



Referat af ordinær generalforsamling 2020 afholdt den 16. juni.

Antal deltagere: 28

Antal fuldmagter: 0

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Lars (87) blev valgt til referent.

Christian (133) blev valgt til dirigent.

Generalforsamlingen er lovligt indkaldt, dog forsinket p.g.a. Corona-lukning af Danmark.

Ad 2. Beretning fra Fællesgrundejerforeningen (bilag 1)

Fællesgrundejerforeningen for Kratvejsarealet (herefter FGF) består af boligforeningerne: Kærlodden, Marklodden, Kratlodden, Parklodden og Sølodden. Lars (87) er formand. FGF har til opgave at vedligeholde FGF's arealer. Den største opgave er græsslåning og beskæring af træer og buske for at holde stierne fremkommelige.

I år har FGF fået beskåret træerne, langs stien ved nyttehaverne, til ca. 1,5m højde. Det er omkring 8 år siden de sidst er beskåret. Planen er fremadrettet, at det skal være hæk mellem stien og nyttehaverne. Hækken skal klippes 1 gang om året, med en klipper på en traktor. Det vil gøre vedligeholdelsen billigere. Der er brugt 25.000 kr. på denne udgift. Beskæringen gør at årets budget går i minus 12.000 som tages fra kassebeholdningen.

Kontingentet er uændret og lyder på 335 kr. pr. husstand.

Ad 3. Formandens beretning

- Der er nye højtalere i fælleshuset og de kan styres fra en mobiltelefon.
- Der udføres en lokal legeplads inspektion hvert halve år og en professionel inspektion hvert andet år. Der er lavet en ny professionel inspektion i år, og der er ingen alvorlige eller kritiske ting i rapporten – kun uønskede ting. Rapporten ligger på www.kærlodden.dk. Der indhentes tilbud fra håndværkere på at vedligeholde legepladsen.
- Forskønnelsesdagen om efteråret afholdes sidste lørdag i september & forskønnelsesdagen om foråret er første lørdag i maj.
- Der er opsat en flagstang, og der er kommet sand i sandkasser. Sandet udskiftes hvert andet år.
- Der har været afholdt et velbesøgt hjertestarter kursus i fælleshuset.
- Der har været mange ture og arrangementer: Vestforbrændingen, Sct Hans, Jonstrup Jazz, Jul på Kærlodden, fastelavn, 2 kulturarrangementer i fælleshuset, Skovlysttur, tur til folketinget og der er afholdt yogakursus.
- Der er har været to opsigelser af TV-pakken. Der er dog en risiko for at hvis mange melder sig ud af TV-pakken, at YouSee så hæver prisen for de resterende.
- Der er udarbejdet en velkomstfolder, som kan ses på hjemmesiden,
- Der er afholdt spørgeskema om affaldsordning samt spørgeskema om forbedring af fælleshus.
- Der har været støj fra sportspladsen, og det er nu blevet forbedret – man kan altid ringe til Ballerup Vagtkorps på 44 77 34 34
- Der har været en forespørgsel om hvor mange som ønsker fibernet. Der er ikke aktuelle planer, men kommunen ønskede en uforpligtende tilkendegivelse af interessen på Kærlodden.
- Der er ingen planlagte kontingentstigning.



Ad 4. Beretning fra udvalgene:

Festudvalget: Der har ikke været mange arrangementer her det sidste ½ år pga. Corona. Der har dog været afholdt et julearrangement.

Kulturudvalget: Der er 6 mand i kulturudvalget, og der er en biografklub som er medlem af Biografklub Danmark. Der er 25 medlemmer i biografklubben. Derudover har der været mange gode ture: Jonstrup Jazz d. 17.8.2019 med 5 deltagere, Kunstrundvisning i folketinget d. 18-9.2019 hvor 22 deltog. Møde med lokalpolitiker i fælleshuset d. 14.11.2019 hvor 15 deltog. Foredrag om Argentina og efterfølgende vinsmagning af Argentinske vine d. 27.2.2020 hvor 18 deltog. Madpakketur til Sønder sø den. 12.5.2020 som desværre blev aflyst pga. Corona. Der er planer om at holde 4. arrangementer i år, i september, november, februar og maj.

Fælleshusudvalget: Der afholdes en årlig rengøringsdag i fælleshuset. Der har ikke været så meget at lave. Bestyrelsen har spurgt hvad der skal gøres med de opsparede penge til fælleshuset. Der er ønsker om nyt møblement, nyt loft, nye borde og stole. Det vil let løbe op i 60.000. Der afsættes ca. 15.000 om året man kan bruge i fælleshuset. Udvalget ønsker at bibeholde de aflagte midler. Dertil er der flere småting som man gerne vil have ordnet. 2019 har ikke været godt ift. udlejningen og der har været udfordringer med rengøringen, specielt efter ungdomsfesterne. Der blev opfordret til at undgå alkohol-shot på gulvet, da det er svært at vaske væk. Udvalget takker for dem som gør noget ekstra for at rengøre og vedligeholde fælleshuset. Første søndag i november er fast rengøringsdag.

Forskønnelsesudvalget: Der er er blevet beskåret foran nr. 105-115. Petanquebanen ordnes også snart.

Legepladsudvalget: Se formandens beretning. Dertil kommer at gyngerne i stræderne er farlige og ulovlige bl.a. fordi faldunderlaget ikke er stort nok, og der er forkerte kroge mm. Man kan i stedet for have sandkasser som man ikke kan falde ned fra. Bestyrelsen er bevidst om deres ansvar for at legepladserne skal være sikre.

Der er overvejelser omkring hvor længe legepladsen kan holde i fremtiden, og om den bare skal vedligeholdes eller om den skal udskiftes. Der henstilles til at der laves en 5-10 årig plan hvor der tænkes på hvad der skal ske med legepladsen. Pt. har udvalget mest fokuseret på drift og vedligeholdelse.

IT udvalget: Tv-pakken koster ca. 960 kr. Pr. ½ år. Pr. husstand og det står folk frit for om de ønsker at melde sig ud. Man kan godt få internet, selvom man ikke har tv-pakken.

Det er IKKE lovligt at sætte antenner op iht. lokalplanen.

Hjemmesideudvalg: Intet nyt. Der er ønske om at billedsiden opdateres med nye billeder, og at der laves en billedmappe med arkiv hvor man se gamle billeder. Formanden opfordrede at man så sendte billeder til ham han kunne lægge på nettet.

Fælleshustilbydningsudvalg: Der har været sendt en spørgeskemaundersøgelse ud om ønsker til fælleshuset. Det konkluderes, at der ikke ønskes at udbygges men at der kan være et ønske om et toilet mere.

Ad 5. Forelæggelse af regnskab 01.01.2019 – 31-12.2019 (bilag 2)

Der er ikke meget nyt om budget. Der er ikke brugt penge på legeplads i år. Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad 6. Indkomne forslag (bilag 3)

Forslag 1: Det blev diskuteret hvordan man eventuelt kunne indrette et ekstra toilet i Fælleshuset. Forslaget blev vedtaget, men efterfølgende var der ingen som ønskede at træde ind i det nye udvalg. Det opfordres derfor til at interesserede henvender sig til formanden, for at komme med i udvalget.

Forslag 2: om beskæring/fældning af kirsebærtræer: Der er bekymring om træerne fældes og ikke kun beskæres. Forslaget er til for at forskønnelsesudvalget kan få frirum til at træffe beslutning om træerne skal fælles eller beskæres. Der har tidligere været en regel om, at fældes et træ, skal der plantes et nyt træ og vi har fastholdt at et træ kun kan fældes hvis generalforsamlingen har besluttet det.

Det henstilles til forskønnelsesudvalget, at de kommer med en plan med hvilke specifikke træer som der ønskes at fældes. Udvalget må altid beskære træerne. Forslaget blev trukket tilbage.



Forslag 3: om anvendelse af ubrugte midler:

Der er kommentar om at pengene kan bruges i legepladsudvalget eller til en jubilæumsdag i 2021. Alternativt lade pengene være i kassebeholdningen så kontingentstigning kan undgås i nær fremtid. Forslaget blev godkendt på generalforsamlingen.

Ad 7. Gennemgang af reviderede budget 2020 (bilag 4)

Budgettet gennemgået og godkendt. Sand til sandkasser koster 8000 kr. hvert andet år og 0 de mellemliggende år. Melder man sig ud at tv-pakken betaler man tilsvarende mindre kontingent. Der har været sparet på vand og varme til fælleshuset.

Ad 8. Forslag og godkendelse af budget 2021 (bilag 5)

Der er ikke tanker om budgetstigning. Der blev spurgt om hvor mange penge, der er i vejfonden. Der står 399.200 kr. i vejfonden til at skifte asfalten i stræderne. Det forventes at koste over 1. mio. at skifte asfalten. Det er dyrt da brøndene også skal hæves. Der er spørgsmål om man ønsker at afsætte flere penge i budgettet, og laver en kontingentforhøjelse så pengene også rækker i fremtiden. Bestyrelsen tager det til efterretning. Der var forslag om en kontingentstigning på 500 kr. Forslaget blev afvist, kontingentstigninger skal varsles i indkaldelsen.

Ad 9. Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlem, der er på valg: Anette (49) er genvalgt.

Bestyrelsesmedlemmer, der ikke er på valg: Henrik(47) & Peter(149) & Bo(13)

Udtræder/Udtrådt af bestyrelsen: Henrik(151) & Marie(71)

Christian (61) er valgt ind i bestyrelsen.

Suppleanter: Leif (123). Karen (105) er genvalgt.

Ad 10. Valg af udvalg

Fest: Martin(77), Leif(91)

Fælleshuset: Leif(91), Iben(157), Allan(159), Marianne(131) & Tobias(43)

Forskønnelse: Birthe(107), Allan (159), Bruno(69), Henning(157) & Marie(71)

Legeplads: Lars(87), Jeppe(45), Vibe(75), Martin(77) & Christian(133)

IT og Antenne: Lars(87) & Tobias(43)

Hjemmesiden: Henrik(47) & Tobias(43)

Kulturudvalget: Peter(149), Anna-Lene(149), Jonna(69), Ole(55) & Iben(157), Anne Marie (127)

FælleshusTilbyg: Udvalget er nedlagt.

Jubelæumsudvalg: 40 år for bebyggelsen: Anne-Lene(149), Martin(77), Leif(91) & Birthe(107)

Toiletudvalg: Ingen tilmeldte sig.

Alle er velkomne til at komme med i udvalgene når som helst. Også efter generalforsamlingen.

Ad 11. Valg af revisorer og 1 revisorssuppleant

Revisorer: Henning (157), Betty (47)

Revisorersuppleant: Ole (85)

Ad 12. Eventuelt

Der er mange børn som leger i stræderne og på vejene. Det opleves at flere kører hurtigt og det henstilles til at farten tilpasses forholdende.

Der ønskes at der noteres på affaldsbeholderne at det er til Kærloddens beboere, da andre naboer benytter sig af dem.

Referent: Lars (87)



Bilag 1 Fællesgrundejerforeningen

Fællesgrundejerforeningen for Kratvejsarealerne består af:

Funktion	Navn	Forening
Formand	Lars Jakobsen	Kratlodden
Kasserer	Lars Geisler	Parklodden
	Connie Brunsgård	Sølodden
	Jens Anderson	Marklodden
	Jørgen Forland	Kærlodden

Fællesgrundejerforeningen Kratvejsarealet regnskab 2019-2020

Nedenstående regnskab er udkast for 2019-2020. Der mangler 1 forenings kommentar inden budgettet kan vedtages. Kontingentopkrævningen er uændret på 335 kr. pr. husstand. Regnskabet forventes at gå i 0. Opgørelsen viser nu et overskud på ca. 18.000. Det er fordi, at der ikke endnu er brugt for 15.000 kr. til beskæring, som der er afsat i budgettet. De 15.000 kr. til beskæring forventes anvendt inden 31.5. Det endelige budget vil blive præsenteret på vores generalforsamling.

	Opgørelse april 1.6.2019-31.5.2020	Budget 2019-2020	
Resultatopgørelse			
Kontingent (248 hustande * kr. 335)	83.080	83.080	
Leje af nyttehavere	3.250	3.250	
Indtægter i alt	86.330	86.330	
Nyttehavere – vand	804	500	
Græsslåning fællesarealer	64.269	70.000	
Beskæring fællesarealer	0	15.000	
Gebyrer	592	500	
Forsikring	1.500	1.500	
Reparation og vedligeholdelse	565	0	
Udgifter i alt	87.500		67.730
Renteindtægter	0	0	
Resultat	18.600	-1.170	
<u>Balance</u>			
Tilgodehavender	0	0	
Indestående på bankkonto	173.596	149.077	
Aktiver i alt	173.596	149.077	
Egenkapital primo	139.996	132.747	
Periodens resultat	18.600	-1.170	
Egenkapital ultimo	158.596	131.577	
Skyldige omkostninger	15.000	17.500	
Passiver i alt	173.596	149.077	



Bilag 2 Regnskab

Årsregnskab 2019 for Grundejerforeningen Kærlodden 5-161

	2019	Budget 2019	2018
INDTÆGTER			
Kontingent	334.400	334.400	304.000
Indskud og gebyrindtægter	5.500	3.000	5.200
Udlejning fælleshus	11.225	15.000	12.300
Engangsydelse (affaldsøer)	4.400	0	81.400
INDTÆGTER I ALT	355.525	352.400	402.900
UDGIFTER			
FÆLLESAREALER			
Græsslåning	-24.900	-24.000	-24.000
Snerydning	-86	0	-92
Sandkasser	-6.544	-8.000	0
Vedligehold legeplads		-1.000	0
Nyanskaffelser legeplads		-5.000	0
Vedligehold fællesareal	-13.891	-9.000	-30.819
Fællesareal (nyansk.)	-3.000	-9.000	-491
Pulje til gader og stræder	-265	-5.000	-9.124
Affaldsøer	0	0	-62.494
Fællesareal i alt	-48.686	-61.000	-127.020
FÆLLESHUS			
Varme (HNG)	-5.385	-8.000	-7.631
EI (NESA)	-10.621	-10.000	-9.733
Vand og renovation	-5.485	-7.000	-6.440
Forsikring fælleshus	-7.334	-7.500	-7.192
Vedligehold fælleshus	-7.297	-10.000	-6.028
Nyanskaffelser fælleshus	-3.445	-8.000	-396
Fælleshus i alt	-39.567	-50.500	-37.420
ØVRIGE OMKOSTNINGER			
Forsikring PL	-1.500	-1.500	-1.500
1 Kabel TV	-187.828	-152.000	-135.782
IT og Internet	-1.631	-2.000	-1.812
Administration, best.omk.	-1.054	-500	-37
Møder herunder Generalforsamling	-4.277	-5.000	-5.099
Foreningsmedlemskaber	-37.349	-37.000	-36.965
Festarrangementer	-2.071	-5.000	-3.856
Øvrige omkostninger i alt	-235.710	-203.000	-185.051
UDGIFTER I ALT	-323.963	-314.500	-349.491
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	31.562	37.900	53.409
Ekstraordinære indtægter	1.933	0	0
Henlagt til vejfond	-15.000	-15.000	-25.000
Henlagt til fælleshus	-17.000	-17.000	0
Henlagt til legeplads	-4.000	-4.000	-4.000
Henlagt til uforudsete udgifter	0	0	-10.000
		0	0
HENLÆGGELSER I ALT	-34.067	-36.000	-39.000
RESULTAT EFTER HENLÆGGELSER	-2.505	1.900	14.409
FINANSIELLE OMKOSTNINGER			
Kursregulering	1.250	0	-1.766
Renteindtægter	1.099	2.000	2.611
NETS og bankgebyrer	-2.705	-3.000	-2.832
FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT	-356	-1.000	-1.987
ÅRETS RESULTAT	-2.861	900	12.422



Balance per 31-12-2019


AKTIVER

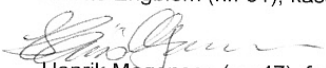
Tilgodehavende, udlejning fælleshus	0	-12.300
Tilgodehavende, medlemmer	-336	0
Kasse	-527	-666
Bank	-702.635	-619.323
Værdipapirer	-115.340	-114.090
Forudbetalte omkostninger	0	-37.918
AKTIVER I ALT	-818.838	-784.297

PASSIVER


Forudopkrævet kontingent	166.240	162.800
Depositum indbetalt	0	1.800
Depositum udlignet		0
Depositum udbetalt		0
Nøgledepositum	8.500	8.500
Diverse kreditorer	1.707	1.945
		0
Vejfond	399.200	386.200
Henlæggelser græsslåmaskiner	0	0
Henlæggelser fælleshus	74.500	60.500
Henlæggelser til legeplads	8.000	4.000
Henlæggelser til uforudsete udgifter	40.000	40.000
Henlæggelser i alt	521.700	490.700
Disponibel per 1/1	118.552	106.130
Årets resultat	-2.861	12.422
Disponibel per 31/12	115.691	118.552
PASSIVER I ALT	813.838	784.297

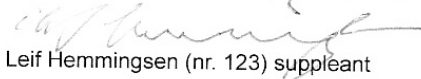
Måløv, den 2020



Anette Engblom (nr. 51), kasserer

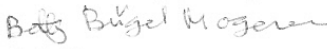

Henrik Mogensen (nr. 47), formand

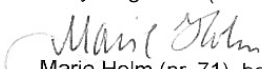
Peter Bohlbro (nr. 149), bestyrelsesmedlem



Henrik Rahbek Pedersen (nr. 151) bestyrelsesmedlem



Leif Hemmingsen (nr. 123) suppleant


Henning Jensby (nr. 157), revisor


Betty Mogensen (nr. 47), revisor


Marie Holm (nr. 71), bestyrelsesmedlem


Bo Jensen (nr. 13), bestyrelsesmedlem


Karen Trede (nr. 105), suppleant

Noter:

1 Betalt 5 kvartaler i 2019



Bilag 3 Indkomne forslag

Forslag 1 om toiletudvalg

Der nedsættes et udvalg som udarbejder et forslag til indretning af et ekstra toilet i vores Fælleshus. Udvalget præsenterer en mulig placering og et prisoverslag på en kommende generalforsamling. Udvalget må bruge max 5.000 på udformningen af det forslag, som skal til vedtagelse.

Begrundelse:

I efteråret 2019 indkaldte vi ønsker om et bedre fælleshus, der var en betydelig interesse for et ekstra toilet, men ellers ingen stor interesse for forandring.

Mvh
FælleshusTilbyg

Forslag 2 om beskæring/fældning af kirsebærtræer

Forskønnelsesudvalget ønsker at få bemyndigelse til at beslutte beskæring / fældning af kirsebærtræerne ved indkørslen til stræderne, såfremt vi skønner, at træerne er til gene for grundejerne eller skraldebilerne. Forslaget forventes ikke at give anledning til ekstra omkostninger for grundejerforeningen.

Mvh
Forskønnelsesudvalget

Forslag 3 om anvendelse af ubrugte midler

Hver grundejer har betalt 242 kr. for meget til etablering af affaldsøer. Pengene tilbagebetales ikke men forbliver i foreningens kasse.

Begrundelse:

Vi har gennemført en evaluering af affaldsordningen og bl.a. spurgt om der var behov for en skærmende beplantning, det var der ikke. Afskærmningen gav god mening i forbindelse med den oprindelige placering, men ikke ved den valgte.

Mvh
Bestyrelsen

**Bilag 4 Budget 2020****Rev. Budget 2020 (til grf. 2020)**

	Budget 2020
INDTÆGTER	
Kontingent	332.500
Indskud og gebyrindtægter	3.000
Udlejning fælleshus	12.000
INDTÆGTER I ALT	347.500
UDGIFTER	
Græsslåning	-25.000
Sandkasser	0
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	-5.000
Vedligehold fællesareal	-9.000
Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
Fællesareal i alt	-49.000
Varme (HNG)	-9.000
EI (DONG)	-11.000
Renovation og vand	-7.000
Forsikring fælleshus	-7.500
Vedligehold fælleshus	-10.000
Nyanskaffelser fælleshus	-8.000
Fælleshus i alt	-52.500
Forsikring PL	-1.500
Kabel TV	-148.000
IT og Internet	-2.000
Møder	-5.000
Administration	-500
Foreningsmedlemsskaber	-37.000
Festarrangementer	-5.000
Diverse i alt	-199.000
UDGIFTER I ALT	-300.500
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	47.000
Henlagt til vejfond	-15.000
Henlagt til fælleshus	-17.000
Henlagt til legeplads	-4.000
Henlagt til uforudsete udgifter	-10.000
Henlagt til forskønnelse	0
Henlæggelser i alt	-46.000
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	2.000
NETS og bankgebyrer	-3.000
ÅRETS RESULTAT	0



Bilag 5 Budget 2021

Rev.Budget 2021 (til grf. 2020)

		Budget 2020
	INDTÆGTER	
Note 1	Kontingent	323.000
	Indskud og gebyrindtægter	3.000
	Udlejning fælleshus	12.000
	INDTÆGTER I ALT	338.000
	UDGIFTER	
	Græsslåning	-25.000
	Sandkasser	-8.000
	Vedligehold legeplads	-1.000
	Nyanskaffelser legeplads	-5.000
	Vedligehold fællesareal	-9.000
	Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
	Fællesareal i alt	-57.000
	Varme (HNG)	-9.000
	EI (DONG)	-11.000
	Renovation og vand	-7.000
	Forsikring fælleshus	-7.500
	Vedligehold fælleshus	-10.000
	Nyanskaffelser fælleshus	-8.000
	Fælleshus i alt	-52.500
	Forsikring PL	-1.500
Note 1	Kabel TV	-140.000
	IT og Internet	-2.000
	Møder	-5.000
	Administration	-500
	Foreningsmedlemskaber	-37.000
	Festarrangementer	-5.000
	Diverse i alt	-191.000
	UDGIFTER I ALT	-300.500
	RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	37.500
	Henlagt til vejfond	-15.000
	Henlagt til fælleshus	-17.000
	Henlagt til legeplads	-4.000
	Henlagt til uforudsete udgifter	0
	Henlagt til forskønnelse	0
	Henlæggelser i alt	-36.000
	Finansielle omkostninger	
	Renteindtægter	2.000
	NETS og bankgebyrer	-3.000
	ÅRETS RESULTAT	500

Note 1 Svarer til at yderligere 5 opsiger TV-pakken