

Referat af generalforsamling 2025 afholdt den 18. marts 2025

Fremmødte

Ved generalforsamlingen deltog 23 medlemmer fra 18 forskellige parceller – Stemmer i alt 36 (tilstede) + 2 (fuldmagt fra en parcel) = 38 stemmer

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg (to personer)

Dirigent: Lars, Kærlunden 24

Dirigenten konstaterede, at indkaldelse er sket i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Referent: Anne, Kærhaven 4 og Susanne, Kærlunden 5

Stemmeudvalg: Anja, Kærhaven 24 og Mogens, Kærlunden 28

2. Bestyrelsens beretning for perioden marts 2024 til marts 2025 ved forkvinden

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har i perioden afholdt 5 bestyrelsesmøder.

Ophør af brug af kemisk ukrudtsbekæmpelse

I foråret meddelte Blynert, at udgiften til kemisk ukrudtsbekæmpelse langs vores veje ville stige fra 18.000 kr. til 44.000 kr. årligt pga. ny lovgivning. Det blev derfor aftalt med Blynert, at kemisk ukrudtsbekæmpelse langs vores veje erstattes af en ekstra fejning og manuel fjernelse af ukrudt inden for det eksisterende budget.

Skiltning af blindvej ved Kærhaven

Som følge af beslutning på generalforsamlingen 2024 er der opsat blindvej "skilt" på vejnavneskiltet ved Kærhaven.

Fogedretssag

Det har desværre været nødvendigt at indsende et betalingspåkrav til fogedretten, som følge af at et medlem ikke betaler kontingent til foreningen. Efter mødet i fogedretten, hvor medlemmet ikke mødte op, betalte medlemmet det skyldige beløb for årene 2022-2024.

Gravearbejder i forbindelse med etablering af fibernet

I maj måned blev TDC's entreprenør færdig med deres gravearbejder. I efteråret er asfalten blevet fræset, hvor de har været gravet og i februar er der lagt slidlag på.

Havevandring 1. juni 2024

Den 1. juni 2024 havde bestyrelsen inviteret medlemmerne til at deltage i en "Havevandring". 10 parceller var repræsenteret ved arrangementet. Det er bestyrelsens opfattelse, at deltagerne var glade for arrangementet og for at blive inddraget i beslutningerne om, hvordan vores grønne områder skal plejes og udvikle sig.

Rundtur i grundejerforeningen

Bestyrelsen var den 3. september 2024 på den årlige rundtur i foreningen. Bestyrelsens synes, at foreningens medlemmer generelt er rigtig gode til at være med til at holde vores område pænt. Det kniber dog med at holde vores fortove og vejkanter fri for ukrudt. Bestyrelsen opfordrer derfor alle

medlemmer til at rense fortovet og vejkannten udfor egen grund. Medlemmer, der har hæk ud til en af parkeringsbåsene langs vejene bedes holde hækken klippet ind bag kantstenen, ellers er båsen ikke bred nok til, at man kan parkere i den.

Ny hjemmeside

Da hjemmesideprogrammet foreningens gamle hjemmeside var lavet i ikke længere kunne opdateres, besluttede bestyrelsen at lave en helt ny hjemmeside. Den nye hjemmeside gik i luften i september måned.

Opdatering af privatlivspolitik

Bestyrelsen har gennemgået og opdateret foreningens privatlivspolitik.

Vedligeholdelse af vores veje

Vi har i efteråret fået forseglet revner i asfalten og lappet huller i vores veje. Desuden er 8 ramper mellem fortov og vej blevet reetableret.

Skabelon til fuldmagt

Der er udarbejdet en skabelon til fuldmagt, der kan benyttes af medlemmer, der ønsker at afgive fuldmagt til et andet medlem til afstemning på en generalforsamling. Skabelonen er lagt på hjemmesiden.

Udskiftning af Nabohjælp skilte

Nabohjælp skiltene er blevet udskiftet, da de gamle var blevet meget falmede.

Bestyrelsesarrangement

Den 22. november 2024 var bestyrelsen samlet på restaurant Köd på Vesterbrogade, hvor vi fik en dejlig middag og havde en hyggelig aften.

Nyt Økonomisystem

Foreningen har gennem en årrække benyttet økonomisystemet E-conomic til at holde styr på økonomien. Desværre opstår der, af uforklarlige årsager, af og til fejl i systemet. Kasseren og forkvinden har derfor undersøgt, hvilke alternativer der findes. Da det ikke lykkedes at finde et rigtig godt alternativ, blev det besluttet, at vi foreløbig i 2025 benytter en simpel løsning i Excel.

Ny Betalingsservice løsning

Som følge af skift af økonomisystem har vi måtte skifte til Betalingsservice Web. Det er en lidt dyrere løsning end den vi havde, men også en væsentlig enklere løsning med et meget bedre overblik.

Arbejdsdage

Der har været afholdt to arbejdsdage i januar 2025. Begge dage var der 7 medlemmer der deltog. Der blev udført en del beskæringsarbejde, en vejrist blev befriet for græs og heget omkring den nye hæk ved Kærhaven blev repareret.

Affaldsbanden

Igen i år er det lykkedes at samle 5 medlemmer, der jævnligt gennem året har gået en runde i vores område og samlet affald. Bestyrelsen vil dog minde om, at det forsat er den enkelte grundejers opgave og ansvar at opsamle affald på veje og p-pladser ud for egen grund.

Bestyrelsens løbende opgaver

Udover de ovenfor nævnte opgaver, har bestyrelsen naturligvis også varetaget de løbende opgaver, som opkrævning af kontingent, budget og regnskab, udsendelse af nyhedsmails, besvarelse af spørgsmål fra medlemmerne mv.

Til punktet "Nyt økonomisystem", nævnte Finn, Kærlunden 19, at han af medlemmer var blevet spurgt, om det er lovligt, at foreningen benytter en løsning i Excel til at føre regnskab og at han var i gang med at undersøge det.

3. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Ændring af opkrævning af kontingent fra fire til to gange årlig

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund for forslaget:

Opkrævning af kontingent og efterfølgende opfølgning, på hvem der har betalt eller ikke har betalt, er en tidskrævende opgave for kassereren. Bestyrelsen forslår derfor, at kontingentet med virkning fra 1. juli 2025 opkræves halvårligt i stedet for kvartalsvis. Forslaget vil medføre mindre arbejde til kassereren og en årlig besparelse på 1.500 kr.

Vedtages forslaget skal vedtægtens §7, afsnit 3 ændres fra:

"Kontingent og bidrag til grundejerforeningen betales kvartalsvis forud med lige store beløb pr. parcel." til:

"Kontingent og bidrag til grundejerforeningen betales halvårligt forud med lige store beløb pr. parcel."

Forkvinden præsenterede forslaget. Afstemningsresultat: 38 stemte JA, 0 stemte Blankt og 0 stemte NEJ = Forslaget blev vedtaget

Forslag 2: Fejring af grundejerforeningens 25-års jubilæum/fødselsdag

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund for forslaget:

Grundejerforeningen Kæret blev stiftet den 14. oktober 2000. I år er det 25 år siden. Bestyrelsen foreslår, at vi i den anledning afholder et socialt arrangement for medlemmerne i slutningen af september måned.

Der er i forslaget til budget 2025 afsat 10.000 kr. til arrangementet.

Forkvinden præsenterede forslaget. Afstemningsresultat: 30 stemte JA, 0 stemte Blankt og 8 stemte NEJ = Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Vedtægterne suppleres med: "Hvis det ved den ordinære generalforsamling ikke er muligt at få besat alle ledige bestyrelsesposter, kan bestyrelsen bestå af 3 medlemmer og 1 suppleant indtil næste ordinære generalforsamling."

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund for forslaget:

Ved dette års generalforsamling er vi i den situation, at 3 medlemmer af bestyrelsen har valgt ikke at genopstille af forskellige gode grunde samt en suppleant, der ikke har tilkendegivet om vedkommende genopstiller.

Forhåbentlig lykkes det at få besat de fire ledige poster i bestyrelsen med medlemmer, der har lyst til at tage del i og engagere sig i bestyrelsens arbejde. Hvis det ikke lykkes i år giver forslaget mulighed for, at bestyrelsen kan bestå af 3 medlemmer og en suppleant, indtil næste ordinære generalforsamling, dvs. der "kun" skal besættes to ledige poster.

Hvis det under valget til bestyrelsen lykkes at få besat de fire ledige poster, bortfalder forslag 3 også selvom generalforsamlingen har stemt for det.

Forkvinden præsenterede forslaget.

Finn Andersen, Kærlunden 19, nævnte, at han synes, at bestyrelsen bliver meget sårbar, hvis den kun består af 3 medlemmer og en suppleant og foreslog i stedet, at bestyrelsen kunne bestå af fire medlemmer og en suppleant. Til det svarede forkvinden, at bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer, for at sikre at der altid kan træffes en beslutning ved uenighed i bestyrelsen.

Afstemningsresultat: 34 stemte JA, 1 stemte Blankt og 3 stemte NEJ = Forslaget blev vedtaget

Efter punkt 7, Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, hvor det lykkedes at genbesætte alle ledige bestyrelsesposter, trak bestyrelsen forslaget tilbage.

Forslag 4: Luk hullet i hækken ud til Mæglergårdsstien fra Kærhaven

Forslagsstiller: Lars og Karina, Kærhaven 2

Baggrund for forslaget:

Vi har desværre kun 10 p-pladser her i Kærhaven mellem nr. 1 og 2. De fleste af pladserne bliver brugt af beboere over fra parkerne, så når vi som bor her i Kærhaven får gæster er der desværre ingen ledige pladser.

Det er også et stort problem med de mange madbude som skal levere mad til folk i parkerne, de parkere altid deres biler ud for nr. 2, nr. 24 og ved græsarealet mellem nr. 23 og 24.

Så er der dem som enten skal hente eller sætte nogen af som bor i parkerne. De holder i længere tid ud for græsarealet med motoren tændt til stor gene, og man kan ikke komme forbi dem.

Der er også det kæmpe problem med dem der holder ude på p-pladsen sent om aftenen/natten og venter på at købe hash og andre stoffer. Hver weekend holder de derude og de smider affald og gaspatroner som de har sniffet. Vi har samlet utallige hashrør og små plastposer op som er smidt på p-pladsen og i vores hæk.

Så det vil være fantastisk hvis hullet kan lukkes så det ikke kan bruges som en smutvej.

John, Kærhaven 23, sagde, at han er enig i problemet, men at han ikke mener, at det vil løse hele problemet at lukke adgangen til Mæglergårdsstien. Han gjorde opmærksom på de ulemper, han mener der er ved at lukke hullet. Bl.a. en noget længere vej at gå for at komme til at klippe sin hæk og til at opsamle affald udfor sin grund på Mæglergårdsstien samt at man mister den meget lette adgang til stisystemet. John nævnte også, at han som nabo til adgangen til Mæglergårdsstien ved, at der er rigtig mange, der benytter den mulighed og derfor vil blive berørt, hvis adgangen lukkes.

Afstemningsresultat: 26 stemte JA, 0 stemte Blankt og 12 stemte NEJ = Forslaget blev vedtaget, hvilket betyder at bestyrelsen skal udarbejde konkrete løsningsforslag, undersøge mulighederne for at opnå eventuelle nødvendige tilladelser til at implementere forslagene samt afklare de økonomiske konsekvenser. Den endelige beslutning om eventuel implementering af et af de to forslag, kan først træffes på en kommende ekstraordinær eller ordinær generalforsamling.

Forslag 5: Genindførelse af de tidligere parkeringsrestriktioner for de ti fælles parkeringspladser på Kærhaven

Forslagsstiller: Lars og Karina, Kærhaven 2

Baggrund for forslaget:

Samme som forslag 4. Forslaget skal ses, som alternativ til forslag 4.

I stedet for at lukke hullet i hækken til Mæglerstien fra Kærhaven, foreslår vi, at de tidligere parkeringsrestriktioner genindføres for de ti fælles parkeringspladser på Kærhaven samt, at der kun kan gives parkeringstilladelse til beboerne på Kærhaven og gæsteparkeringstilladelser til gæster til beboerne på Kærhaven.

Afstemningsresultat: 21 stemte JA, 0 stemte Blankt og 16 stemte NEJ = Forslaget blev vedtaget, hvilket betyder at bestyrelsen skal udarbejde konkrete løsningsforslag, undersøge mulighederne for at opnå eventuelle nødvendige tilladelser til at implementere forslagene samt afklare de økonomiske konsekvenser. Den endelige beslutning om eventuel implementering af et af de to forslag, kan først træffes på en kommende ekstraordinær eller ordinær generalforsamling.

4. Foreningens regnskab for 2024 fremlægges til godkendelse.

Regnskabet kan ses på foreningens hjemmeside.

Kassereren gennemgik regnskabet for 2024.

Forsamlingen godkendte herefter regnskabet med akklamation.

5. Fremlæggelse af bestyrelsens handlingsplan for det kommende år.

Bestyrelsen vil:

1. løbende føre tilsyn med regnvandsbrønde i veje og ved stier for at imødegå risiko for dårlig afvanding i forbindelse med regnskyl og om nødvendigt iværksætte rensning af brøndene.
2. fortsat sikre, at den enkelte parcel lever op til de regler og beslutninger, der er i vores vedtægter. Det vil blandt andet ske ved mindst én årlig rundgang i vores område.
3. aflægge velkomst besøg hos nye medlemmer af grundejerforeningen, hvorved vi gør en indsats for et godt og positivt samarbejde med den enkelte grundejer i foreningen omkring fællesskab og FÆLLES ansvar for området.
4. løbende følge vintervedligeholdelsen af vores veje, herunder om der saltes moderat på vores veje og påtale eventuelle fejl og mangler over for entreprenøren.
5. løbende følge vedligeholdelsen af vores grønne områder og påtale eventuelle fejl og mangler over for entreprenøren.
6. følge reetableringen af vores område efter nedgravningen af kabler til fibernet.
7. ved mindre vedligeholdelsesopgaver, hører om der er et eller flere medlemmer, der kan påtage sig opgaven eller arrangere en eller flere arbejdsdage.

Forkvinden, nævnte at handlingsplanen lignede planen fra tidligere år, da bestyrelsen allerede drøftede den i januar måned. Som altid kommer der undervejs nye opgaver til. Blot vedtagne indkomne forslag har medført flere opgaver og der er flere emner, som bestyrelsen kommer til at drøfte i det kommende år.

Forsamlingen godkendte herefter handlingsplanen med akklamation.

6. Foreningens budget for 2025 fremlægges til godkendelse, herunder fastsættes størrelsen af kontingent i det kommende år.

Budgettet kan ses på foreningens hjemmeside.

Kassereren gennemgik budgettet for 2024.

Kassereren nævnte, at budgettet er baseret på, at kontingentet på 750 kr. i kvartalet fastholdes, men at medlemmerne skal forvente, at kontingentet kommer til at stige i 2026.

Forkvinden redegjorde for, hvordan bestyrelsen var kommet frem til den nye budgetpost for grundskyld.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

- a) Valg af kasserer for 2 år: *Nadeem Zafar, Kærlunden 76, valgt med akklamation*
- b) Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år: *Susanne Frostholm, Kærlunden 5, valgt med akklamation*
- c) Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år: *Finn Andersen, Kærlunden 19, valgt med akklamation*
- d) Valg af 1 suppleant for 1 år: *Irfan Janjua, Kærlunden 82, valgt med akklamation*

Bestyrelsen har herefter følgende medlemmer:

Forkvinde	Anne Trojaborg	Kærhaven 4
Kasserer	Nadeem Zafar	Kærlunden 76
Bestyrelsesmedlem	Susanne Frostholm	Kærlunden 5
Bestyrelsesmedlem	Dan Brandtberg	Kærhaven 24
Bestyrelsesmedlem	Finn Andersen	Kærlunden 19
Bestyrelsessuppleant	Irfan Janjua	Kærlunden 82

8. Valg af revisor og revisorsuppleant:

- a) Revisor for 1 år: *John Jacobsen, Kærhaven 23, valgt med akklamation*
- b) Revisor suppleant for 1 år: *Gert Lyksborg, Kærlunden 17, valgt med akklamation*

9. Anerkendelse af frivilligt arbejde for grundejerforeningen

Forkvinden takkede for indsatsen fra alle medlemmer, der har deltaget i frivilligt arbejde for foreningen i det seneste år.

Herefter var der uddeling af erkendtligheder for frivilligt arbejde for foreningen til:

René, Kærlunden 35: For 10 år i bestyrelsen

Irfan, Kærlunden 82: For 2 år som kasserer

Serrafettin, Kærhaven 20: For 1 år som suppleant

John, Kærhaven 23: For klipning af hækkene på fællesarealet på Kærhaven

Finn og Birgit, Kærlunden 19: For deltagelse i affaldsbanden og Finn som revisor

Lars, Kærlunden 24: For rollen som dirigent ved generalforsamlingen og som tovholder for udvikling og fornyelse af beplantningen på foreningens fællesarealer.

Bente, Kærhaven 11: For deltagelse i affaldsbanden

Susanne, Kærlunden 5: For deltagelse i arbejdsdage

Allan, Kærlunden 60: For deltagelse i arbejdsdag

Elvir og datter, Kærlunden 64: For deltagelse i arbejdsdage

Bjarne, Kærhaven 17: For deltagelse i arbejdsdag*

Christian, Kærhaven 7: For deltagelse i arbejdsdag*

André, Kærhaven 13: For klipning af hækken for enden af Kærhaven*

Jytte, Kærlunden 9: For deltagelse i affaldsbanden*

Thanuri, Kærhaven 21: For deltagelse i arbejdsdag*

Kamal, Kærlunden 54: For deltagelse i arbejdsdag*

**Deltog ikke ved generalforsamlingen: For udlevering af erkendtlighed kontakt forkvinden.*

10. Eventuelt

Et medlem spurgte til andres erfaringer med det nye fibernet og om der var problemer med udbyderne. Der blev nævnt, at både Global Connect, Hiper og TDC generelt fungerede godt.

Dirigenten takker for god ro og orden og forkvinden takker de fremmødte for deltagelsen i generalforsamlingen.

Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 21



Referent Anne Trojaborg

Dirigent Lars Høpner