

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken tirsdag d. 2. april 2019 i fælleshuset i Rosenlunden

Velkomst ved bestyrelsesmedlem Niels Vestergaard

Ad:

1. Valg af dirigent

Karin (31) blev valgt, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. 31 beboere var fremmødt og 26 boliger var repræsenteret plus 1 fuldmagt, altså 27 stemmeberettigede ud af 57.

2. Bestyrelsens beretning v/formand Per Væver

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af bestyrelsesmedlem Niels Vestergaard i formandens fravær. Efterfølgende var det grønne udvalg utilfreds med, at deres fremsendte forslag til fornyelse af vores område ikke var at betragte som et forslag til generalforsamlingen.

Under beretningen var der også en masse spørgsmål til YouSee, og hvilke fordele vi har med YouSee.

Endelig var der et eksempel på en vandskade inde i et hus, hvor en radiator var sprunget læk. Denne skade ønskede Concordia ikke at dække, ej heller følgeskader. Beboeren blev foreslået at kontakte vores forsikringsmægler, for at se om denne kunne assistere i sagen.

Herefter blev beretningen enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2018

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

Kontingent på kr. 114.000 uforandret ift. 2017. Hver boligejer opkræves kr. 500 i kvartalet og det har været uforandret siden 2008.

Der er opkrævet kr. 14.000 for arbejdsdage i 2018. Beløbet er opkrævet hos de beboere der ikke deltog. Positivt tallet ikke er højere.

Samlet indtægter på kr. 128.000 er på niveau i forhold til det budgetterede på kr. 127.000.

Overskud på kr. 8.631 i resultatopgørelsen er væsentligt under det budgetterede. Der var budgetteret med kr. 19.000 i overskud.

Det mindre overskud kan tilskrives støvsugning af tagrenderne som ikke var med i budgettet. På plussiden blev sommerfesten billigere end forventet og den årlige bestyrelsesmiddag blev ikke gennemført. Endelig blev udgiften til rydning af sne en billig omgang. Vi brugte ca. kr. 3.000 mod budgettet kr. 9.000.

Note 1, udgift til sommerfest blev fremhævet.

Note 5, viste køb af 2 stk. beskærersave, 1 stk. højtryksrenser, 3 stk. kantskærere, materialer renovering af skur samt diverse haveredskaber.

Note 6, fremgår leje af maxicontainer som desværre ikke er billigt, samt støvsugning af tagrender.

I balancen er Egenkapitalen vokset fra ca. kr. 326.000 til kr. 334.000.

Penge vi får brug for fremover til ny legeplads og tagrensning. Næste tagrensning finder sted i 2021. Første gang var i 2007 og derefter 2014.

Kabel TV 2018

Total udgifter til YouSee, Copydan og Ørsted udgjorde ca. kr. 276.000. I summen indgår også underskud fra 2017. Der er opkrævet næsten kr. 277.000. Overskuddet overføres til næste år.

Forsikring 2018

Total præmie for husforsikring i Corcordia udgjorde kr. 58.912 og er opkrævet i 2. kvartal 2018.

Der blev talt om YouSee og deres monopol på levering af tv til vores område. Vi er bundet hos YouSee i en 5-årig periode efter aftale om forlængelse i 2017.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget 2019

Bestyrelsens budgetforslag for 2019 herunder fastsættelse af kontingent blev ligeledes gennemgået af Carsten. Her blev følgende fremhævet:

Uforandret kontingent på kr. 114.000.

Anslået indtægt på kr. 14.000 for arbejdsdagene, ca. 1/4 af beboerne som ikke deltager. Ekstraordinære indtægter på kr. 1.000 er forventede indtægt på ekspeditionsgebyr for besvarelse af ejendomsmæglerskemaer.

Glatførebekæmpelse budgettet til kr. 9.000 selvom vi ikke har haft nogle hårde vintre i de senere år.

Budgettet med et overskud på kr. 27.000.

Note 5, afsat kr. 5.000 til udskiftning af påkørt vejskilt & galge 21-35 overfor Bellishaven. Formodentlig M. Larsen nu Remondis der har påkørt det. Endvidere afsat kr. 10.000 til renovering af grønne områder.

Note 6, afsat kr. 10.500 til leje af maxicontainer

Endvidere afsat kr. 3.500 til reparation af plæneklipper. Vores nuværende plæneklipper er indkøbt i 2010 og kostede kr. 21.000. Der skal investeres i en ny indenfor en kort tidshorisont.

Budget Kabel TV 2019

Total udgifter til YouSee, Copydan og Ørsted forventes at udgøre ca. kr. 282.000. I summen indgår også overskud fra 2018. Der forventes opkrævet næsten samme beløb. Overskuddet overføres til næste år.

Budget forsikring 2019

Total præmien til husforsikring i Concordia udgør kr. 59.567, som fordeles og er opkrævet med fællesudgifterne i april måned 2019.

Finn (54) spurgte til overskuddets størrelse, og syntes at det var alt for stort. Det blev pointeret, at faldunderlaget på legepladsen ikke længere var fyldestgørende. Dette bør genopfyldes.

Endvidere syntes Finn ikke at vi som forening bør stille redskaber til rådighed for grundejerforeningens beboere.

Det blev pointeret, at budgettet skal opjusteres så der er honorar til et eller flere nye bestyrelsesmedlemmer.

Det blev foreslået, at der opsættes skilte ved legepladsen hvorpå der står, at leg foregår ved eget ansvar. Foreningen vil undersøge hvorvidt vi som forening er ansvarlige for eventuelle skader på børn ved brug af vores legeplads.

Der blev spurgt til, om vi som grunderejerforening er forpligtet til at have en legeplads.

Budgettet blev godkendt med 25 stemmer for.

5. Indkomne forslag

1. Opdatering af Ordensreglement (Bestyrelsen)

Niels fremlagde bestyrelsens forslag om ændring af vores Ordensreglement.

3.2	Vedtaget	21 for 3 blanke Per (2) foreslår bør udskiftes med skal 20 for 2 imod 2 blanke
3.3	Vedtaget	21 for 3 blanke Per (2) foreslår bør udskiftes med skal 20 for 3 imod 1 blank
4.7	Vedtaget	24 for
4.8	Vedtaget	24 for
4.9	Vedtaget	23 for 1 imod sætning som starter med Årsagen slettes
6.1	Vedtaget	19 for 1 imod 4 blanke
6.2	Vedtaget	24 for
6.3	Vedtaget	24 for
7.1.1.	Vedtaget	23 for 1 imod
7.2.1.	Vedtaget	19 for 5 imod
7.2.2.	Nedstemt	0 for 16 imod 7 blanke
7.2.4.	Forslag trukket stilles som forslag næste år	
7.2.5.	Vedtaget	16 for 1 imod 7 blanke
7.2.7.	Vedtaget	16 for 3 imod 5 blanke
7.3	Vedtaget	14 for 4 imod 6 blanke
8	Vedtaget	24 for
8.2.2.	Vedtaget	14 for 10 blanke
9	Vedtaget	16 for 1 imod 7 blanke

6. Valg af formand

Per (36) blev enstemmigt genvalgt som formand

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Per (2) og Ib (51) blev enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlemmer.

8. Valg af suppleanter

Karin (31) blev enstemmigt valgt som suppleant.

9. Valg af administrator

Bestyrelsen blev enstemmigt valgt som administrator

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Airi (12) blev enstemmigt valgt som revisor og Henning (39) enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Per Væver (36)
Kasserer	Carsten Brinch (3)
Best.medlem	Niels Vestergaard (41)
Best.medlem	Per Jørgensen (2)
Best.medlem	Ib Rass Hansen (51)
Revisor	Airi Pedersen (12)
Revisorsuppleant	Henning Oldrup (39)

11. Eventuelt

A. Nedsættelse af festudvalg til sommerfesten:

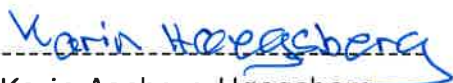
Der blev ikke nedsat et festudvalg.

Formanden forklarede under eventuelt bevæggrunden for, hvorfor bestyrelsen ikke på generalforsamlingen havde medtaget det grønne udvalgs forslag om en ændring af vores område.

Leif (27) komplementerede det grønne udvalgs arbejde, og appellerede til at samtlige grundejere sørger for at vedligeholde områderne uden for eget hus. Der blev talt om fjernvarmeværkets planer om at ændre fjernvarmeværkets forsyning til grundejerne, således at hver grundejer har et lukket kredsløb med maks et par hundrede liter vand, mod alternativt i dag hvor samtlige 230.000 liter fjernvarmevand passerer uhindret igennem systemet.

Dirigenten afsluttede med at takke for god ro og orden.

Valmuebakken, april 2019



Karin Aasborg Høegsberg
Dirigent



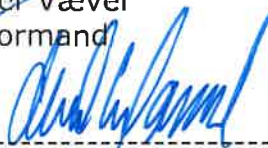
Carsten Brinch
Kasserer



Per Jørgensen
Bestyrelsesmedlem



Per Væver
Formand



Niels Vestergaard
Bestyrelsesmedlem



Ib Rass Hansen
Bestyrelsesmedlem