

Generalforsamling for Grundejerforeningen Knolden

I henhold til vedtægterne indkaldes til ordinær generalforsamling til GF Knolden. Der er reserveret mødelokale 7 i:

Greve Borgerhus onsdag d. 12.02.2025 kl. 19.00 – 21.00

Bestyrelsen ser frem til et talstærkt fremmøde og foreningen byder på sodavand, øl og kage.
Vel mødt!

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Forkvinden aflægger beretning, der henvises til hjemmesiden knolden.net
3. Kasserer fremlægger det reviderede regnskab, der henvises til hjemmesiden knolden.net
4. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår, at gebyr for udfyldelse af ejendomsmægler-skema ved salg af hus forhøjes fra kr. 500,00 til kr. 1.000,00.
 - i. *Forslaget begrundes med, at det forhøjede gebyr bedre modsvarer det udførte arbejde*
 - b. Bestyrelsen foreslår, at der i budget 2025 afsættes kr. 5.000,00 til diverse grønne initiativer.
 - i. *Eksempler på grønne initiativer kunne være såning af vilde blomster, udsættelse af karper i søen, opsætning af redekasser til gavn for småfugle osv.*
 - c. Bestyrelsen foreslår, at der via Facebook/Knolden.net indkaldes til to **frivillige** arbejdsdage (lørdage) på det grønne område
 - i. *Sidste år var der en arbejdsdag med deltagelse af medlemmer fra bestyrelsen. Der blev klippet grene, trimmet beplantning og ”finger-græs klippet”. Bestyrelsen ønsker at gentage dette, men understreger at deltagelse selvfølgelig er helt frivillig.*

- d. Sne og ukrudt på stierne ved Ulvefodvej og Muldebærvej
 - i. *Bestyrelsens holdning er, at glatføre- og ukrudtsbekæmpelse på de to stier falder ind under vedtægternes §10, stk 2 og dermed påhviler opgaven de tilstødende lodsejere. Bestyrelsen anmoder om generalforsamlingens accept af dette.*

5. Budget 2025

- a. Fastsættelse af godtgørelse til bestyrelsen
 - i. *Bestyrelsen foreslår, at godtgørelse til forperson og kasserer hæves fra kr. 2.500,00 til kr. 3.400,00 pr. år*
 - ii. *Bestyrelsen foreslår, at godtgørelse til øvrige bestyrelsesmedlemmer hæves fra kr. 300,00 til kr. 900,00 pr. år*
- b. Kontingent fastlæggelse
 - i. *Bestyrelsen foreslår, at det årlige kontingent hæves fra kr. 300,00 til kr. 400,00*
- c. Budget 2025
 - i. *Det fremlagte budget udviser et underskud på kr. 4.800,00.*

6. Valg af kasserer

- a. Jesper Nielsen er på valg og genopstiller

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

- a. Pedro Plaza og Anders Krieger er på valg og begge genopstiller

8. Valg af 2 bestyrelses suppleanter

9. Valg af 2 revisorer

10. Valg af to revisorsuppleanter

11. Eventuelt

Forkvindens beretning:

2024 blev mit første år som forkvinde i GF-Knolden.

Formalia:

Straks efter Generalforsamlingen 2024, gik tidligere formand Peter Toft og Kasserer Jesper Nielsen, i gang med at få div. formalia på plads, mailadresser, tast selv kode til SKAT, adgang til e-Boks m.v.

Ejendomsmægler henvendelser:

Så kom den, for mig, første henvendelse fra en ejendomsmæglerforening i forbindelse med salg af ejendom i GF-Knolden. Dem har der været 4 af, siden jeg tiltrådte. Nu har Jesper og jeg fundet en skabelon til, hvordan dette skal håndteres.

Velkommen til de nye medlemmer af GF-Knolden.

Fibernet:

I løbet af efteråret 2023 fik vi lagt fibernet ned i vejene i GF-Knolden. I de første måneder i 2024 blev skaderne, fibernet nedlægningen havde medført udbedret. Hos mig var det noget brolægning der ikke var lagt på plads efter opgravningen. Nettet kom op at køre. Håber alle er kommet lige så godt igennem den proces?

Det grønne område og søen:

Det er mig en meget stor glæde at der tilsyneladende er opbakning til at lade søen og det grønne område bidrage til områdets biodiversitet. Biodiversitet er ikke et mål i sig selv – snarere et skønt og spændende miljø, der kan inspirere og give glæde til os alle.

Den 24. august holdt vi generalprøve i brugen af vores nyindkøbte ”fingerklipper” (2/6 2024 indkøbt Skiveklipper Stiga Silex 87G). Det udviklede sig til en vellykket fælles arbejdsdag. Vi klippede græs og rev det sammen, skar og klippede grene, byggede kvashegn. Kvashegnet, der blev opbygget af stammer, grene og græs vi samlede, giver nu ly for div. små dyr, fugle og insekter og næringsstofferne bliver på området til glæde for planter og træer. Kun de grene med torne, som brombær og vild rose, blev fyldt i trailer og kørt til Miljøstationen. Dette mest fordi grene med torne er ubehagelige at håndtere. Et enkelt dødt træ fik vi professionel hjælp til at skære ned.

Der blev lagt mange kræfter i arbejdet. Det var hyggeligt og sjovt at være fælles om. I dette år 2025, er mit håb, at det vil lykkes at samles om to måske tre arbejdsdage. Det anbefales af ”Vild Med Vilje”, at man klipper græsset to gange årligt, maj og august. For at bane vejen for en mangfoldighed af blomstrende planter. Den tredje arbejdsdag skulle være her i det tidlige forår (marts/april), med

henblik på at skabe "Vilde blomsterør" rundtomkring på området. Her vil blive en udgift til blomsterfrø.

Alle disse anstrengelser kunne fint ende ud i en "høstfest" i august/september, hvor vi rejser teltet.

Stærekasserne, som vi har talt om i et par år, er endnu ikke opsat. Stærekasser vil måske kunne tiltrække stære? Jeg har ikke set nogen stære i vores område i mange år. Grunden dertil er, at området ikke har nok gamle træer med naturlige boligmuligheder for hulrugende fugle. Hulrugende fugle er f.eks. blåmejsen, musvitten, sortmejsen, topmejsen, sumpmejsen og spætmejsen, spætten, stæren, fluesnapperen og uflen. Jeg synes vi kan sætte forskellige fuglekasser op, og se hvilke fugle der finder hertil.

Ansvarsforsikring:

Bestyrelsen har i løbet af 2024 og i starten af 2025 justeret Foreningens ansvarsforsikringer til bedre at afspejle de faktiske forhold.

Snerydning og ukrudtsbekæmpelse på to stier:

Den ene sti mellem; Ulvefodvej og "Kirkestien" og Åsen og den anden sti mellem Multebærvej og stien langs S-tog banen. Her tilfalder snerydning og ukrudtsbekæmpelse de tilstødende lodsejere. Dette anses på lige fod som et fortovs langs skel, hvor den enkelte lodsejer har ansvar for at holde det sne- og isfrit mm.

Yderligere henvendelser til GF-Knolden:

Den 2/7 2024 kom der en henvendelse vedr. det beskæmmende forhold der udvikler sig på grundene, hvor Lidl vil bygge. (Mosede Strandvej 42-46-48) GF-Knolden kan ikke umiddelbart gøre noget i forhold til dette, da grundene ikke hører under GF-Knolden. Men bestyrelsesmedlem Kurt Worsøe har kontaktet Greve kommune vedr. sagen. Kurt Worsøe har fået svar om at kommunen vil se på sagen.

GRUNDEJERFORENINGEN KNOLDEN

ÅRSREGNSKAB 2024

Resultatopgørelse	Realiseret 2024	Budget 2024
Indtægter		
Kontingenter (76 parceller á kr. 300,-)	22.800,00	22.800,00
Indskud (3 parceller)	600,00	600,00
Salgsgebyr (4 parceller)	2.000,00	1.000,00
Indtægter i alt	25.400,00	24.400,00
Udgifter		
Diverse vedligeholdelse	2.326,00	5.000,00
Anskaffelser (fingergræsklipper)	7.347,00	6.500,00
Anskaffelser (stærekasser)	0,00	3.000,00
Godtgørelse forkvinde	2.500,00	2.500,00
Godtgørelse kasserer	2.500,00	2.500,00
Godtgørelse øvrig bestyrelse	900,00	900,00
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	845,00	1.000,00
Kontorartikler og domæne	1.127,00	0,00
Forsikring	1.285,00	1.700,00
Gebyrer	950,00	300,00
Renter	0,00	0,00
Udgifter i alt	19.780,00	23.400,00
Årets resultat (overskud)	5.620,00	1.000,00

Aktiver	31/12 2024
Kassebeholdning	881,00
Bankbeholdning	67.206,00
Periodeafgrænsningsposter	2.796,00
Andre tilgodehavender	795,00
Aktiver i alt	71.678,00
Passiver	
Kapitalkonto pr 1/1 2024	66.058,00
Årets resultat (2024)	5.620,00
Kapitalkonto pr 31/12 2024	71.678,00
Passiver i alt	71.678,00

Jesper Nielsen
Kasserer

Synne Hoch-Bruun
Forkvinde

Foranstående regnskab, som vi har revideret, er i overensstemmelse med foreningens bøger. Vi har konstateret kasse og bankbeholdningens tilstedeværelse

Steen Schüsler
Revisor

Heino Sayk
Revisor

Grundejerforeningen Knolden
Budget 2025

Kontingenter	76 parceller	30.400
Indskud	3 parceller	600
Salgsgebyr	3 parceller	3.000
		34.000
Vedligeholdelse af grønt område (inkl arbejdsweekender)		-10.000
Grønne initiativer		-5.000
Godtgørelse forkvinde		-3.400
Godtgørelse kasserer		-3.400
Godtgørelse øvrig bestyrelse		-2.700
Generalforsamling og bestyrelse møder		-1.000
Kontorartikler og domæne		-1.500
Forsikring, erhvervsforsikring		-3.700
Forsikring, bestyrelsesansvarsforsikring		-2.100
Gebyrer		-1.000
Diverse omkostninger		-5.000
		-38.800
		-4.800

Note:

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen er indarbejdet i dette budget udkast.

B bliver forslag ikke vedtaget af generalforsamlingen, vil konsekvensen heraf blive indarbejdet i det endelige budget.