

Grundejerforeningen Kratloden/Kærlodden

Måløv, 20. april 2024

Til medlemmerne af grundejerforeningen

Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 16. april 2024

Dagsorden er i henhold til vedtægternes § 4:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Det reviderede regnskab for 2023 forelægges til godkendelse.
4. Indkomne forslag fra medlemmer og/eller bestyrelse.
 - a. Der er ikke indkommet forslag fra medlemmer.
 - b. Bestyrelsen foreslår udskiftning af legehuse i 2025, og at der nedsættes et udvalg til at udarbejde projektforslag hertil på basis af vedlagte forslag til rammer.
 - c. Bestyrelsen foreslår på baggrund af budgetforslaget, jf. pkt. 5, et kontingent på kr. 400 halvårligt i 2024.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2024.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter.

På valg for 2 år til bestyrelsen er:

Kasserer Leo Lund Mathiasen	Kærlodden 6	(modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem Niels Jensen	Kratloden 17	(modtager genvalg)
Bestyrelsesmedlem Gunnar Frees	Kratloden 19	(modtager genvalg)

Endvidere skal der vælges bestyrelsessuppleanter for 1 år.

Afgående er:

Majbritt Kjærgaard	Kærlodden 2	(modtager genvalg)
Åse Hansen	Kratloden 35	(ønsker ikke genvalg)

7. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Afgående er:

Revisor Lars Tromborg	Kærlodden 56	(modtager genvalg)
Revisorsuppleant Anders Ammitzbøll	Kratloden 3	(ønsker ikke genvalg)
8. Eventuelt.

Referat

- Ad 1) Majbritt Kjærgaard, Kærlodden 2, blev valgt som dirigent. Majbritt kunne konstatere, at tidsfristen for indkaldelse til ordinær generalforsamling var overholdt og at 14 parceller ud af 53 mulige var repræsenterede – alle ved fremmøde – ingen ved fuldmagt.
- Ad 2) Kassereren fremlagde på vegne af den sygemeldte formand "Formandens beretning", der er vedlagt referatet. Beretningen blev godkendt.
- Ad 3) Det reviderede regnskab for 2023 blev ligeledes godkendt. Regnskabet var fremsendt med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Angående egenkapitalens størrelse, der i øjeblikket er ca. kr. 183.000, kunne kassereren berette, at det er bestyrelsens bedste vurdering, at den i øjeblikket har en passende størrelse til delvis imødegåelse af eventuelle krav, såfremt nogle sådanne skulle opstå. Et eksempel kunne være krav fra anden side vedr. foreningens private fællesvej (Kærlodden 20-24). Dog vil årets overskud på ca. kr. 10.000 kunne bruges til udskiftning af legehuse.

Ad 4 a) Der var ikke kommet forslag til behandling.

Ad 4 b) Bestyrelsens forslag til udskiftning af de 2 legehuse i 2025 blev godkendt med 12 JA og 2 NEJ stemmer ud af de i alt 14 repræsenterede parceller. Bestyrelsens forslag var vedlagt indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Til den frivillige arbejdsgruppe meldte sig repræsentanter fra Kratlodden 11, Kratlodden 23 og Kratlodden 29. Såfremt der er andre, der har lyst til at deltage i arbejdsgruppen, skal disse blot skrive en mail til foreningens kasserer senest den 28.04.2024. Snarest herefter vil bestyrelsen igangsætte arbejdsgruppen.

Ad 4 c) Bestyrelsens forslag til kontingent på kr. 400 halvårligt blev godkendt med 11 JA og 3 NEJ stemmer fra de repræsenterede parceller.

Ad 5) Bestyrelsens forslag til budget for 2024 blev godkendt. Bestyrelsens forslag var fremsendt med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Ad 6) Kasserer Leo Lund Mathiasen, Kærlodden 6, blev genvalgt til bestyrelsen og kassererposten for en ny periode. Ligeledes blev Niels Jensen, Kratlodden 17, og Gunnar Frees, Kratlodden 19, begge genvalgt til bestyrelsen for en ny periode.

Til bestyrelsessuppleanter blev Majbritt Kjærgaard, Kærlodden 2, og Vicka Clausen, Kratlodden 25, valgt.

Ad 7) Lars Tromborg, Kærlodden 56, blev genvalgt til revisor, og som ny revisorsuppleant valgtes Lars Erik Nielsen, Kærlodden 12.

Ad 8) Eventuelt.
Ingen emner.

<p>PS Fællesarbejdet på legepladserne er i år fastlagt til et <u>søndag-eftermiddagsarrangement</u>, søndag den 26. maj 2024 kl. 13.00. Der vil sidst på eftermiddagen blive tændt op til grill af pølser og brød, hvor formanden vil demonstrere sine evner i den retning. Der vil i mail et par uger før dagen blive orienteret nærmere, MEN book allerede i kalenderen NU!</p>
--

For referatet

Gunnar Frees

Vedlagt: Formandens beretning for 2023

Grundejerforeningen Kratlodden/Kærlodden

Måløv, 16. april 2024

Formandens beretning for 2023

På grund af formandens sygdom, er jeg af formanden blevet spurgt om at aflægge beretning for 2023. Beretningen er forfattet af mig, men aflægges formelt på formandens vegne. Det håber jeg generalforsamlingen kan godkende.

16.04.2024 / Leo Mathiasen, Kærlodden 6, kasserer i grundejerforeningen

Vejtræer

Vi har modtaget tilbud fra Byens Gartner for beskæring af vejtræer samt bortskaffelse af grene for 2024/2025 på DKK 20.625,00 kr. inkl. moms (samme pris som i 2023/2024). Bestyrelsen har godkendt og accepteret tilbuddet.

Fællesarbejde på legepladser

Vi holdt søndag den 14.05.2023 fællesarbejde på vores tre legepladser. Arrangementet blev holdt som et søndag eftermiddagsarrangement. Vi fik udskiftet dårlige brædder på borde og sandkasser og malet de nye brædder, afrenset gl. maling og eftermalet, hvor dette var tiltrængt på sandkasser, borde, bænke og legeredskaber, udskiftet basketball net ved midterste legeplads, fjernet ukrudt på pladserne og klippet lidt hække. Vi sluttede dagen med hyggeligt samvær omkring grillen, hvor formand Ole sørgede for at alle fik, hvad de ønskede af grillpølser mv. og drikke dertil.

Tak til jer, der på senere tidspunkt af sommeren klippede hækkene.

På baggrund af feedbacken på arrangementet for fællesarbejdet på legepladserne som søndag eftermiddagsarrangement har bestyrelsen besluttet at fællesarbejdet på legepladserne igen i år skal foregå efter dette koncept. Det bliver søndag den 26.05.2024, kl. 13, som også varslet i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der vil komme nærmere om det praktiske arrangement.

Vedr. renovering/udskiftning af de to legehuse i grundejerforeningen, har vi i bestyrelsen drøftet, hvordan dette gribes an, og fremlægger forslag herom ved generalforsamlingen i dag.

Udrulning af fibernet i vores område

Og så var det jo i starten af 2023 at TDC Net udrullede fibernet i vores område. Grundejerforeningen har som sådan ikke haft noget at gøre med udrulningen af fibernet eller det tilbud om gratis standardtilslutning, som TDC Net omdelte i begyndelsen af november 2022, ligesom grundejerforeningen heller ikke har noget at gøre med det eksisterende kabel-tv net, hverken hvad angår selve nettene eller de tjenester (tv, internet eller telefoni), som forskellige tjenesteudbydere udbyder over nettene.

Men vi blev jo alligevel på forskellig vis berørt af arbejdet, da TDC's graveaktør viste sig at være ret ligeglade med os, og uden konkret info om tidspunkt mv. stod og gravede i vores haver og indkørsler. Og flere, ved vi, har haft dårlige oplevelser med især gravearbejdet på grunden og opsætning af installationen på huset.

Hvad angår gravearbejdet til fiberkablerne i grundejerforeningens lille vejstykke, Kærlodden 20-24, er grundejerforeningen af Ballerup Kommune blevet partshørt, og vores hørings svar er via kommunen videresendt til graveaktøren.

Vi blev også af TDC Net inviteret til et to-timers spørgemøde med fiberkonsulent. Mødet blev afholdt på parkeringspladsen, Kærlodden 1, søndag den 18.01.2023. Konkrete svar på hvornår der graves i vejene og på de enkelte grunde, kunne de ikke give (og det fik vi heller aldrig, jf. det ovenfor nævnte).

I begyndelsen af februar 2023 sendte grundejerforeningen mail til TDC Net, hvor vi beklagede os over den manglende information om arbejdet, og at der var påbegyndt gravearbejde på grundene uden at grundejerne var blevet informeret derom. Vi fik svar om, at graveaktøren i mail vil give udtryk for, hvilke uger gravearbejdet foregår på din vej, men at det desværre ikke kunne blive mere præcist. I en efterfølgende telefonopringning fra graveaktøren var holdningen, at vi i stedet for at brokke os, burde være taknemmelige for, (efter personens mening) at få lagt gratis fibernet i vores område og helt ind på grundene. Herefter hørte vi ikke andet end, at vi ultimo februar fik en mail fra TDC Net, hvor de med bortforklaringer beklager at have gravet på vores grunde uden at varsle om det i god tid for inden.

Efter at gravearbejdet i vejene i grundejerforeningen (de er offentlige bortset fra grundejerforeningens ovennævnte lille vejstykke) var færdigt, foretog bestyrelsen et eftersyn af retableringen af vejene og sendte mangelsrapport med mangler, som der efter vores opfattelse er ved retableringen, til kommunen, som er vejmyndighed og udsteder af gravetilladelsen til fibernet graveaktøren. Der er så vidt vi forstår et 2-årigt mangelsansvar for graveaktøren, og bestyrelsen vil derfor igen til efteråret foretage eftersyn at vejene og påny fremsende mangelsrapport til kommunen, som vi så håber, de vil viderepåpege over for graveaktøren med krav om udbedring.

Udrulning af fjernvarme i vores område

Efter invitation i februar 2023 fra Vestforbrænding blev der planlagt et info-møde på Brydegården i juni måned om fjernvarmeudrulningen i vores område, hvor en medarbejder fra Vestforbrændingen ville komme og fortælle os om fjernvarme, og hvor der ville blive rig mulighed for at stille spørgsmål. Mødet blev imidlertid aflyst, da Vestforbrænding fandt ud af, at vores område ikke er med i første fase af udrulningen, men ligger langt senere - i perioden 2026-2028, og med risiko for, at det først bliver i 2030 pga. presset markedssituation.

Andre emner

Herudover er der i årets løb via kassereren udsendt diverse info vedr. offentlige høringer af Kildedal By projektet og af klimapolitik og –handleplan, hændelser af utilsigtet vandforbrug, temamøde i FU-regi om energibesparelser og kommende EU bygningsdirektiv samt varmepumpe med indhold af væsentlige klimaskadelige kølemidler.

Nye medlemmer i grundejerforeningen

Og så har vi fået to nye medlemmer i grundejerforeningen, som følge af ejerskifte. Det er Amalie Damgaard og Mathias Lynderup, Kratlodden 39, pr. 29.12.2023, og Marie Lauersen Bjørneboe og Thomas Rungsted Bjørneboe, Kærlodden 58, pr. 01.02.2024.

Velkommen til de nye medlemmer, vi håber I vil befinde jer godt her i området.

Slutbemærkning

Jeg vil gerne afslutningsvis sige stor tak til alle i bestyrelsen for det konstruktive samarbejde vi har, og også stor tak til revisor Lars Tromborg og til Peter Tørnblad for vedligeholdelse af vores hjemmeside, og til jer andre, som på en eller anden måde har ydet bidrag til foreningens arbejde og aktiviteter, og ikke mindst til jer, som møder op og tager del i fællesarbejdet på vores legepladser – uden jeres deltagelse i dette fælles ansvar, ville vi ikke kunne drive foreningen så billigt som vi gør – dette bør alle grundejerforeningens medlemmer være bevidste om.