



Indhold

Dagsorden iflg. vedtægternes § 13:	2
Appendiks	6
Indkaldelse og dagsorden	6
Bestyrelsens beretning v/formanden – som udsendt på www.2660-kaeret.dk	7
Indkomne forslag	9

Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen GF Kæret tirsdag den 26. marts 2019, kl. 19.00,
Crickethuset, Svanholm Alle 2, Brøndby Strand.

Fremmødte: 20 parceller = 40 stemmer.

Dagsorden iflg. vedtægternes § 13:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg (2 personer).

- **Dirigent:** Lars Højner, Kærlunden 24. Lars konstaterede, at indkaldelsen er sket i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Se indkaldelse og dagsorden i appendiks.
- **Referent:** John Jacobsen, Kærhaven 23
- **Stemmeudvalg:** Lisbeth Andersen, Kærlunden 39 og Lissi Hallgren, Kærhaven 23

2. Bestyrelsens beretning ved formanden

Formandens beretning var på forhånd slået op på www.2660-kaeret.dk og tillige omdelt sammen med indkaldelsen. Selve beretningen blev derfor ikke læst op på generalforsamlingen, men kan ses i sin fulde udstrækning i referatets Appendiks.

Der var ingen spørgsmål til beretningen, som herefter blev herefter godkendt med akklamation.

3. Behandling af indkomne forslag.

Der var forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægter. Se appendiks. Forslaget og dets begrundelse blev gennemgået af formand og sekretær. Sidstnævnte oplyste, at teksten har været til forhåndsgodkendelse i kommunen, som skriftligt har meldt positivt tilbage. Forslaget blev vedtaget og skal nu til endelig godkendelse i kommunen.

4. Foreningens regnskab fremlægges til godkendelse.

Kassereren gennemgik regnskabet for 2018 og forklarede noterne. Regnskabet kan ses på <http://www.2660-kaeret.dk/index.php/okonomi>. Dirigenten spurgte til posten "forsikring"; kassereren oplyste, at det er foreningens ansvarsforsikring i tilfælde af ulykker på fællesarealer og -stier.

Forsamlingen godkendte herefter regnskabet med akklamation.

5. Fremlæggelse af handlingsplan for det kommende år.

Formanden gennemgik handlingsplanen, der på forhånd var lagt ud på www.2660-kaeret.dk / dokumenter.

Bestyrelsen:

1. vil løbende føre løbende opsyn med regnvandsbrønde i veje og ved stier for at imødegå risiko for dårlig afvanding i forbindelse med regnsky
2. vil fortsat sikre, at den enkelte parcel lever op til de regler og beslutninger, der er i vores vedtægter og i Brøndby Kommunes lokalplan 320, som dækker vores område. Det vil blandt andet ske ved mindst én årlig rundgang til samtlige parceller samt velkomstbesøg til nye medlemmer af grundejerforeningen

Derved gør vi en indsats for et godt og positivt samarbejde med den enkelte grundejer i foreningen omkring fællesskab og FÆLLES ansvar for området

3. vil fortsat overvåge, om der saltes moderat på vores veje og påtale over for entreprenører, hvis det ikke sker.
4. vil løbende kontrollere vejenes tilstand, i 2019 især med henblik på opfølgning på manglende arbejder fra efteråret 2018
5. vil vurdere priser og kvalitet på de ydelser vi køber, med henblik på at opnå de mulige forhold i området til de bedste priser
6. skal inden udgangen af 2019 have sat et nyt opkrævningssystem i drift¹ og opdateret den interne dokumentation og foreningens Privatlivspolitik (Persondataloven)

Efter formandens gennemgang uddybede han vedrørende punkt 4 betegnelsen "vejkasser": vejkasse er en form for fundament for vejen. Der blev også spurgt til kommunal rensning af kloakker og fejning af veje, som kommunen tidligere har foretaget gratis. Formanden svarede, at kommunen nu håndhæver bestemmelserne om private fællesvej, hvorefter gratis ydelser af den art ikke længere findes.

Handlingsplanen blev enstemmigt godkendt.

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

Kassereren gennemgik budgettet for 2019 og oplyste, at det som forudsætning har ændret kontingent, kr. 650,00 i kvartalet. Budgettet kan ses på <http://www.2660-kaeret.dk/index.php/okonomi>

Budgettet, og dermed kontingentstørrelsen, blev godkendt med akklamation

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

- a) Valg af kasserer for 2 år. Kim T. Nielsen, Kærlunden 43 genvalgt med akklamation
- b) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
 - * Niels Adamsen, Kærlunden 41 genvalgt med akklamation
 - * Ove Elmholt genopstiller ikke, René Sørensen, Kærlunden 35 valgt med akklamation.
- c) Valg af 1 suppleant for 1 år. Dan Brandtberg, Kærhaven 24 valgt med akklamation.

Bestyrelsen har herefter følgende medlemmer:

Post	Navn	Adresse	På valg
Formand	Georg Jensen	Kærlunden 39	2020
Kasserer	Kim T. Nielsen	Kærlunden 43	2021
Bestyrelsesmedlem	René Sørensen	Kærlunden 35	2021
Bestyrelsesmedlem	Niels Adamsen	Kærlunden 41	2021
Bestyrelsesmedlem	John Jacobsen	Kærhaven 23	2020
Suppleant	Dan Brandtberg	Kærhaven 24	2020

¹ Arbejdernes Landsbank stopper med at tilbyde det nuværende ServiceOpkrævning med udgangen af september 2019.

Referentens tilføjelse: Konstituering af næstformand og sekretær fandt sted umiddelbart efter generalforsamlingen og kan ses på www.2660-kaeret.dk/bestyrelsen

8. Valg af revisor og revisorsuppleant:

- Revisor for 1 år: Lissi Hallgren, Kærhaven 23 blev genvalgt med akklamation
- Revisor suppleant for 1 år: Jytte Elmholt, Kærlunden 9 blev valgt med akklamation ²

9. Eventuelt

Disse emner blev bragt op under punktet:

a) Transportforhold ved nedrivning af højhuse.

Formanden gennemgik forløbet med borgermøde, indsigelse fra bestyrelsen på Grundejerforeningens vegne og høringssvaret fra kommunen, der sammen med indsigelsen er tilsendt samtlige medlemmer i en nyheds-mail den 30. januar 2019.

Formanden omtalte møde i Miljørepræsentantskabet ³, der omhandler emner i hele Brøndby Kommune. Ud af mødets 21 punkter handlede 2 punkter om nedrivningen af højhusene. De 2 punkter blev stort set ikke behandlet, da VVM undersøgelsen ⁴ ikke er færdig. Denne forventes færdigbehandlet oktober/november 2019.

Der er derfor intet nyt om afgørelse på de høringssvar, som Brøndby Kommune har modtaget, blandt andet fra Grundejerforeningen. Formanden understregede, at kommunen har "spillet bolden over til bygherrerne" og, at han derfor vil forsøge at få et møde i stand snarest muligt med repræsentanter for bygherrens ledelse. Grundejerforeningens bestyrelse vil gøre alt, hvad vi kan for at hindre trafik fra Albjergparken gennem vores område og hvis det alligevel blive besluttet, vil vi forlange økonomisk kompensation, f.eks. for slitage på vejene.

Vi vil naturligvis informere løbende, blandt andet på websiden.

b) Parkering:

Formanden gentog opfordringen fra beretningen om, at folk sætter sig ind i de regler, der gælder for parkering. Vi sørger stadig for, at grundejerne får p-ark til deres gæster, men vi kan ikke hjælpe med kontrolafgifter fra KBH Park, da det er meget tidskrævende. Så hvis man får en kontrolafgift, må man betale. Det er ikke bestyrelsen, som giver dem.

Vi ved godt, at det er til ærgrelse for mange, men vi synes ikke, vi skal ændre i parkeringsrestriktionerne for tiden, da vi måske får problemer med nedrivningen af højhusene og deraf mere trafik i vores område.

c) Hastighed på vejene:

Formanden gentog opfordringen fra beretningen om, at beboerne og andre, der kommer i området, får sat farten ned til de 30 km, som skiltet ved Indkørsel til vore område viser. Der bliver dagligt kørt alt for stærkt. En dag går det meget galt. HUSK at der både er cyklister og børn på vores veje.

d) Affald i området:

Formanden omtalte problemer med affald rundt om parceller, der ikke bliver fjernet og mindede om, at der ikke er andre end os selv til at rydde op. Formanden opfordrede taxivognmænd til at holde øje med, at deres

² Jytte Elmholt kunne ikke være til stede ved generalforsamlingen, men har skriftligt tilkendegivet over for bestyrelsen, at hun ønskede at fortsætte som revisorsuppleant.

³ Hvad er Miljørepræsentantskabet? Se <http://www.brondby.dk/Service/Nyheder/2018/01/Valg-til-Miljoerepraesentantskab-2018-2021.aspx>

⁴ Hvad er VVM undersøgelse? Se <https://da.wikipedia.org/wiki/VVM-redeg%C3%BBrelse>

chauffører ikke smider affald på parkeringspladserne. Formanden nævnte tillige et mindre område i den østlige del af bebyggelsen, hvor affald flyder i månedsvi lige uden for hækken.

e) Biler i området, som ikke er vores egne

Der er (igen) problemer visse steder med "udefrakommende" biler, der 2 og 2 parkerer ved siden af hinanden og synes at foretage "lyssky" forretninger (narkotikahandel) Formanden omtalte varebiler på udenlandske plader, som tilsyneladende "dirigeret" af kalenderen for afhentning af storskrald kører rundt i området. Formandens råd: Tag jeres telefon og se ud som I fotograferer dem! Så forsvinder de omgående.

Og uanset hvad: Kontakt Politiet.

f) For kraftig saltning af vores veje:

Niels Adamsen besvarede et spørgsmål om saltvognenes store hastighed, når de kører gennem området: Entreprenøren kører stærkt af besparelshensyn; jo hurtigere færdig, jo færre omkostninger for firmaet. Niels omtalte, at vi på grund af utilfredshed fra tid til anden med den nuværende entreprenør har indhentet tilbud fra et andet firma, som bestyrelsen skal behandle umiddelbart efter generalforsamlingen. Tilbuddet ser ud til at rumme en kvalitetsforøgelse (som vi godt vil have), men også en forøget pris.

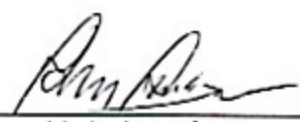
Dirigenten efterlyste yderligere indlæg, og da der ikke var flere, konkluderede Lars Høpner, at generalforsamlingen var afsluttet. Formanden takkede dirigenten, som fik derefter overrakt en erkendtlighed.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.10

Signeret: den 31. marts 2019



Lars Høpner, dirigent



John Jacobsen, referent

Appendiks

Indkaldelse og dagsorden

Brøndby Strand, den 5. marts 2019

Til medlemmerne af GF Kæret, Brøndby Strand

**Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling for grundejerforeningen GF-Kæret i Cricket-
huset, Svanholm Alle 2, 2660 Brøndby Strand tirsdag den 26. marts 2019 kl. 19.00.**

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 13:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg (2 personer)
2. Bestyrelsens beretning ved formanden. Beretningen er vedlagt og kan også ses på www.2660-kaeret.dk under **Dokumenter**. Beretningen vil ikke blive læst op på generalforsamlingen, kun fremlagt til debat.
3. Behandling af indkomne forslag.
Forslag kan ses på www.2660-kaeret.dk under **Dokumenter** senest 14.03.2019
4. Foreningens regnskab for 2018 fremlægges til godkendelse.
Regnskab kan ses på www.2660-kaeret.dk under **Økonomi** senest 20.03.2019
5. Fremlæggelse af handlingsplan for det kommende år.
Forslag til handlingsplan kan ses på www.2660-kaeret.dk under **Dokumenter** senest 20.03.2019
6. Foreningens budget fremlægges til godkendelse, herunder fastsættes størrelsen af kontingent i det kommende år.
Foreningens budget kan ses på www.2660-kaeret.dk under **Økonomi** senest 20.03.2019
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
 - d) Valg af kasserer for 2 år. Kim T. Nielsen, Kærlunden 43 modtager genvalg
 - e) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år: Niels Adamsen, Kærlunden 41 genopstiller, Ove Elmholt genopstiller ikke – bestyrelsen indstiller René Sørensen, Kærlunden 35
 - f) Valg af 1 suppleant for 1 år.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant:
 - a) Revisor for 1 år. Lissi Hallgren, Kærhaven 23 modtager genvalg
 - b) Revisor suppleant for 1 år: Jytte Elmholt, Kærlunden 9 modtager genvalg
9. Eventuelt

Forslag til behandling på generalforsamlingen skal sendes til bestyrelsen senest 12.03.2019 på mail@2660-kaeret.dk.

Venlig hilsen
på bestyrelsens vegne
Formand Georg Jensen

Bestyrelsens beretning v/formanden – som udsendt på www.2660-kaeret.dk

Arbejdet i bestyrelsen i perioden marts 2018 til marts 2019 er i denne beretning delt op i tre grupper – i det daglige selvfølgelig blandet ind i hinanden:

- 1) formandens arbejdsområder
- 2) grønne områder/vintervedligeholdelse
- 3) sekretærens arbejdsområder

Alt hvad der specifikt med økonomi at gøre, er bevidst udeladt her. Det gennemgås af kassereren under dagsordenspunkterne "Regnskab 2018" samt "Budget 2019"

Formandens arbejdsområder (v/ Georg Jensen)

Området

Vi har igen haft rundtur i Kærhaven og Kærlynden for at se, hvordan stod det til. På rundturen kunne vi konstatere, at området så flot ud, MEN der er altid noget, som kan/skal gøres bedre. Og når der bliver lagt en seddel i postkassen om noget, vi mener der skal rettes på, går vi selvfølgelig ud fra i bestyrelsen, at henstillingen bliver fulgt. For eksempel kniber det med at samle affald op omkring parcellerne, når vi kommer til den kolde årstid. Grundejere, der er selvstændige vognmænd, skal indskærpe over for chauffører, at der ikke må smides affald på parkeringspladser.

Campingvogne

Ændringer i vores vedtægter om helårsparkering af campingvogne blev som sagt ikke godkendt af kommunen. Man skal søge om dispensation om dette. Og hvis man parkerer på p-pladser, gælder reglerne for biler også for campingvogne.

Parkering - KBH park

Der har været meget at lave omkring dette; jeg opfordrer folk til at sætte sig ind i de regler, der gælder for parkering. Vi sørger stadig for, at grundejeren får p-ark til deres gæster, men vi kan ikke hjælpe med kontrolafgifter fra KBH Park, da det er meget tidskrævende. Så hvis man får en kontrolafgift, må man betale. Det er ikke bestyrelsen, som giver dem.

Vi ved godt, at det er til ærgrelse for mange, men vi synes ikke, vi skal ændre i parkeringsrestriktionerne, da vi måske får problemer med nedrivningen af højhusene og deraf mere trafik i vores område.

Trafikforhold ved nedrivning

Grundejerforeningen har sendt indsigelse til Brøndby Kommune omkring trafikforholdene i forbindelse med nedrivningen af højhusene og planen om at lægge trafikken gennem vores område. Det vil vi ikke være med til, og vi gør alt der står i vores magt for at det ikke bliver sådan.

Og vi opfordrer fremadrettet alle medlemmer til at henvende sig til skriftligt til bestyrelsen med input til eventuelt fremtidige høringer. Vi mener, at vi ved samlede henvendelser er stærkere, end vi er individuelt.

Vores veje

Revnerne i asfalten er repareret. Firmaet glemte at tage Kærhaven med, men de gør det, når de kommer og opmærker vore p-båse.

Jeg vil opfordre på det kraftigste til, at beboerne får sat farten ned til de 30 km, som skiltet ved indkørsel til vore område viser, da jeg hver dag ser, at der bliver kørt alt for stærkt. En dag går det meget galt. HUSK at der både er cyklister og børn på vores veje.

Bestyrelsen

Jeg vil slutte med at takke Ove Elmholt for sit arbejde i vores grundejerforening gennem de mange år, han har været med. Også til den øvrige bestyrelse stor tak for samarbejdet i det forgangne år.

Grønne områder / vintervedligeholdelse af veje og stier (v/Niels Adamsen)

Generelt har NSI Landskab & Anlæg ApS udført deres arbejde tilfredsstillende.

Der er dog et par punkter, hvor vi har været nødsaget til at påpege over for dem i løbet af året, hvilket blandt andet har omhandlet:

- Græsslåning om søndagen
- Planten ud for nr. 25 er endnu ikke fjernet til trods for flere henvendelser
- Der har været dage, hvor de ikke saltet tilfredsstillende og dage, hvor de har saltet meget
- Spredning af salt på vejene har været så voldsom, at det er landet 5-6 meter inde i indkørsler og derved også i hækkene.

Bestyrelsen arbejder pt. på at undersøge alternative leverandører på området.

Sekretærens arbejdsområder (v/John Jacobsen)

www.2660-kaeret.dk:

Der er i den seneste 12 måneders periode, det vil sige marts 2018 – februar 2019 har websiden ikke foretaget indholdsmæssige ændringer. Men som hidtil er sidens indhold med mellemrum tjekket for, om oplysningerne stadig er gældende (for eksempel liste over forretninger i området og henvisninger til kollektiv transport), og der er hvert halve år foretaget kontrol af, om samtlige links til andre websider fungerer som forventet.

I perioden marts 2018 – februar 2019 var vi haft besøg af 864 individuelle brugere (altså væsentligt flere end foreningens medlemmer), som i alt har lavet mere end 1.400 opslag. Potentielle købere til huse kigger ganske sikkert her, inden de kaster sig ud i området.

Den gennemsnitlige varighed for et opslag har været 1 minut og 43 sekunder, og de mest populære sider har – i skiftende perioder – været referater, dokumenter, bestyrelse, parkering, "vores område og vores naboer" samt "tjek din affaldskalender".

Mailliste:

Vi har fortsat 100 % dækning på vores nyhedsmail. Vi holder dækningen, dels ved at besøge nyindflyttede medlemmer af grundejerforeningen, dels ved at opspøge eksisterende medlemmer, hvis vi pludselig får deres mails returneret, fordi de har skiftet adresse uden at meddele det. Husk derfor at give besked om ny mailadresse: det sparer arbejde – og det fjerner risikoen for at gå glip af informationer, indtil vi finder ud af, at der er "noget galt".

Der har siden den ordinære generalforsamling 2018 været udsendt 17 nyhedsmails, heraf har 12 af disse informeret om opdateringer på websiden.

Administration - dagligt:

Alle dokumenter, som beskriver bestyrelsens arbejde – eksempelvis foreningens vedtægter, tekniske vejledninger til systemer og lister over "hvem der gør hvad hvornår og hvorfor" - er løbende blevet tjekket for, om indholdet er up to date.

Alle dokumenter tillige med enhver form for referater og officiel korrespondance arkiveres fortsat i "skyen" i et elektronisk arkivsystem hos vores web leverandør one.com, således at dokumenterne ikke er bundet til "tilfældige" computere hos bestyrelsens medlemmer.

Administration - Persondataloven:

Den største administrative opgave i perioden har været arbejdet med Persondataloven, der trådte i kraft i maj 2018. Foreningen var ikke klar med alle detaljer den 25. maj, men der forelå en detaljeret arbejdsplan, hvilket ifølge kontakter i IT sektoren i første omgang ville være acceptabelt for Datatilsynet.

Vi "kom helt i land" den 18. september 2018, da bestyrelsen godkendte foreningens privatlivspolitik, som få dage efter var at se på www.2660-kaeret.dk. Den store forskel fra tidligere er, at man ikke blot skal overholde loven; man skal også dokumentere i detaljer, hvordan man gør det. Vi lever nu op til alle lovmæssige krav om

- a) lister der system for system beskriver alle registrerede personlige oplysninger ("system" skal forstås bredt – et regneark med parkeringstilladelser er et system),
- b) tværgående beskrivelser af f.eks. hvem der har adgang til data og hvornår de bliver slettet, når de ikke længere er aktuelle,
- c) databehandleraftaler med alle eksterne, som "hjælper" med behandling af data (f.eks. vores bank med opkrævning), og sidst men ikke mindst:
- d) Privatlivspolitikken som skal være offentligt tilgængelig.

Det er bestyrelsens absolutte opfattelse, at vi er helt klar til et eventuelt kontrolbesøg Datatilsynet, dersom de skulle

interessere sig for en forening med kun 87 medlemmer.

På bestyrelsens vegne, den 5. marts 2019.
Georg Jensen, formand

Indkomne forslag:

Forslag til generalforsamlingen 2019 om ændring af vedtægter for GF Kæret

Ændring § 7, stk. E

Bestyrelsen foreslår, at bestemmelsen om henstilling af campingvogne på egen parcel, får tilføjet den mulighed for dispensation, som Brøndby Kommune for tiden administrerer efter.

Begrundelse:

Efter generalforsamlingen i 2017 afsløgte Brøndby Kommune at godkende ændringen § 7, stk. E med den begrundelse, at ændringen stred mod lokalplanen. Bestyrelsen har efterfølgende diskuteret en ændring af lokalplanen med Brøndby Kommune, men kommunen har klart afvist vores ønske og henviser til en dispensationsmulighed, som siden 2017 har været bragt i anvendelse i flere tilfælde.

Bestyrelsen foreslår derfor, at grundejerforeningen igen bringer vores vedtægter i fuld overensstemmelse med Brøndby Kommunes forvaltningspraksis, således at de atter kan godkendes af kommunen, og vi foreslår med udgangspunkt i de vedtægter, der var gældende før generalforsamlingen, at muligheden for at søge dispensation kommer til at fremgå af § 7, stk. E

Ændringen kræver efterfølgende Brøndby Kommunes godkendelse for at kunne træde i kraft.

Oprindelig tekst	Forslag til tekst, vedtaget på generalforsamlingen i 2017 – ikke godkendt af Brøndby Kommune – ændring er markeret med blå farve	Forslag til tekst til behandling på generalforsamlingen 2019 – ændring i forhold til oprindelig tekst er markeret med rød farve
E. Jævnfør lokalplan paragraf 8.2 gælder, at på parcellerne eller på vejarealerne indenfor området må der ikke foretages oplagring, herunder henstilling og parkering af campingvogne, uindregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer og lignende. I perioden 1. april – 30. september tillades dog parkering af campingvogne. Trailer må parkeres på parcellerne, men ikke på vejarealerne.	E. Jævnfør lokalplan paragraf 8.2 gælder, at på parcellerne eller på vejarealerne indenfor området må der ikke foretages oplagring, herunder henstilling og parkering af campingvogne, uindregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer og lignende. Campingvogne må parkeres på parcellerne og i perioden 1. april – 30. september på parkeringsarealerne i overensstemmelse med gældende parkeringsrestriktioner. Trailere må parkeres på parcellerne, men ikke på vejarealerne.	E. Jævnfør lokalplan paragraf 8.2 gælder, at på parcellerne eller på vejarealerne indenfor området må der ikke foretages oplagring, herunder henstilling og parkering af campingvogne, uindregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer og lignende. Dog tillades parkering af campingvogne perioden 1. april – 30. september på egen parcel og på parkeringsarealerne i overensstemmelse med gældende parkeringsrestriktioner. Grundejere, som ønsker at parkere campingvogn på egen parcel på helårsbasis, henvises

Til at søge Brøndby Kommune om dispensation for bestemmelserne i lokalplanen.

Trailere må parkeres på parcelerne, men ikke på vejarealerne.

På bestyrelsens vegne,
John Jacobsen, sekretær
29.01.2019