

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken tirsdag d. 26. april 2022 i dramalokalet på Pilehaveskolen

Formand Airi S. Pedersen byder velkommen.

Ad:

1. Valg af dirigent

Thomas (10) blev valgt, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. 23 beboere var fremmødt, og 18 boliger var repræsenteret plus 1 fuldmagt, altså 19 stemmeberettigede ud af 57,

2. Bestyrelsens beretning v/formand Airi S. Pedersen

Beretningen blev gennemgået af formanden, og indebar bl.a.:

Algebehandling af tage: Tagene blev algebehandlet i efteråret 2021, og vi afventer stadig synlige resultater.

Fælles arbejdsdag, efterår 2021: Beboere blev bedt om at møde foran redskabsskuret for at opgaver kan blive uddelegeret, hvilket fungerede rigtig godt.

Nye beboere: Der har været 3 handler siden den nye bestyrelse blev konstitueret i august 2021. Der har desværre også været 2 dødsfald.

Ajourført hjemmeside: Hjemmesiden er blevet ajourført så ikke-eksisterende firmaer er fjernet.

Udsætning af opretning og rens af belægning: Grundet mulige fremtidige udgifter er dette projekt blevet sat på pause. Mere i beretning om YouSee.

Karin (31) spørger hvor længe der skal gå før effekten af sidste års algebehandling kan ses. Bestyrelsen forventer mere synlige resultater hen ad sommeren.

Flere beboere Per (2), Bjarne (12), Lene (21), Henriette (23), Karin (31), Inge (43) mener ikke det er rimeligt at man ordner sit eget område på fælles arbejdsdage, mens der stadig arbejdes på fællesområder. Der er også bred enighed om at det er helt acceptabelt efter pizza.

Hvis man ikke har energi til at fortsætte arbejdet på fællesområderne, kan man måske komme med kaffe eller andet hygge.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2021

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

Opkrævet kontingent på kr. 91.200 er på niveau med det budgetterede.

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

Ekstraordinære indtægter på kr. 2.000 er gebyr for besvarelse af ejendomsmægler-skemaer for de 4 boliger der blev handlet.

Samlet indtægter på kr. 107.200.

Note 3, udgifter til etablering af den nye legeplads blev fremhævet, som man må sige har givet vores fællesareal et gevaldigt løft.

Note 5, fremhævet udgifter til opretning af flisebelægning og algebehandling af tag.

Samlet udgift udgør kr. 298.381.

Underskud på kr. 191.181 i resultatopgørelsen er lidt lavere end det budgetterede. Der var budgetterede med kr. 194.030 i underskud.

Note 6, kan man aflæse at egenkapitalen er næste halveret til kr. 201.972 på grund af de ekstraordinære udgifter.

Kabel TV 2021

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør omkring kr. 146.000 og er fordelt ud på 50 boliger som er blevet opkrævet kr. 728,40 i første kvartal og kr. 731,46 i efterfølgende tre kvartaler.

Forsikring 2021

Total præmie for husforsikring i Corcordia udgjorde kr. 61.386 og er opkrævet i 2. kvartal 2021.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget 2022

Bestyrelsens budgetforslag for 2022 blev ligeledes gennemgået af Carsten. Her blev følgende fremhævet:

Kontingent udgør uændret kr. 91.200.

Indtægt for arbejdsdage sat til kr. 17.000.

Ekstraordinære indtægter på kr. 1.000 er gebyr for besvarelse af ejendomsmægler-skemaer.

Samlet indtægter er anslået til kr. 109.200.

Note 3, afsat beløb til diverse haveredskaber.

Note 4, service græsklipper.

Samlet udgifter udgør kr. 83.338.

Budgetteret med et overskud på kr. 25.862.

Budget Kabel TV 2022

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør omkring kr. 151.000. Kvartalsopkrævning pr. husstand udgør kr. 731,46 i første kvartal og kr. 765,00 resten af året. 50 boliger er med i ordningen.

Budget forsikring 2022

Total præmien til husforsikring i Concordia udgør kr. 64.065, som er fordelt og opkrævet sammen med kontingentet i 2. kvartal 2022.

Kommentarer:

Steen (1) spørger om hvorvidt der foreligger en police på vores forsikring. Carsten svarer at den kan hentes fra foreningens hjemmeside, Valmuebakken.dk.

Henriette (23) spørger om fordelingen mellem høst/bestyrelsesmiddag. Der kommer formentlig ikke nogen bestyrelsesmiddag, så alle pengene går umiddelbart til sommerfesten.

Pia (56) spørger om hvorvidt høstfest og sommerfest er det samme, hvilket det er.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår at forhøje kontingentet med kr. 100 i kvartalet fra januar 2023 således den kvartalsvise opkrævning ændres fra kr. 400 til kr. 500.

Dette for at have midler til større udgifter i fremtiden, såsom justering og rens af belægninger, ekstraordinære udgifter til kabler, og en ny græsklipper.

Lene (21) og Karin (31) spurgte hvad prisleje udskiftning af kabler ligger i, hvilket er omkring kr. 1.000 pr. meter.

Da der er flere spørgsmål, beretter bestyrelsesmedlem Per (2) om hele sagen med YouSee og kabler. Grundejerforeningen ejer selv anlæg og omkring 600 meter kabel, hvoraf YouSee mener der på nuværende tidspunkt er fejl på 110 meter. De mener at fejlen har eksisteret siden 2017, men grundejerforeningen er ikke blevet orienteret før 2021. Bestyrelsen har været i dialog med YouSee, som mener at grundejerforeningen skal betale for nye kabler, mens grundejerforeningen er af den overbevisning, at YouSee skal sørge for det som del af en serviceaftale.

Der er bred opbakning til at få en jurist til at gennemlæse kontrakten med YouSee. Herefter kan der tages stilling til, om der skal afholdes ekstraordinær generalforsamling.

Forhøjelse af kontingent til kr. 500 bliver enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Per (2) og Carsten (3) bliver enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

7. Valg af suppleanter

Thomas (10) bliver enstemmigt valgt som suppleant.

8. Valg af administrator

Bestyrelsen bliver enstemmigt valgt som administrator

9. 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)

10. Eventuelt

Nedsættelse af udvalg til sommerfest:

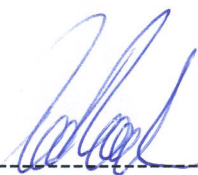
Sommerfesten er 20. august. Per & Charlotte (36) gav på sidste generalforsamling udtryk for at ville stå i spidsen for sommerfesten, såfremt ingen andre meldte sig. Henriette (23) melder sig til at være med, men vil ikke være tovholder.

Henriette (23) spørger om det er muligt for bilerne på parkeringspladserne at køre længere frem, da bagenden på enkelte stikker op til en halv meter ud, hvilket kan gøre det svært at manøvrere.

Henriette (23) spørger om bestyrelsen vil kontakte Bellishaven, da flere af deres beboere holder på vores parkeringspladser. Bestyrelsen agter at kontakte Bellishavens bestyrelse. Bestyrelsen opfordrede også til at husstande med flere biler spreder sig ud, så der er plads til at alle har mindst en af deres tilknyttede pladser.

Dirigenten takker afslutningsvist af for god ro & orden.

Valmuebakken, maj 2022



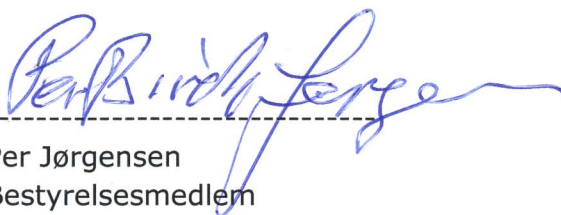
Thomas Bendtsen
Dirigent



Airi S. Pedersen
Formand



Carsten Brinch
Kasserer



Per Jørgensen
Bestyrelsesmedlem



Daniel Sørensen
Bestyrelsesmedlem