



Generalforsamlingen blev afholdt den 14. juni 2021 kl. 19⁰⁰ i fælleshuset.

Antal deltagere: 39

Antal fuldmagter: 1

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Christian (133) blev valgt til dirigent.

Tobias (43) blev valgt til referent.

Generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Ad 2. Beretning fra Fællesgrundejerforeningen

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 og fodboldbanen fremkommelige.

Da Lars var forhindret i at deltage, gennemgik Henrik (47) FGF's aktiviteter og budget 2021-22 beskrevet i Bilag 1.

Ad 3. Formandens beretning

- Nyt asfalt på ringveje og revneforsegling i stræder

I forbindelse med asfaltering af de kommunale veje (ringvejene), blev vi rådgivet om at revneforsegle vores private veje (stræderne) for at modvirke skader som følge af regn efterfulgt af frost og derved forlænge holdbarheden ca. 10 år.

Flere tilbud blev indhentet og det valgte tilbud fra LT Asfalt lød på ca. 35.000 kr.

Arbejdet blev udført i slutningen af januar og da der var en del mangler, var de her igen her i juni.

Desværre må vi konstatere at det påførte materiale bliver meget klistret i sommervarmen og sætter sig i sko og på den måde kommer ind i vores huse. Bestyrelsen vil rette henvendelse til LT Asfalt om dette er forventeligt og hvad der kan gøres.

Over de kommende par år vil bestyrelsen vurdere om det forsat giver mening at forebygge frem for at lægge ny asfalt, hvilket anslås til at komme til at koste os ca. 400.000 kr. De kommunale veje var ca. 40 år gamle da de blev skiftet sidste år, stræderne er ca. 25 år gamle.

Spørgsmål (Martin, 77):

Tjære klistrer og er uheldsmæssigt for børn og det kommer ind på vores gulve.

Rådgivning er at drysse sand på. Tjære glat om vinteren.

Bestyrelsen vil tage kontakt til firmaet for at høre hvad der kan gøres. Det er uventet at der er klistret.

Spørgsmål:

Er der plan om at de kommunale veje overgår til os? - Nej



Kærlodden 5 - 161

Referat af ordinær generalforsamling 2021

- Jubilæumsfest 4/9

Sidste år havde Kærlodden 40'års jubilæum, men pga. corona-virus og de medfølgende restriktioner blev det besluttet at rykke fejringen til i år. Festen bliver afholdt den 4. september.

- Forskønnelse af Kærlodden (faste dage)

Der er valgt nye datoer til forskønnelse af Kærlodden, mere dette i beretning fra udvalget.

- ChromeCast er indkøbt til Fælleshusets TV

Siden foreningens opstart er der blevet betalt for kabel TV i fælleshuset. Men der har aldrig været et antennestik i fælleshuset. Bestyrelsen har sidste år afmeldt abonnementet for nr 117 og købt en ChromeCast som gør det muligt at vise DR og mange andre kanaler og film via sin telefon, tablet, eller computer.

- Formøde til Generalforsamling

For første gang i år gennemførte foreningen et formøde. Det var et godt, konstruktivt og hyggeligt møde. Succesen vil blive gentaget næste år.

- El-forbrug i Fælleshus

Bestyrelsen har konstateret at elforbruget i fælleshuset har været højt på trods af den manglende brug af huset under corona-virus restriktionerne. Leif (91) fandt ud af at fælleshuset leverer strøm til, formegentlig, en antenneforstærker og at dette kan være synderen.

Bestyrelsen undersøger dette nærmere og, hvis strømmen bruges til levering af kabel-tv, om det ikke er TDC der skal afholde den udgift.

- Ladestander til El-biler

Under formødet blev der diskuteret opsætning af fælles ladestander til el-biler. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne.

- Foreningen betaler negativ rente

Foreningen har en relativt stor formue på grund af hensættelser til bla. ny vejbelægning. Desværre skal foreningen pga. af det nuværende renteniveau betale negative renter. Det er ikke muligt under de nuværende vedtægter at investerer i andet end obligationer. Bestyrelsen har ingen planer om investering.

- Uforudsete udgifter (max 50.000 kr.)

Foreningen har en konto til uforudsete udgifter på op til 50.000 kr. Disse kan bruges til forslag der bliver vedtaget.

Ad 4. Beretning fra udvalgene

FestUdvalget

Igen i år har corona-virus lagt en dæmper på festlighederne. Det blev dog fejret Sankt Hans.

Kulturudvalget



Referat af ordinær generalforsamling 2021

Kærlodden 5 - 161

Ingen arrangementer i 2020 pga. corona-virus restriktioner. Udvalget glæder sig til at kunne planlægge nye ture som bl.a. kunne være tur til Københavns Bymuseum, Vinsmagning, madpakketur på flyvestation.

Udvalget er usikker på om der er behov for arrangementer, der passer til børnefamilierne og ønsker sig i den forbindelse input fra familierne.

Der mindes om at biografklubben, med 22 medlemmer, er åben for alle og at vi har en gå-klub, med 14 medlemmer, der går hver mandag kl. 14. Alle er velkomne til begge.

FælleshusUdvalget

Det har været et stille år hvad angår arrangementer i huset. Der er dog sket en del alligevel:

- Der er installeret nyt toilet, opsat papirservietter og pusleplads
- Vandmåler er blevet skiftet
- Indkøbt ny støvsuger

FælleshusUdvalget glæder sig over at rengøringen efter de arrangementer der dog har været har været fin.

Klaus (21) spurgte hvad der var sket med ideen om etablering af nyt toilet i fælleshuset. Bestyrelsen svarer: Ved forrige generalforsamling var der ingen der ville deltage i et udvalg om planlægningen af etableringen af et nyt toilet og der er ikke kommet nogen henvendelser efterfølgende. Derfor er ideen ikke kommet videre.

ForskønnelsesUdvalget

Dejlig stor opbakning til de gennemførte forskønnelsesdage på trods af corona-virus restriktioner.

I år bliver der kun en arbejdsdag før jubilæumsfesten: søndag den 22. august.

Nye faste dag fra næste år: første søndag i juni og sidste lørdag i september.

LegepladsUdvalget

Der er udført småreparationer af legepladsen.

Der er blevet indhentet tilbud på fornyelse af legepladsen, men der ikke sket mere pga. pris. Tilbud på fuld renovering med genbrug af fald sand og udvidelse omkring legehuse løb op i ca. 250.000 kr.

Bestyrelsen har ansvaret for at legepladserne er sikre og har tidligere vedtaget at der hver andet år udføres sikkerhedsundersøgelse af legepladserne. Disse skal udføres i år.

Udvalget opfordres til indkøb af nyt sand i år, da der er budgetteret med dette. Ekstra vigtigt, hvis vi skal bruge sand til at mindske udfordringerne med de klistrede veje.

ITUdvalget AntenneUdvalg

Igen nævneværdig aktivitet i år.



Udvalget vil bistå bestyrelsen i undersøgelsen af strømforbruget i fælleshuset.

HjemmesideUdvalg

Der arbejdes lige nu på et bytteregister, så det bliver muligt at bruge hjemmesiden til at udlåne og bytte ting.

Der var ønske fra forsamlingen at det blev kommende aktiviteter og arrangementer blev mere tydelige på hjemmesiden. Arrangementer der ikke foregår i fælleshuset, skal ikke stå i fælleshuskalenderen, da dette gør det svært at se hvor når huset er ledigt. Udvalget vil arbejde på at finde en god løsning.

JubilæumsUdvalg

40 års jubilæumsfesten bliver den 4/9 kl 11.00 - 17.00 (officielle program) og vil indeholde bl.a.:

- Bar
- hoppeborg
- Besøg af vores borgmester
- Servering af mad
- Jazzband

Udvalget opfordring til at komme ideer til lege og konkurrencer, hvor til der evt. vil kunne uddeles præmier.

Grundejerforening og tidligere beboere inviteres. Hvis man kender tidligere beboere opfordres man til at invitere disse.

Ide fra Margots (37):

Der har været snak om at give stræderne navne. Man kunne indsamle forslag inden festen og lave en afstemning til festen.

Ad 5 Forelæggelse af regnskab 2020

Regnskabet for 2020 (Bilag 1) blev gennemgået og godkendt af generalforsamlingen.

Ad 6 Indkomne forslag

Forslag 1: Forslag om arbejdsgruppe til etablering af delebilordning i Kærlodden

Forslaget blev diskuteret og følgende spørgsmål blev stillet:

- Ville ordningen være for alle eller kun vores forening?
- Hvis el-bil, kan el-laderen bruges af alle eller reserveret til delebilen?
- Er 1-2 biler nok?

Forslag 1 blev vedtaget.

Følgende meldte sig ind i arbejdsgruppen:

Tobias (43), Henrik (47), Margot (37), Claus (131)

Forslag 2: Forslag om arbejdsgruppe til den fremtidige energiforsyning i Kærlodden

Forslaget blev diskuteret og det blev opfordret at kontakte fællesgrundejerforeningen for at høre om der er lignende tanker i deres forening.



Forslag 2 blev vedtaget.

Følgende meldte sig ind i arbejdsgruppen:

Vibe (75), Martin (77), Anders (79), Claus (131), Bruno (69), Anne-Marie (127), Christian (61)

Forslag 3: Forsalg om ændring af status for særligt byggefelt, §7,1 i lokalplan 080

Forslag 3 blev vedtaget med en husstand i mod, resten for.

Forslag 4: Indkøb af fælles stige til brug på indendørs trappe

Forslagsstiller trak forslaget tilbage og præsenterede følgende ændringsforslag:

- Der købes en trappestige efter rådgivning fra Jesper i nr 81. Budget på 12.000 kr

Ændringsforslag blev vedtaget med 1 husstand i mod, resten for.

Forslag 5: Indkøb af udebordtennis

Det blev diskuteret om et udendørs tennisbord ville tiltrække udefrakommende unge og dermed skabe uro og larm, samt om de danske vejforhold er gunstige for udendørs bordtennis. Der blev udtrykt bekymringer for om bordet ville blive brugt.

Der blev diskuteret om ude/inde bordtennisbord der kan klappes sammen ville være bedre, men der var for mange ubesvarede spørgsmål så dette ændringsforslag bortfald.

Der blev stemt om et stationært udebord: 14 stemmer for og 32 imod.

Forslag 5 blev ikke vedtaget.

Forslag 6: Forslag Renovering af sti fra brombærbed til stræde 119/137

Forslagsstilleren trak forslaget tilbage og lavede følgende ændringsforslag:

Opretning af i siderne på stien med et budget på 25.000 kr.

Forslaget er ikke vedtaget: 5 stemmer for, 16 imod.

Forslag 7: Forslag til forbedring af udemiljø i stræder. 35 - 57

Generalforsamlingen diskuterede forslaget, men der var bred enighed om at prisen var for høj. Der var dog opbakning til at gennemføre forbedringer selv.

Forslaget blev ikke vedtaget

Ad 7 Gennemgang af det reviderede budget 2021

Det reviderede budget for 2021 (Bilag 2) blev gennemgået. Budget for festarrangementer blev hævet til 45.000 kr. til dækning af jubilæumsfesten. Det reviderede budget for 2021 blev godkendt.

Margot 37: Bestyrelsen bør overveje henlæggelse til ny legeplads og henlæggelser til forbedring af stræder.



Referat af ordinær generalforsamling 2021

Kærlodden 5 - 161

Ad 8 Forslag og godkendelse af budget 2022

Det foreløbige budget for 2022 (Bilag 3) blev godkendt.

Ad 9 Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlem, der er på valg: Henrik (47), Peter (149) & Bo (13) blev genvalgt

Bestyrelsesmedlemmer, der ikke er på valg: Anette (51) & Christian (61)

Suppleanter: Leif (91) blev genvalgt og Karen (105) udtrådte

Nye bestyrelsesmedlemmer: Tobias (43) blev valgt ind

Bestyrelsen er nu: Henrik (47), Peter (149), Bo (13), Anette (51), Christian (61), og Tobias (43)

Suppleanter er nu: Leif (91)

Ad 10 Valg til udvalg

Festudvalg: Martin (77), Leif (91)

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

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

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

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

Hjemmesiden: Henrik (47), Tobias (43) og Shabbir (129)

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

JubilæumsUdvalg: Alla-Lene (149), Martin (77), Leif (91) og Birthe (107)

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

Ad 11 Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Revisorer: Henning (157) og Betty (47)

Suppleant: Ole (85)

Ad 12 Eventuelt

Der blev spurgt til om der er blevet lavet dispensation i forhold til lokalplanen i forbindelse at flere har brugt andre materialer såsom ståltag og mursten ved om-/udbygning og renovering af deres huse. Bestyrelsen er ikke bekendt med sådanne dispensationer og bliver normalt ikke orienteret da fortolkning af både lokalplanens bestemmelser og Bygningsreglementet er et anliggende mellem husejer og kommunen. Bestyrelsen anbefaler at man søger afklaring inden valg af materialer der måske afviger fra lokalplanen.

Mødet sluttede kl 22:45.



Kærlodden 5 - 161

Referat af ordinær generalforsamling 2021

På grund af sommerferie mangler flere undreskrifter, de vil blive tilføjet løbende

Christian (133) Dirigent

Tobias (43) Referent

Henrik (47) Formand

Anette (51) Kasserer

Bo (13) Bestyrelsesmedlem

Christian (61) Bestyrelsesmedlem

Peter (149) Bestyrelsesmedlem



Kærlodden 5 - 161

Referat af ordinær generalforsamling 2021

Bilag 1 Regnskab 2020

Årsregnskab 2020 for Grundejerforeningen Kærlodden 5-161			
	2020	Budget 2020	2019
INDTÆGTER			
Kontingent	331.520	332.500	334.400
Indskud og gebyrindtægter	4.400	3.000	5.500
Udlejning fælleshus	10.099	12.000	11.225
Engangsydelse (affaldsøer)	0	0	4.400
INDTÆGTER I ALT	346.019	347.500	355.525
UDGIFTER			
FÆLLESAREALER			
Græsslåning	-26.100	-25.000	-24.900
Snerydning	0	0	-86
Sandkasser	0	0	-6.544
Vedligehold legeplads	-5.511	-1.000	
Nyanskaffelser legeplads	0	-5.000	
Vedligehold fællesareal	-14.676	-9.000	-13.891
Fællesareal (nyansk.)	0	-9.000	-3.000
Pulje til gader og stræder	0	0	-265
Affaldsøer	0	0	0
Fællesareal i alt	-46.287	-49.000	-48.686
FÆLLESHUS			
Varme (HNG)	-5.477	-9.000	-5.385
EI (NESA)	-11.268	-11.000	-10.621
2 Vand og renovation	-1.876	-7.000	-5.485
Forsikring fælleshus	-7.441	-7.500	-7.334
Vedligehold fælleshus	-8.194	-10.000	-7.297
Nyanskaffelser fælleshus	-4.088	-8.000	-3.445
Fælleshus i alt	-38.344	-52.500	-39.567
ØVRIGE OMKOSTNINGER			
Forsikring PL	-1.500	-1.500	-1.500
1 Kabel TV	-147.911	-148.000	-187.828
IT og Internet	-1.789	-2.000	-1.631
Administration, best.omk.	-1.397	-500	-1.054
Møder herunder Generalforsamling	-4.722	-5.000	-4.277
Foreningsmedlemskaber	-37.388	-37.000	-37.349
Festarrangementer	-1.460	-5.000	-2.071
Øvrige omkostninger i alt	-196.167	-199.000	-235.710
UDGIFTER I ALT	-280.798	-300.500	-323.963
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	65.221	47.000	31.562
Ekstraordinære indtægter	0	0	1.933
Henlagt til vejfond	-15.000	-15.000	-15.000
Henlagt til fælleshus	-22.718	-17.000	-17.000
Henlagt til legeplads	-4.489	-4.000	-4.000
Henlagt til uforudsete udgifter	-10.000	-10.000	0
		0	
HENLÆGGELSER I ALT	-52.207	-46.000	-34.067
RESULTAT EFTER HENLÆGGELSER	13.014	1.000	-2.505
FINANSIELLE OMKOSTNINGER			
Kursregulering	-728	0	1.250
Renteindtægter	2.061	2.000	1.099
NETS og bankgebyrer	-2.643	-3.000	-2.705
Renteudgifter	-46	0	0
FINANSIELLE OMKOSTNINGER I ALT	-1.356	-1.000	-356
ÅRETS RESULTAT	11.658	0	-2.861



Referat af ordinær generalforsamling 2021

Kærlodden 5 - 161

Balance per 31-12-2020


AKTIVER


Tilgodehavende, udlejning fælleshus	0	0
Tilgodehavende, medlemmer	0	-336
Kasse	-148	-527
Bank	-764.176	-702.635
Værdipapirer	-114.612	-115.340
Forudbetalte omkostninger	0	0
AKTIVER I ALT	-878.936	-818.838

PASSIVER

Forudopkrævet kontingent	163.080	166.240
Depositum indbetalt	0	0
Depositum udlignet		
Depositum udbetalt		
Nøgledepositum	8.600	8.500
Diverse kreditorer	1.000	1.707
Vejfond	416.200	401.200
Henlæggelser græsslåmaskiner	0	0
Henlæggelser fælleshus	100.218	77.500
Henlæggelser til legeplads	12.489	8.000
Henlæggelser til uforudsete udgifter	50.000	40.000
Henlæggelser i alt	578.907	521.700
Disponibel per 1/1	115.691	118.552
Årets resultat	11.658	-2.861
Disponibel per 31/12	127.349	115.691
PASSIVER I ALT	878.936	818.838

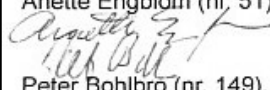
Måløv, den 2021

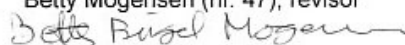

Henrik Mogensen (nr. 47), formand

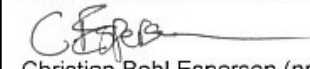

Henning Jensby (nr. 157), revisor

Anette Engblom (nr. 51), kasserer


Betty Mogensen (nr. 47), revisor


Peter Bohlbro (nr. 149), bestyrelsesmedlem


Betty Bøgel Mogensen


Christian Bohl Espersen (nr. 61), bestyrelsesmedlem

Leif Hemmingsen (nr. 91) suppleant


Bo Jensen (nr. 13), bestyrelsesmedlem

Karen Trede (nr. 105), suppleant

Noter:

1 Betalt 5 kvartaler i 2019

2 Renovation, retur fra 2019, 1600,- (nedsat)



Kærlodden 5 - 161

Referat af ordinær generalforsamling 2021

Bilag 2 Revideret Budget 2021

rev.Budget 2021 (til grf. 2021)	Budget 2021
INDTÆGTER	
Kontingent	332.500
Indskud og gebyrindtægter	3.000
Udlejning fælleshus	6.000
INDTÆGTER I ALT	341.500
UDGIFTER	
1 Græsslåning	-37.650
Sandkasser	-8.000
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	-5.000
Vedligehold fællesareal	-9.000
Vedligehold veje	-30.000
Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
Fællesareal i alt	-99.650
Varme (HNG)	-6.000
EI (DONG)	-11.500
Renovation og vand	-7.000
Forsikring fælleshus	-7.500
Vedligehold fælleshus	-10.000
Nyanskaffelser fælleshus	-8.000
Fælleshus i alt	-50.000
Forsikring PL	-1.500
Kabel TV	-155.000
IT og Internet	-2.000
Møder	-5.000
Administration	-500
Foreningsmedlemsskaber	-37.000
Festarrangementer	-5.000
Diverse i alt	-206.000
UDGIFTER I ALT	-355.650
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	-14.150
Henlagt til vejfond	0
Henlagt til fælleshus	-17.000
Henlagt til legeplads	-4.000
Henlagt til uforudsete udgifter	0
Henlagt til forskønnelse	0
Henlæggelser i alt	-21.000
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	1.000
NETS og bankgebyrer	-6.000
ARETS RESULTAT	-40.150

1 heraf 4.450 fra 2020



Kærlodden 5 - 161

Referat af ordinær generalforsamling 2021

Bilag 3 Foreløbig Budget 2022

rev.Budget 2022 (til grf. 2021)

	Budget 2022
INDTÆGTER	
1 Kontingent	323.000
Indskud og gebyrindtægter	3.000
Udlejning fælleshus	12.000
INDTÆGTER I ALT	338.000
UDGIFTER	
Græsslåning	-36.000
Sandkasser	0
Vedligehold legeplads	-1.000
Nyanskaffelser legeplads	-5.000
Vedligehold fællesareal	-9.000
Forskønnelse (nyansk.)	-9.000
Fællesareal i alt	-60.000
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
1 Kabel TV	-140.000
IT og Internet	-2.000
Møder	-5.000
Administration	-500
Foreningsmedlemsskaber	-37.000
Festarrangementer	-5.000
Diverse i alt	-191.000
UDGIFTER I ALT	-303.500
RESULTAT FØR HENLÆGGELSER	34.500
Henlagt til vejfond	0
Henlagt til fælleshus	-17.000
Henlagt til legeplads	-4.000
Henlagt til uforudsete udgifter	0
Henlagt til forskønnelse	0
Henlæggelser i alt	-21.000
Finansielle omkostninger	
Renteindtægter	2.000
NETS og bankgebyrer	-3.000
ÅRETS RESULTAT	12.500

1 Svarer til at yderligere 5 melder sig ud af TV