

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken onsdag d. 19. april 2023 i dramalokalet på Pilehaveskolen

Formand Airi S. Pedersen byder velkommen.

Ad:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Karin (31) som blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. 32 beboere var fremmødt, og 25 boliger var repræsenteret altså 25 stemmeberettigede ud af 57.

2. Bestyrelsens beretning v/formand Airi S. Pedersen

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og blev gennemgået af formand Airi S. Pedersen.

Kommentar: Henriette (23) YouSee renovation - ville gerne have vidst at internettet blev afbrudt i et tidsrum.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2022

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

Optrævet kontingent på kr. 91.200 er uforandret.

Der er opkrævet kr. 15.000 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. 108.200.

Udgifter blev gennemgået og beløb på kr. 5.500 til advokat for gennemgang af vores serviceaftale med YouSee blev fremhævet.

Note 3, ingen udgifter til anskaffelser.

Note 4, fremhævet udgift på kr. 3.585 til service af græsklipper.

Samlet udgift udgør kr. 87.966.

Overskud på kr. 20.234 i resultatopgørelsen er lavere end det budgetterede. Der var budgetterede med kr. 25.862 i underskud. Forskellen kan tilskrives udgiften til advokat der ikke var budgetteret.

Note 6, kan man aflæse at egenkapitalen udgør kr. 222.205.

Kommentarer:

Susanne (49) Hvad er Copydan - svar: Copydan betyder, at du betaler en del af dit tv-abonnement til alle dem, der ejer rettighederne.

Christel (6) Hvorfor er der honorar til bestyrelsen - svar: alternativet er efter bestyrelsens mening dyrere.

Karin (31) Hvorfor er udgiften til antenne Ørsted steget - svar: el til at drive fællesantennen og med baggrund i stigning i elpriserne.

Karin (31) Der er samarbejdspartner hvis der skal fjernes sne.

Kabel TV 2022

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør kr. 150.825,00 og er fordelt ud på 50 boliger som er blevet opkrævet kr. 731,46 i første kvartal og kr. 765,00 i efterfølgende tre kvartaler.

Samlet indtægt udgjorde kr. 150.558,00.

Underskuddet på kr. 267,00 er driftsført.

Forsikring 2022

Total præmie for husforsikring i Corcordia udgjorde kr. 64.065 og er opkrævet i 2. kvartal 2022.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af budget 2023

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

Kontingent er steget fra kr. 91.200 til kr. 114.000 da hver bolig nu opkræves kr. 500 i kvartalet i stedet for kr. 400.

Indtægt for arbejdsdage sat til kr. 16.000.

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

Samlet indtægter er anslået til kr. 131.000.

Note 3, afsat beløb til diverse haveredskaber, galge og skilt.

Note 4, opretning af flisebelægning.

Samlet udgifter udgør kr. 135.363.

Budgettet med et underskud på kr. 4.363.

Budget Kabel TV 2023

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør kr. 174.132,96.

Kvartalsopkrævning pr. husstand udgør kr. 765,00 i første kvartal og kr. 905,00 resten af året. 50 boliger er med i ordningen.

Samlet indtægt udgør kr. 174.000,00.

Underskuddet på kr. 132,96 er driftsført.

Budget forsikring 2023

Total præmien til husforsikring i Concordia udgør kr. 67.421, som er fordelt og opkræves sammen med kontingentet i 2. kvartal 2023.

Kommentarer:

Henriette (23) Hvorfor bliver administrationsudgifterne mindre - ikke afsat til et enkelt bestyrelsesmedlem, men bliver bestyrelsen fuldtallig vil udgifter være uændret? - Bestyrelsen orienterer at nye medlemmer får et honorar.

Henriette (23) Bliver der lavet en plan for udskiftning af fliserne? - Bestyrelsen fortalte om planerne og vi kun tager etaper for at se, om det bliver løst tilfredsstillende inden vi går videre.

Henriette (23) Vil gerne have tjekket omkring kloakkerne, der er faldet sammen - Bestyrelsen vil se om vi kan få det ind i en arbejdsdag.

Henning (39) Er udgiften på kr. 50.000 for den første etape? - Bestyrelsen kan bekræfte dette.

Karin (31) Spørger igen ind til kloakkerne - er de ved at falde sammen? Vil gerne have det undersøgt. Bestyrelsen vil spørge brolæggeren, om han giver en melding omkring kloakkerne og hvorvidt de er ok.

Henriette (23) Husk at informere hvornår brolæggeren kommer - Bestyrelsen meddeler det bliver i maj måned 2023.

Christel (6) Er det forsvarligt at køre med underskud? - Bestyrelsen mener dette er ok med baggrund i egenkapitalen.

Finn (54) Er det muligt at få rottespærre? - Bestyrelsen ved det ikke, men spørger brolæggeren.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag

1. En vicevært eller person der holder øje med området (Hillmose, nr. 54)

Finn orienterede om sit forslag.

Bestyrelsen mener, at hvis alle tager ansvar, bør det ikke være nødvendigt.

Forslaget kom ikke til afstemning da der ikke var nogle, der meldte sig.

2. Et grønt udvalg (Hillmose, nr. 54)

Finn orienterede om sit udvalg.

Bestyrelsen ser positivt på oprettelse af et grønt udvalg.

Finn vil gerne være formand - udvalget skal komme med forslag og plan til bestyrelsen.

Karin (31) Hvis der nogle der vil deltage i et sådant udvalg, kan de henvende sig til Finn.

3. En fælles papcontainer (Hillmose, nr. 54)

Finn orienterede om sit forslag.

Thomas (10) Hvis det er alles ansvar er det ingens ansvar, som vi så da vi havde fælles containerplads.

Gitte (52) Havde hørt at man kunne dele container med naboen, da det er et ældre område.

Erling (46) Håbløst at have en fælles container.

Christel (6) Ikke gode erfaring fra fælles container fra Firkløverparken

Steen (1) Husker også tiden med fælles container - nej tak.

Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg af formand

Airi (12) blev enstemmigt valgt som formand.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nina (42) og Pia (56) bliver enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlemmer.

8. Valg af suppleanter

Thomas (10) og Finn (54) bliver enstemmigt valgt som suppleanter.

9. Valg af administrator

Bestyrelsen bliver 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	Nina Elnif (42)
Best.medlem	Pia Nielsen (56)
Revisor	Henning Oldrup (39)
Revisorsuppleant	Karin Aasborg Høegsberg (31)

11. Eventuelt

A. Nedsættelse af udvalg til el-ladestandere

Bestyrelsen vil gerne have involveret beboerne for at undersøge mulighederne og konsekvenserne for foreningen.

Christel (6) Er P-pladserne offentlige? - dette bør udvalget tage med, men bestyrelsen mener det er en offentlig P-plads.

Erling (46) Hvorfor kan man ikke lade op ved egen bolig med forlængerledningerne?
- Bestyrelsen ved ikke om det er lovligt.

Finn (54) El-ladestandere vil tage pladser fra beboerne - igen skal med i udvalgets betragtninger.

Jan (16) - Har haft kontakt med kommunen - kommunen har oplyst at P-pladserne er foreningens.

Christel (6) Er der behov for denne løsning?

Michael (8) - Lad os få gang i et udvalg.

Finn (54) - Mener ikke det er grundejerforeningens opgave at lave dette.

Daniel (6) Har deltaget i Firkløverparkens udvalg om samme problematik og det var et stort arbejde.

Erland (45) Udfordringer med elbiler og brand.

Send gerne tilmelding på info@valmuebakken.dk , hvis det har interesse.

B. Nedsættelse af festudvalg til sommerfest 2023

Hvis man deltager i festudvalget, behøver man ikke deltage på arbejdsdagene.

Per (2) fortæller, om hvordan dagen forløber.

Henriette (23), Charlotte (36), Vibeke (5) Christel (6) og udgør festudvalget - kontakt i bestyrelsen er Airi.

Andre ting under eventuelt.

Erling (46) Handicapplads skal søges hos kommunen.

Christel (6) Må der sættes hegn op i stedet for hæk, da hækken skal klippes langt ned i 40 cm - Bestyrelsen undersøger det.

Per (2) Er det muligt at købe en ny hæk.

Henriette (23) Biler på stien - Bestyrelsen mener ikke, at der bør være biler på stierne.

Hastighed på stierne skal ned - Bestyrelsen er enig, men ved ikke hvad vi kan gøre.

Hvad gør bestyrelsen ved at træerne er over fem meter.

Bestyrelsen er enig, men må ikke krænke den private ejendomsret.

Mia (35) Bestyrelsen kan kun henstille til reglerne overholdes.

Bestyrelsen vil tage kontakt til beboeren.

Dirigenten afsluttede og takkede for god ro og orden.

Valmuebakken, april 2023


Karin Aasborg Høegsberg
Dirigent


Airi S. Pedersen
Formand


Carsten Brinch
Kasserer


Per Jørgensen
Bestyrelsesmedlem


Nina Elnif
Bestyrelsesmedlem


Pia Nielsen
Bestyrelsesmedlem