

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken tirsdag d. 31. august 2021 i dramalokalet på Pilehaveskolen

Formand Per Væver bød velkommen til at vi endelig kunne afholde den fra april udskudte generalforsamling.

Ad:

1. Valg af dirigent

Thomas (10) blev valgt. 30 beboere var fremmødt og 24 boliger var repræsenteret. 1 bolig har afgivet skriftlig stemme hvilket giver 25 stemmeberettigede ud af 57.

2. Bestyrelsens beretning v/formand Per Væver

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af formanden. I korte rids nævntes:

Handler: 6 handler i 2020, 2 handler indtil videre i 2021.

Fællesarbejde: Godt fremmøde til fællesarbejde, selv om det i 2020 var "gratis".

Nye tiltag: Vi har fået etableret ny legeplads, som får vældig ros, nyt træ på borde og bænke.

Rensning af tage: Tagrensning er sat i gang som aftalt hvert 7. år, Nanostone har mange problemer med det danske vejr. Indtil videre udskudt 3 gange nyeste dato skulle være den 7. september 2021.

Fælles stisystem: Forsøg på opretning af fliser enkelte steder af brolæggerfirma blev ikke særligt professionelt udført, firmaet har været svært at få i tale og mener selv de har udført et ok stykke arbejde. Da vi begyndte at nævne retssag ville de slet ikke tale med os længere. Vi vil nu selv forsøge at rette op på det dårlige arbejde på arbejdsdage. Skulle der være nogen der har kendskab og vil være behjælpelige, så kontakt endelig bestyrelsen.

Rensning af fliser på fællesareal: Har fået tilbud på rensning af gangarealer og parkeringspladser da der danner sig alger, så stenene kan blive glatte og dermed skabe faldulykker samt for at løfte udseendet.

Udestuer: Kommunen har henvendt sig til bestyrelsen for at få klarhed over hvem der har givet tilladelse til udestuer, der er kun givet tilladelse til opførelse af overdækket terrasse.

Sommerfest: Der var ingen sommerfest i 2020 på grund af covid-19. Tilslutningen til sommerfesten i 2021 var på 12 personer så det blev ikke til noget. Håber på bedre tilslutning i 2022.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2020

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

Opkrævet kontingent på kr. 91.200 er lidt mindre end normalt da kontingentet i 4. kvartal 2019 blev sat ned med kr. 100 fra kr. 500 til kr. 400.

På grund af covid-19 var der ingen indtægt for arbejdsdage for dem der ikke har deltaget.

Samlet indtægter på kr. 94.200 er på niveau med det budgetterede.

En nyhed i regnskabet er negative renter som Danske Bank nu opkræver ved indestående på over kr. 100.000.

Overskud på kr. 24.798 i resultatopgørelsen er lidt lavere end det budgetterede kr. 26.047.

I balancen er egenkapitalen vokset til kr. 393.857.

Kabel TV 2020

Opgørelsen er lidt anderledes end vi er vant til da vi skiftede tv-løsning i 4. kvartal 2019.

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør omkring kr. 142.000 og er fordelt ud på 51 boliger som er blevet opkrævet kr. 700 i kvartalet.

Forsikring 2020

Total præmie for husforsikring i Corcordia udgjorde kr. 60.832 og er opkrævet i 2. kvartal 2020.

På baggrund af at der begynder at komme selvrisko på skjulte rør har vores forsikringsmægler foranlediget at 100% dækning forlænges til foreningen runder 35 år, hvorefter det falder til 75%.

Dette udløste en snak om skader, og hvad man kunne gøre i forbindelse med tilstopning og dårlig lugt. **Godt råd:** brug ikke afløbsrens, men hellere kogende vand. Få renses og efterses dine rør af kloak firma eller hvis du selv kan findes der renses tråd i fællesskur.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget 2021

Bestyrelsens budgetforslag for 2021 blev ligeledes gennemgået af Carsten. Her blev følgende fremhævet:

Kontingent udgør uændret kr. 91.200 og opkræves kvartalsvis med kr. 400.

Indtægter er større da arbejdsdagene ikke længere er "gratis".

Samlet indtægter er anslået til kr. 109.200.

De høje udgifter skyldes legeplads, opretning af fliser på fællesstierne, tagrensning, rensning af gangarealer og parkeringspladser

Samlet udgifter udgør kr. 407.118.

Budgettet med et underskud på kr. 297.918.

Dette gav nogle reaktioner, især at fliserensning burde være et punkt på dagsorden, så man kunne tage en afstemning om punktet og dermed mere gennemsigtigt.

Der blev valgt at hvis punktet rensning og imprægnering af belægning på fællesstier og P-areal på kr. 99.888 blev udtaget af budgettet kunne budgetforslaget tages til afstemning.

Budget Kabel TV 2021

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør omkring kr. 146.000. Kvartalsopkrævning pr. husstand udgør kr. 728 i første kvartal og kr. 731 resten af året. 50 boliger er med i ordningen.

Budget forsikring 2021

Total præmien til husforsikring i Concordia udgør kr. 61.386, som er fordelt og opkrævet sammen med kontingentet i 2. kvartal 2021.

Budgettet blev dermed i ny udformning enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

1. Opdatering af Ordensreglement (Bestyrelsen)

§7.2.4 i vores vedtægter ændres til: Hæk i baghaver mod internt stisystem og fællesareal må gennembrydes i en bredde på max. 80 cm. Der må i gennembrydningen opsættes en låge på max. 180 cm i højden. Lågen skal åbne indad, og revlerne skal vende mod haven.

Stemmer: 0 imod, 3 undlader, 22 for - ændring vedtaget

2. Ændring/tilføjelse af §7 i Husorden (Høegsberg, nr. 31)

§7. i vores vedtægter udvides med:

§7.1.2 Ved udskiftning af vinduer og døre, såvel i alu som træ må farven også være RAL 9010 (ren hvid) eller RAL 9001 (creme hvid)

§7.1.3 Ved opførelse af overdækket terrasse, såvel i alu som træ må farven også være RAL 9010 eller RAL 9001.

Forslag enstemmigt vedtaget.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Airi (12) blev enstemmigt valgt som formand

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Daniel (24) blev enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlem

8. Valg af suppleanter

Thomas (10) blev enstemmigt valgt som suppleant.

9. Valg af administrator

Bestyrelsen blev enstemmigt valgt som administrator

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Henning (39) blev enstemmigt valgt som revisor og Karin (31) enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Airi Pedersen (12)
Kasserer	Carsten Brinch (3)
Best.medlem	Per Jørgensen (2)
Best.medlem	Daniel Sørensen (24)
Revisor	Henning Oldrup (39)
Revisorsuppleant	Karin Aasborg Høegsberg (31)

11. Eventuelt

Vivian (18) ønskede at havelåger ikke måtte stå i skel, blev opfordret til at stille vedtægtsændring til næste generalforsamling.

Henriette (23) nævnte at der er havelåger mod fællesareal, der ikke passer i mål. Opfordrede til at regler følges generelt.

Password til hjemmeside kendes ikke af alle.

Kommunen kontaktes: At bestyrelsen ikke har givet tilladelse til udestuer. Det blev i 2012 tilladt at have overdækket terrasse, men der skal i hvert tilfælde søges dispensation hos kommunen, det var ikke alle husstande der vidste det.

YouSee, vi har uopfordret fået et tilbud på fejlsøgning af kabler på grund af dårligt signal mellem nr. 5-21. Der er flere problemer med signal, det kan skyldes gamle kabler ifølge TDC. Der er flere huse der har dårligt signal. Der blev foreslået at man lavede et spørgeskema, så man kunne se hvor mange der har problemet.

Der blev også forespurgt til hvor langt man er i kommunen med fibernet.

Michael (8) tagrender er underdimensioneret især ved kraftig regnskyl, hvad gør vi, da de heller ikke kan fås i hvide. Leif (27) mente man skal starte med at efterse og rense egne tagrender. De store torden regnskyl er der ingen tagrender der kan tage.

Per (36) blev takket for sin store indsats som formand gennem 8 år.

Dirigenten takkede afslutningsvis for god ro orden.

Valmuebakken, september 2021



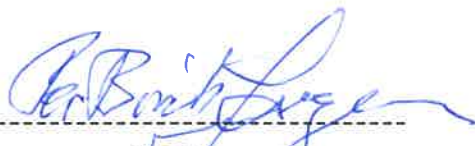
Thomas Bendtsen
Dirigent



Airi Pedersen
Formand



Carsten Brinch
Kasserer



Per Jørgensen
Bestyrelsesmedlem



Daniel Sørensen
Bestyrelsesmedlem

Grundejerforeningen Valmuebakken

Revideret budget

1. januar - 31. december 2021

Note	Budget 2020 Kr.	Real. 2020 Kr.	Budget 2021 Kr.
Kontingent	91.200	91.200	91.200
Arbejdsdage	0	0	17.000
Ekstraordinære indtægter	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>1.000</u>
Indtægter i alt	<u>94.200</u>	<u>94.200</u>	<u>109.200</u>
Høstfest/Bestyrelsesmiddag	0	0	9.000
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	10.000	9.153	10.000
2 Administratorhonorar	16.000	16.000	16.000
Opkrævningservice	2.000	1.843	2.000
Kontorhold/gaver m.v.	2.400	2.963	2.950
Renteudgifter	0	268	400
Antenne Ørsted A/S	4.000	4.023	4.000
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	3.678	3.678	2.981
3 Nyanskaffelser	1.575	2.725	107.987
Udendørsbelysning Ørsted A/S	2.000	1.714	1.800
Glatførebekæmpelse	1.500	0	5.000
4 Vedligeholdelse fællesområdet	25.000	27.035	141.112
Udgifter i alt	<u>68.153</u>	<u>69.402</u>	<u>303.230</u>
<u>Over-/underskud</u>	<u>26.047</u>	<u>24.798</u>	<u>-194.030</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2020	Budget
	Kr.	Kr.
Note 1		
Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
Generalforsamling	1.662	2.000
Bestyrelsesmøder	1.200	1.200
Arbejdsdage	<u>6.291</u>	<u>6.800</u>
I alt	<u>9.153</u>	<u>10.000</u>
	2020	Budget
	Kr.	Kr.
Note 2		
Administration		
Honorar, kasserer Carsten Brinch	10.000	10.000
Honorar, formand Per Væver	3.000	0
Honorar, formand	0	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Ib Rass Hansen	1.500	0
Honorar, bestyrelsesmedlem Karin Aasborg Høegsberg	<u>0</u>	<u>1.500</u>
I alt	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	2020	Budget
	Kr.	Kr.
Note 3		
Nyanskaffelser		
HP Printer	399	0
Diverse haveredskaber	2.326	2.000
Legeplads	0	102.375
2 stk. galger + 1 stk. skilt legeplads	<u>0</u>	<u>3.612</u>
I alt	<u>2.725</u>	<u>107.987</u>
	2020	Budget
	Kr.	Kr.
Note 4		
Vedligeholdelse fællesområdet		
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	8.810	9.000
Kørsel grene + haveaffald	2.100	0
Sternkapsler udhus	1.135	0
Træ til borde + bænke	1.963	0
Træflis	2.590	2.700
Småsten	180	0
Opretning belægning fællesstier	0	70.000
Tagrensning	0	49.195
Diverse	<u>2.257</u>	<u>2.217</u>
I alt	<u>27.035</u>	<u>141.112</u>