Ad 8. Forslag og godkendelse af budgetforslag 2018

Beslutning om budget udskydes til en ekstraordinær generalforsamling grundet at kontingentforhøjelsen ikke formelt er stillet som forslag.

Ad 9. Valg af bestyrelse og suppleanter

Bjørn fra nr. 65 meddelte at han alligevel ikke vil være på genvalg, dette grundet nogle af grundejerforeningens medlemmers mistænkeliggørende tilgang og bemærkninger til bestyrelsens arbejde.

Rasmus fra nr. 145 samt Martin fra nr. 77 blev valgt ind i bestyrelsen.

Ad 10. Valg til udvalg

Snerydning – har nedlagt sig selv

Festudvalg – Leif (123), Stine og Marie (71)

Fælleshusudvalget – Leif (123), Iben (157) og Allan (159)

Forskønnelsesudvalget – Allan (159), Henrik (47), Bjørn (65) og Rasmus (145)

Legepladsudvalget – Anders (153), Lars (87), Jeppe (45) og Vibe (75)

Antenneudvalg – Lars (87) og Karen Margrete (93)

Hjemmesiden – Henrik (47) og Bjørn (65)

Ad 11. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisorer – Henning (157) og Betty (47)

Revisorsuppleant – Ole (85)

Ad 12. Eventuelt

- Flere medlemmer opfordrede til en sober og positive tone i debatten.
- Leif har hørt fra en beboer at en gartner mener at det er grundejerforeningens ansvar at klippe hæk ud mod fællesarealer. Hidtil har alle grundejere selv betalt for alle hække omkring deres grunde.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Ref.: Bjørn nr. 65



Generalforsamling 2017

Den ekstraordinære generalforsamling afholdes onsdag den 31.maj 2017. Dagsorden udsendes senest 14 dage før.

På generalforsamlingen blev fremsat forslag til ekstraordinær generalforsamling:

Foreslag1A:

Der stilles forslag om indkøb af borde- / bænkesæt på de 4 stædernes øer. Kulturen omkring disse vil hjælpe naboer til at komme hinanden mere ved og befordres større naboglæde. Ca. kr. 5.000,- pr sæt.

Forslag 1B:

Der stilles forslag om renovering / udskiftning af pergola udfor nr. 145. Den forekommer at være rådnen. Udgift ca. kr. XXX,-

Rasmus fra nr. 145:



Bilag 1

Årsregnskab 2016 for Grundejerforeningen Kærlodden 5-161

	2016	Budget 2016	2015
INDTÆGTER			
Kontingent	285.100	281.200	281.200
Kontingent til belysning			
Indskud og gebyrindtægter	5.225	3.000	3.075
Udlejning fælleshus	13.125	15.000	12.925
Renter og udbytter i alt	3.228	4500	2.954
Indbetalt til udbygning	0	0	7.800
INDTÆGTER I ALT	306.678	303.700	307.954
UDGIFTER			
Græsslåning	-12.851	-7.000	-6.707
Vedligehold græsslåmaskiner	-5.322	-8.000	-7.529
Snerydning	0	-1.000	0
Forsikring PL og AES	-1.450	-12000	-11.444
Sandkasser	0	-4.500	0
Vedligehold legeplads	-15.626	-5.000	0
Nyanskaffelser legeplads	0	-5.000	-9.351
Vedligehold fællesareal	-13.273	-8.000	-18.985
Forskønnelse (nyansk.)	0	-8.000	0
Fællesareal i alt	-48.522	-58.500	-54.016
Varme (HNG)	-8.027	-7.000	-4.937
EI (NESA)	-5.820	-11.000	-9.575
Vand og renovation	-4.165	-5.000	-4.074
Forsikring fælleshus	-7.017	-7.000	-6.883
Vedligehold fælleshus	-30.531	-8.000	-7.598
Nyanskaffelser fælleshus	-20.460	-8.000	-524
Fælleshus i alt	-76.020	-46.000	-33.591
Kabel TV	-119.196	-108.000	-110.658
IT og Internet	-854	-1.500	-655
PBS og bank gebyrer	-1.568	-2.000	-1.837
Møder	-5.101	-2.500	-248
Administration	0	-1.000	0
Foreningsmedlemskaber	-36.476	-30.000	-26.398
Festarrangementer	-3.243	-2.000	-991
Diverse i alt	-166.438	-147.000	-140.787
UDGIFTER I ALT	-290.980	-251.500	-228.394
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	15.698	52.200	79.560
Ekstraordinære indtægter	26.281	0	400
Ekstraordinære udgifter	0	0	0
Henlagt til vejfond	-15.000	-15.000	-15.000
Henlagt til græsslåmaskiner	-7.000	-7.000	-7.000
Henlagt til fælleshus	-10.000	-10.000	-10.000
Henlagt til legeplads	-4000	-4.000	-4000
Henlagt til uforudsete udgifter	-10.000	-20.000	-20.000
ÅRETS RESULTAT	-4.021	-3.800	23.960



Grf. Kærlødden 5 - 161

Generalforsamling 2017

Balance per 31-12-2016

AKTIVER

Kasse	340	855
Foreningskonto	696.334	650.289
Værdipapirer	115.870	114.811
Kontingent restance	0	0
Diverse debitorer	13.125	9.900

AKTIVER I ALT 825.669 775.855

PASSIVER

Forudopkrævet kontingent	138.750	144.500
Depositum indbetalt	1.800	1.800
Depositum udlignet	0	0
Depositum udbetalt	0	0

Nøglededepositum	8.200	8.300
Diverse kreditorer	39.371	26.743

Vejfond	346.200	331.200
Henlæggelser græsslåmaskiner	60.500	53.500
Henlæggelser fælleshus	105.908	95.909
Henlæggelser til legeplads	12.000	8.000
Henlæggelser til uforudsete udgifter	30.000	20.000
Henlæggelser i alt	554.608	508.609

Disponibel per 1/1	85.904	66.189
Kursregulering værdipapirer	1.057	-4.245
Årets resultat	-4.021	23.960
Disponibel per 31/12	82.940	85.904

PASSIVER I ALT 825.669 775.856

Målv, den 2017

Anette Engblom (nr. 51), kasserer

Henrik Mogensen (nr. 47), formand

Bjørn Skouenby (nr. 65), bestyrelsesmedlem

Jeppe Bugge Møllegaard (nr. 45), bestyrelsesmedlem

Henning Jensby (nr. 157), revisor

Betty Mogensen (nr. 47), revisor

Per Nielsen (nr. 147), bestyrelsesmedlem

Lars Jakobsen (nr. 87), bestyrelsesmedlem



Grf. Kærlødden 5 - 161

Generalforsamling 2017