

Referat af ordinær generalforsamling d. 14.04.2026

Kl. 19.00 Brydegården, Stuehuset, Kratvej 9

Referent: Vica Clausen

Deltagere:

Kratlodden: 12 medlemmer

Kærlodden: 9 medlemmer

1. Valg af dirigent

Steen Bakshøj er valgt som dirigent. Steen oplyser, at mødet er indkaldt rettidigt. Mødet er lovligt og beslutningsdygtigt.

2. Formandens beretning – vedlagt

3. Revideret årsregnskab 2025

Gennemgået på generalforsamlingen og godkendt.

4. Indkomne forslag fra medlemmer og/eller bestyrelsen

- Der er ikke indkommet forslag fra medlemmer.
- Bestyrelsen foreslår på baggrund af budgetforslaget, jf. pkt. 5, et uændret kontingent på 800 kr. helårligt i 2026. Forslaget er vedtaget på generalforsamlingen.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2026

Gennemgået på generalforsamlingen og godkendt.

Spørgsmål til prisstigning hosting/domæne 2026 – Peter (Krat 37, Webmaster) oplyser, at vi benytter det billigste og skifter løbende.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsessuppleanter

På valg for 2 år til bestyrelsen er:

Kasserer Leo Lund Mathiasen	Kærlodden 6	Genvalgt
Bestyrelsesmedlem Gunnar Frees	Kratlodden 19	Udtræder
Bestyrelsesmedlem Niels Jensen	Kratlodden 17	Udtræder

Bestyrelsesmedlem Daniel Grøn Bjørneboe	Kratlodden 33	Nyvalgt
Bestyrelsesmedlem Mia Nygaard Daae	Kratlodden 23	Nyvalgt

2 bestyrelsessuppleanter for 1 år:

Josephine Holm Sparlund	Kratlodden 29	Nyvalgt
Camilla Osborn Ammitzbøll	Kratlodden 5	Nyvalgt

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor, Lars Tromborg Rasmussen	Kærlodden 56	Genvalgt
Revisorsuppleant, Lars-Erik Nielsen	Kærlodden 12	Genvalgt

8. Eventuelt

Majbritt (Kær 2) oplyser, at grundejerforeningen har 50 års jubilæum om 2,5 år. Og der måske skal tænkes på midler til at fejre dette.

Peter (Krat 37) spørger til, hvordan Vestforbrændingen har kontaktet medlemmerne. Via brev eller mail. Det er forskelligt.

Ifølge "Aftale om fjernvarmelevering", som man skal underskrive for tilmelding til fjernvarmen senest 18. juni 2026, skal 50% takke ja til fjernvarme i området, førend det bliver udrullet – jf. citat fra aftalen "Leveringsaftalen er fra selskabets side betinget af, at de selskabs- og forbrugerøkonomiske forudsætninger, som ligger til grund for det samlede områdes tilslutning til fjernvarme, ikke væsentligt ændrer sig, og der er tilmeldt mindst 50% af forbrugerne."

Der er 5 typer huse i vores grundejerforening. Det er forskelligt om der er 1- eller 2-strengt radiatoranlæg i husene – det menes, at de fleste er med 1-strengt anlæg. Ifølge ChatGPT kan man godt få fjernvarme ved både 1- og 2-strengt anlæg. Ellers kan Vestforbrændingen oplyse det ved arealgennemgangen.

Hvis ikke alle er fortrolige med med, hvad der menes med 1- eller 2-strengt radiatoranlæg, er der en beskrivelse heraf nedenfor - klippet fra Kalundborg Forsynings hjemmeside.

Hvis varmerørene ligger skjult under gulvene, kan man normalt ikke se, hvilket system der er tale om. Forskellem mellem de to systemer er udelukkende, hvordan radiatorerne er koblet til varmerørene – se figurerne nedenfor.

1- eller 2-strengt radiatoranlæg

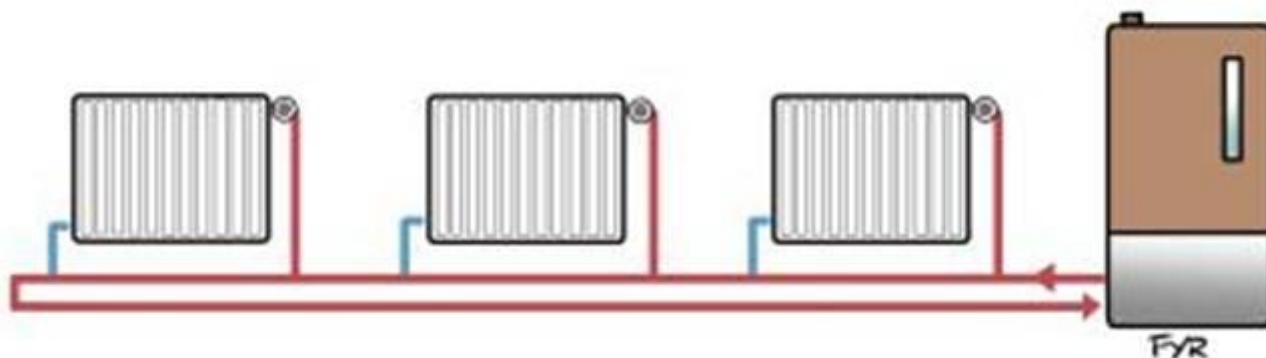
Der findes to hovedtyper af radiatoranlæg: 1-strengs- og 2-strengsanlæg. I nyere huse er de fleste radiatoranlæg 2-strengt.

1-strengs radiatoranlæg

Et 1-strengt radiatoranlæg er kendetegnet ved, at der kun er ét rør, der føres igennem alle husets rum, hvor alle radiatorer og gulvvarme er tilsluttet.

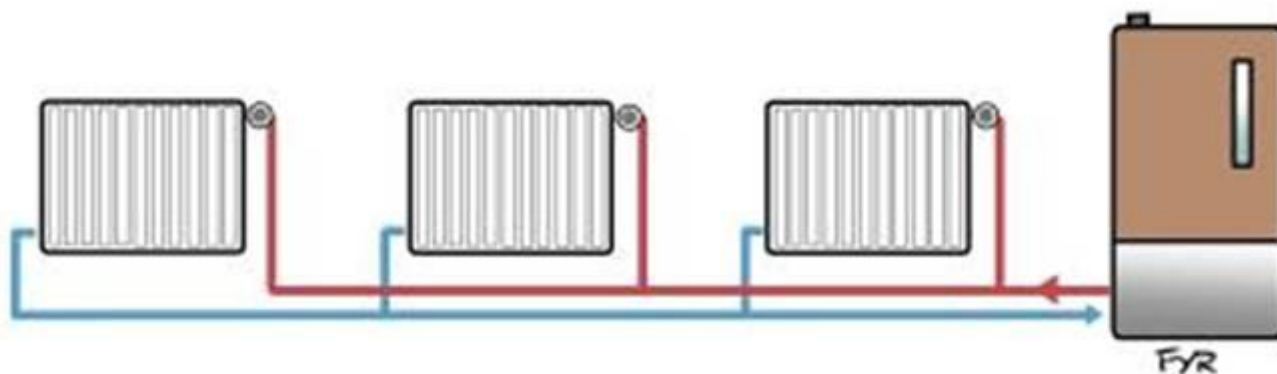
En del ældre huse og etageejendomme har et 1-strengs radiatoranlæg, hvor det i nogle tilfælde kan være lidt svære at afkøle fjernvarmevandet nok og få en lav returtemperatur.

Et hus med 1-strengs radiatoranlæg har ét varmerør, der fører varmen frem til alle husets radiatorer i alle rum, og returvandet fra radiatorerne ledes tilbage til det samme rør. For at opnå en god afkøling er det vigtigt at bruge alle radiatorer i huset. Hvis man kun bruger enkelte radiatorer, og lader andre radiatorer være lukket, så løber der varmt centralvarmevand forbi de lukkede radiatorer, uden at blive afkølet.



2-strengs radiatoranlæg

Et 2-strengt radiatoranlæg er kendetegnet ved at radiatorerne er parallelforbundne. Der er ét rør, der fører det varme fjernvarmevand ind i radiatoren, og ét rør, der fører fjernvarmevandet tilbage til fjernvarmeanlægget. Med et 2-strengt radiatoranlæg er det lettere at afkøle fjernvarmevandet nok og få en god returtemperatur.



Formandens Beretning 2025

Endnu et år er gået, og igen heldigvis uden de helt store og forkromede udfordringer for vores grundejerforening.

Legepladser.

Jeg vil lægge ud med en kort opdatering på legepladsdagen 2025. Efter et par timers kraftig regn viste vejret sig fra sin gode side, og være med os resten af dagen. Heldigvis havde vi fået en tydelig og udførlig beskrivelse og instruktion, hvad der skulle laves/repareres, ligesom materialerne lå klar, så selve arbejdet kom relativt fornuftigt og hurtigt fra hånden.

Legehuset på legeplads syd blev fjernet, og der blev gjort klar til opsætning af nyt legehus. Det nye legehus blev så leveret, og opsat nogle uger senere.

Igen blot nogle få uger senere, måtte vi konstatere at målet/basketball platformen på legeplads syd var blevet "lagt ned". Stolperne var knækket ved i bunden. Det gamle mål/platform blev skilt ad, og brædderne og stolperne kørt på genbrugspladsen. Der blev indkøbt materialer til nyt mål/basketball platform, som ved fælles hjælp blev bygget op igen og opsat.

Ligeledes blev vi i bestyrelsen gjort opmærksomme på, at sandkassen på legeplads syd så åbenbart var blevet områdetets kattes foretrukne kattebakke, så det krævede udskiftning af noget sand.

Som oplyst er legepladsdagen sat til d. 09.05, og jeg vil igen opfordre alle til, snarest muligt, at sende en mail eller sms til mig, hvor mange i deltager. Blot så vi kan indkøbe tilnærmelsesvis korrekte mængder pølser osv.

Hvis i ikke deltager er det ikke nødvendigt at give besked.

Beskæring af vejtræer.

Med lidt forsinkelse grundet vejret blev vores vejtræer igen behørigt beskåret af Byens Gartner. Et enkelt træ på Kratloden led dog efterfølgende lidt skade i forbindelse med afbrækket stor gren. Skaden blev behørigt udbedret med et "alternativt snit" foretaget af Byens Gartner, uden at beskære eller skamfere træet yderligere.

Fjernvarme.

Hvad angår fjernvarme, bliver der lagt et link op på grundejerforeningens hjemmeside, med direkte tilgang til Vestforbrændingen. Det er således muligt for alle at gå direkte ind og følge med i udviklingen.

Bestyrelsen har været i dialog med Vestforbrændingen om et informationsmøde, og Vestforbrændingen har tilkendegivet afholdelse af møde med væsentlig information, inden tilmeldingsfristen d. 18.06.

Fra bestyrelsens side skal det igen lyde, at det er op til hver enkelt selv at beslutte, hvorvidt man ønsker tilslutning til fjernvarme eller ej. Det er ikke en process bestyrelsen kan gå ind i, ligesom bestyrelsen heller ikke kan bidrage med anbefaling eller fraråd.

Lokal beredskabsplan.

Et punkt der måske er lidt relevant i disse tider, er en lokal beredskabsplan som myndighederne opfordrer til.

Bestyrelsen opfordrer til, at vi evt i krisetider snakker med naboerne, og har en ekstra opmærksomhed på hinanden, og hjælper hinanden ved behov. Der bliver ikke lavet et fælles lokalt beredskab i foreningen.

Vurdering af fællesarealerne.

Vurderingsstyrelsen er endnu ikke vendt retur med nyt. Ejendomsvurdering af vores legepladser vurderes i ulige år. Vi afventer fortsat vurderingen i år. Vi kommer ikke til at rykke for svar/vurdering, men afventer Vurderingsstyrelsen.

Afslutning.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen, for et godt samarbejde det forgangne år, samt det engagement I har lagt i at få tingene til at fungere.

Ligeledes et tak til de beboere, der på en eller anden måde også i det daglige deltager med måske små og ikke umiddelbart synlige indsatser, men noget der alt sammen bidrager til at det er en god og sund grundejerforening vi har.

Jeg ser frem til et forsat godt samarbejde det kommende år.

Til slut vil jeg gerne takke de to mangeårige og afgangende bestyrelsesmedlemmer, Niels og Gunnar, for den indsats de har bidraget med i bestyrelsesarbejdet. Jeg ønsker jer et velfortjent otium, men håber at se jer til legepladsdage og evt andre fællesarrangementer.