

## **Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken tirsdag d. 17. april 2018 i fælleshuset i Rosenlunden**

Velkomst ved formand Per Væver

Ad:

### **1. Valg af dirigent**

Der var ingen, der ønskede at være dirigent, hvorfor formanden, Per (36), meldte sig og blev valgt. Han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var 31 boliger repræsenteret + 4 fuldmagter, altså 35 stemmeberettigede ud af 57.

### **2. Bestyrelsens beretning v/formand Per Væver**

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af formand Per Væver. Der var efterfølgende specielt spørgsmål til beretningen omkring vedligeholdelsesplan. Her kunne Per forklare, at man har et ønske fra bestyrelsens side om at lave en vedligeholdelsesplan, men ønsker input fra beboerne. Vores ordinære kontingentbetaling kan dække fællesudgifter som f.eks. vedligeholdelse af græsarealet, legeplads, fælleskur, redskaber, tagrens m.m. Større projekter, som f.eks. udskiftning af tagrender, tagsten og flisebelægning o. lign. vil kræve en langsigtet vedligeholdelsesplan og måske forhøjelse af kontingentet. Input fra generalforsamlingen var, at man ikke ønskede højere kontingent eller ønskede at budgettere med udgifter langt fremme i tiden. Disse må tages, når de "opstår", og så må man tage stilling til finansieringen til den tid. Der var også opfordring til bestyrelsen om, at gå til kommunen og få vejledning om, hvordan andre grundejerforeninger tackler problemet med større vedligeholdelsesarbejde. Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab 2017**

Regnskabet blev fremlagt af kasserer Carsten Brinch. Følgende punkter blev fremhævet:

Kontingent på kr. 114.000 uforandret ift. 2016.

Der er opkrævet kr. 12.000 for arbejdsdage i 2017. Beløbet opkrævet hos de beboere der ikke deltog. Positivt tallet ikke er højere da det er udtryk for flere har deltaget.

Ekstraordinære indtægter på kr. 500 vedrører ekspeditionsgebyr for besvarelse af ejendomsmæglerskema.

Samlet indtægter på kr. 125.500 er lidt under det budgetterede.

Overskud på kr. 22.071 i resultatopgørelsen er væsentligt over det budgetterede. Der var budgetteret med kr. 9.000 i overskud.

Det større overskud kan i store træk tilskrives at vi igen stort set ingen penge brugte på glatførebekæmpelse, og vores nyanskaffelser og vedligeholdelsesudgift var mindre end forventet.

Note 1, sommerfest lidt dyrere end normalt pga. 25-års jubilæum.

Note 5 blev fremhævet hvor køb af 15 stk. Bosch hækkeklippere, 6 stk. foldeborde, 2 stk. løvblæsere og 1 stk. sommerfuglebusk kunne aflæses.

Note 6, leje af maxicontainer er ikke billigt, ordningen var gratis førhen, udskiftning sand lille sandkasse.

I balancen er Egenkapitalen vokset fra ca. kr. 303.000 til kr. 326.000. Penge vi får brug for fremover til ny legeplads, tagrensning, rensning og imprægnering belægning.

### **Kabel TV 2017**

Total udgifter til YouSee, Copydan og Ørsted udgjorde ca. kr. 274.000. I summen indgår også underskud fra 2016. Der er opkrævet næsten kr. 274.000. Underskuddet overføres til næste år.

### **Forsikring 2017**

Total præmie for Alka og Dansk Glas kr. 81.334 er opkrævet i 2. kvartal 2017.

Der var spørgsmål til den enkeltes kontingentbetaling. Her kunne det oplyses, at alle betaler samme kontingent, nemlig 500 kr./kvartalet. Dog betaler alle ikke samme betaling til kabel TV og forsikring. Derfor kan den samlede betaling variere fra beboer til beboer.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

## **4. Fremlæggelse af budget 2018**

Bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder fastsættelse af kontingent blev ligeledes gennemgået af Carsten. Her blev følgende fremhævet:

Uforandret kontingent på kr. 114.000.

Anslået indtægt på kr. 12.000 for arbejdsdagene, ca. 1/5 af beboerne som ikke deltager. Ekstraordinære indtægter på kr. 1.000 er forventede indtægt på ekspeditionsgebyr for besvarelse af ejendomsmæglerskemaer.

Note 1, bemærk ingen fastelavn i år. Bellishaven forsøgte at indkalde selvom det var vores tur. Den blev ikke gennemført da kun meget få blev tilmeldt.

Afsat kr. 9.000 til glatførebekæmpelse på trods af udeblevne hårde vintre.

Note 5, afsat penge til udskiftning af diverse haveredskaber.

Note 6, afsat kr. 10.000 til leje af maxicontainer.

Budgetteret med et overskud på kr. 19.000.

## **Budget Kabel TV 2018**

Total udgifter til YouSee, Copydan og Ørsted forventes at udgøre ca. kr. 277.000. I summen indgår også underskud fra 2017. Der forventes opkrævet næsten samme beløb. Underskuddet overføres til næste år.

## **Budget forsikring 2018**

Total præmien til Concordia udgør kr. 58.912, som fordeles og er opkrævet med fællesudgifterne i april måned 2018.

Der var spørgsmål omkring evt. ekstra "indtrædelsesgebyr" for nye beboere – eller måske hæve kontingentet. Der var dog generelt ikke stemning for dette.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

## **5. Indkomne forslag**

### **1. Udvidelse af fællesskuret (Bestyrelsen)**

Bestyrelsen har tidligere opfordret beboerne til at komme med forslag til renovering af skuret eller bygge et nyt. Der er ikke kommet nogle forslag, og bestyrelsen har derfor lavet tegning/forslag, som går på udvidelse af eksisterende skur til ca. dobbelt størrelse, ved at inddrage arealet fra containergården. Udgiften anslås til omkring 10.000 kr., da vi (alle beboere, der har lyst til at medvirke) selv laver det.

Per (2) gjorde opmærksom på, at el arbejde skal laves "ordentlig" af autoriseret, så vi ikke lige pludselig står med et forsikringsproblem.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### **2. Støvsugning af tagrender og nedløbsrør (Bestyrelsen)**

Forslaget blev fremlagt af bestyrelsesmedlem, Niels. Han gjorde opmærksom på, at forslaget skulle tænkes som en kollektiv løsning, og at selvom 2-plans husene måske havde et større behov end 1-plans husene for professionel hjælp, så havde alle glæde af en ensartet vedligeholdelse af hele foreningen. Der var en del debat omkring forslaget - her kan nævnes: Tagrender bliver ikke rengjort udvendigt. Rendejern fremstår stadig forskellige (nogle har vedligeholdt dem - andre har ikke). Der er utætheder i samlinger. Der er forkert fald på nogle tagrender. Disse ting er stadig op til den enkelte beboer - og løses altså ikke ved støvsugningen.

Der var herefter afstemning med følgende resultat:

For: 20

Imod: 14

Blank: 1

Forslaget blev vedtaget.

### **3. Rensning og imprægnering af fliser på fællesarealer (Bestyrelsen)**

Bestyrelsesmedlem, Torben, fremlagde forslaget. Der blev ligeledes uddelt billede af mindre areal, hvor firmaet Nanostone havde lavet prøverens.

Bestyrelsen ønskede rensningen, for at få fjernet flisepest, mos/alger, mørke fliser m.m., og for at få mere ensartet udtryk.

Der var en del debat om forslaget - her kan nævnes: Vil fliserne komme til at skride efter rensningen? Er det ikke mange penge at bruge på en kosmetisk forbedring? Er det ikke bedre at bruge pengene på genopretninger forskellige steder i området?

Herefter var der afstemning:

For: 10

Imod: 20

Blank: 5

Forslaget blev ikke vedtaget.

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Carsten (3) blev enstemmigt genvalgt som kasserer.

## 7. Valg af suppleanter

Ingen nye meldte sig. Per (2) er fortsat suppleant.

## 8. Valg af administrator

Bestyrelsen blev enstemmigt valgt som administrator

## 9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Ingen nye meldte sig. Airi (12) blev enstemmigt valgt som revisor og Lars (22) har efterfølgende meddelt, at han ikke ønsker at fortsætte som revisorsuppleant. Vi har derfor p.t. ingen revisorsuppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Per Væver (36)
Kasserer	Carsten Brinch (3)
Best. medlem	Torben Grum (37)
Best.medlem	Niels Vestergaard (41)
Best. suppleant	Per Jørgensen (2)
Revisor	Airi Pedersen (12)
Revisorsuppleant	Ingen

## 10. Eventuelt

### A. Nedsættelse af festudvalg til sommerfesten:

Ingen meldte sig til festudvalget, så bestyrelsen har ansvaret.

Andre emner under eventuelt:

Vi har tidligere nedsat et "fliseteam". De bør gennemgå området, herunder "vandlunke", der er opstået efter, at Fjernvarmeværket har lavet noget arbejde over omkring porten

Bestyrelsen opfordres til at planlægge arbejdsdage bedre. F.eks. så de ikke lægger op til helligdage, hvor mange måske er taget i sommerhuse el.lign.

Farvekoder til udvendig maling blev diskuteret. Carsten (3) har efterfølgende oplyst:

Døre + vinduer	GORI 88	102 Kalkhvid
Udhæng	GORI 88	102 Kalkhvid
Frontlåge	GORI 88	102 Kalkhvid
Havelåge	GORI 88	720 Grøn umbra

Endvidere henvises til vores hjemmeside, hvor man også kun få farvekoder, hvis man ikke anvender GORI:

<http://valmuebakken.dk/onewebmedia/Maling.pdf>

Niels (41) fortalte om den nye Persondata lov. Dette betyder, at vores hjemmeside: valmuebakken.dk fremover kræver log in. Endvidere er bl.a. beboerlisten med navne og adresser slettet. Log in og password bliver ens for alle beboere. Når det kommer på plads, vil bestyrelsen uddele yderligere information omkring det.

Leif (27) gjorde opmærksom på, at plæneklipper er ved at blive for gammel og trænger til udskiftning. Ved efterfølgende tjek af regningen, er den også indkøbt i 2010.

Henriette (23) opfordrede til, at man opsamlede det græs, som bliver slået foran ens have, så det ikke "flyder" på fælles stierne.

Stender (1) fortalte, at han har deltaget på dialogmøde, afholdt af Vallensbæk Kommune, omkring infrastrukturen i Vallensbæk Nord. Dette kan komme til at påvirke vores område, hvis der f.eks. åbnes op for trafik til Promenadebåndet (de nye huse) fra Blomsterengen. På hjemmesiden:

<https://vallensbaek.dk/service-bolig-og-byggeri/foelg-udviklingen/udvikling-af-nordmarken>

kan man læse mere om processen og hvordan man tilmelder sig møder.

Generalforsamlingen blev afsluttet med hygge og håndmadder.

Valmuebakken, april 2018



Per Væver  
Dirigent



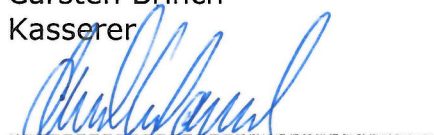
Per Væver  
Formand



Carsten Brinch  
Kasserer



Torben Grum  
Bestyrelsesmedlem



Niels Vestergaard  
Bestyrelsesmedlem