

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmuebakken indkalder hermed medlemmerne til ordinær generalforsamling

Tirsdag d. 31. august 2021 kl. 19.00

i dramalokalet på Pilehaveskolen

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning v/ formand Per Væver
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf v/ kasserer Carsten Brinch
4. Fremlæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2021 til godkendelse
5. Indkomne forslag:
 1. Opdatering af Ordensreglement (Bestyrelsen)
 2. Ændring/tilføjelse af §7 i Husorden (Høegsberg, nr. 31)
6. Valg af formand for bestyrelsen
På valg er: Per (36) Modtager ikke genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Karin (31) Modtager ikke genvalg
8. Valg af suppleanter
9. Valg af administrator
10. Valg af revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt
 - A. Nedsættelse af festudvalg til sommerfesten

Vel mødt!

Bestyrelsen

Bilag:

Bestyrelsens beretning

Regnskab for 2020 med budgetforslag til 2021

Bestyrelsens beretning 2020-2021 (revideret)

Indledning

Endnu engang er generalforsamlingen blevet udsat grundet Corona's tegn, men det lysner dog forude.

Boligmarkedet blev spået trange kår af landets vismænd, men aldrig før er der solgt og købt flere boliger i lang tid, som det skete i 2020. Dette blev også afspejlet i G/F Valmuebakken.

I 2019 blev der slet ikke handlet, men i 2020 blev der handlet hele 6 boliger, historisk høj aktivitet, og her i 2021 er det forsat.

Vi fik opført den nye legeplads, og hvor har det dog pyntet, og hvor er det dejligt at høre, når forældre fortæller, at nu har vores børn fået nye legevenner fra de andre foreninger. Lige hvad man kunne ønske sig.

Nyanskaffelser

Der blev udskiftet træ til borde og bænke, da det gamle tømmer var udtørret og revnet, og andre steder rådnet, og det må man sige har pyntet, og forhåbentlig undgår vi iturevne trøjer og bukser nu. Træflis blev indkøbt og strøet i de nye stensætninger, og resten drysset i de beskåret bede.

Småsten er blevet lagt ved parkeringspladserne, for at gøre det lidt pænere end det jord og ukrudt der var, men vi skal alligevel være efter ukrudtet.

Fællesarbejde

Da vi besluttede at gøre arbejdsdagene "gratis" pga. Corona, var vi lidt nervøse for fremmøde, men vi skal lige love for, at det blev bevist, at vi her i Valmuebakken, er interesseret i, at her skal se pænt ud. Vi kunne ikke mærke nedgang i antallet af fremmødte. Dog skal det nævnes, at vi desværre ikke nåede helt i mål ved sidste arbejdsdag 2020. Der var også meget, der skulle ordnes, og endnu engang så vi, at det tager længere tid end beregnet. Dog er vi kommet i mål i 2021, og har indført "mødepligt" igen, så hvis man ikke deltager i minimum to ud af tre arbejdsdage, så koster det kr. 1.000 til foreningen.

Bestyrelsen fik besøg af Anchers Havecenter for råd og inspiration, så de måske kunne komme med ideer for at lette arbejdsbyrden for os, men da de så hvad vi har, sagde de, at det var et meget nemt område vi havde. Dog kom de med forslag til ny beplantning, hvor man kunne plante træer og bede i rundkredse fordelt på fællesarealet. De anbefalede i den forbindelse, at man lavede en 10-års plan, hvor man fældede træerne og plantede nye igen, så de ikke skulle blive alt for store.

Vi modtog desværre ikke illustrationer kun priser....

Vedligehold

Opretning

Omkring fliserensning og opretningen af stisystem vil vi gerne forklare nærmere. Det er to uafhængige ting af hinanden, og opretningen er en sag helt for sig selv. Vi har nogle beboere i blokken nr. 6-11, hvor der har været et forkert fald på stien, hvilket har medført, at når der er kommet nedbør, så har der været store problemer med at komme tørskoet ind, samt at vandet ikke blev ført væk fra bygningen. Det er ikke et nyt fænomen, men det er kun blevet værre år efter år. Bestyrelsen var enige om, at det ikke var nødvendigt, at det skulle op på en generalforsamling, da det var et problem der SKULLE løses nu. Der er nogle ting, som ikke kan eller skal vente, til at blive drøftet og godkendt på en generalforsamling. Da der nu skulle indhentes tilbud fra brolægere, valgte vi at få tilbud på opretning af de værste ujævnheder på stisystemet også. Derfor blev der indhentet tilbud fra tre forskellige brolægere til opretning af kørsor, lunger og forkert fald. Den der var billigst vendte aldrig tilbage på vores henvendelser, og den dyreste kr. 146.000 havde også MEGET travlt, så valget faldt desværre på Brolægning Sjælland, som vi faktisk havde fået anbefalet af andre, men sjældent har man mødt så frække og uduelige folk. Vi har haft kommunikation løbende, men de har aldrig vendt tilbage på skrift, da de jo nok ikke har ville indrømme deres dårlige arbejde skriftligt, og de vil ikke komme og reparere mere. Vores problem er desværre, at vi har betalt, og har først set de alvorlige fejl, efter et tykt lag grus kom væk. Det er lykkedes dem at lave det forkerte fald (nr. 6-11), men opretningen af ujævnheder andre steder er ikke godt. Foreningen vil gerne forsøge, at oprette og lægge fliserne om, hvis muligt, så der ikke kommer flere udgifter på opretningsposten.

Rensning

Alle de brolægere vi har haft forbi, anbefaler at vi først får oprettet og derefter rensset vores fliser på gangarealer og parkeringspladser. Det vil i den grad løfte udseende og kvaliteten i området, samt øge sikkerheden mod faldulykker. Det er ikke specielt der hvor fliser ligger hulter til bulter, man kan falde, bortset fra det Brolægning Sjælland har lavet, men mere fordi overfladen bliver glat i fugtigt vejr, og på den måde er der fare for at glide og komme til skade.

Bestyrelsen havde emnet oppe for et par år siden omkring rensning af fliserne, hvor det blev nedstemt, men vi vover pelsen igen. Vi har afsat et beløb på budgettet til dette, det er det samme firma, som kommer og renser tagene, og vi har derfor fået et fint tilbud, hvis vi får det gjort i år. Vi havde en lille diskussion hvorvidt man kunne dette eller ej, med at afsætte et beløb, det blev vi enige om kunne man godt, for bliver det ikke godkendt i budgettet, vil det blot vise et større overskud når året er gået. En af de andre "gode grunde" er, at det også er en fremadrettet investering, så det stadig er et attraktivt og skønt syn man møder.

Området

Der blev etableret en ny rundkørsel for de fire foreninger, til glæde for mange, da de nu slipper for alle de blade og agn fra Ahorntræerne. Man skal lige vænne sig til synet, da man jo har været vant til at se på grønne træer og meter højt ukrudt, og nu er der lidt mere bart og "kedeligt". Vi glæder os til at se, hvordan det kommer til at se ud, når det begynder at gro.

Kommunen har henvendt sig til bestyrelsen, for at få klarhed over hvem der har givet tilladelse til opførelse af udestuer. Bestyrelsen har ikke givet tilladelse, men der er kun tilladelse til opførelse af en overdækket terrasse, som der skal anmeldes efter opførelse. Så længe man kan lukke siderne på en overdækket terrasse, betegnes det som en udestue.

Sommerfest

Der blev desværre ikke nogen sammenkomst i 2020.

**Med disse ord overlader jeg beretningen til
generalforsamlingens behandling**

Grundejerforeningen Valmuebakken

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2020

Note	Budget 2020 Kr.	Real. 2020 Kr.	Real. 2019 Kr.
1			
Kontingent	91.200	91.200	108.300
Arbejdsdage	0	0	15.000
Ekstraordinære indtægter	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>0</u>
Indtægter i alt	<u>94.200</u>	<u>94.200</u>	<u>123.300</u>
Høstfest/Bestyrelsesmiddag	0	0	0
2			
Generalfors./best. møder/arbejdsdage	10.000	9.153	13.237
3			
Administrator/Advokat	16.000	16.000	17.500
Opkrævningservice	2.000	1.843	1.831
Kontorhold/gaver m.v.	2.400	2.963	2.384
Renteudgifter	0	268	0
Kabel TV YouSee	0	0	2.517
Antenne Ørsted A/S	4.000	4.023	2.482
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	3.678	3.678	3.645
4			
Nyanskaffelser	1.575	2.725	20.345
Udendørsbelysning Ørsted A/S	2.000	1.714	2.030
Glatførebekæmpelse	1.500	0	1.375
5			
Vedligeholdelse fællesareal	25.000	27.035	22.282
Udgifter i alt	<u>68.153</u>	<u>69.402</u>	<u>89.628</u>
Over-/underskud	<u>26.047</u>	<u>24.798</u>	<u>33.672</u>

Balance pr. 31.12.2020

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Danske Bank	365.639	340.783
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2020	0	27.999
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2021	<u>28.218</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>393.857</u>	<u>368.782</u>
6		
Skyldige omk.	704	427
7		
Egenkapital	<u>393.153</u>	<u>368.355</u>
Passiver i alt	<u>393.857</u>	<u>368.782</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 1 Kontingent		
1. Kvt. - 3 Kvt. 2019	0	85.500
4. Kvt. 2019	0	22.800
1. Kvt. - 4 Kvt. 2020	<u>91.200</u>	<u>0</u>
I alt	<u>91.200</u>	<u>108.300</u>
	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
Generalforsamling	1.662	3.997
Bestyrelsesmøder	1.200	1.200
Arbejdsdage	<u>6.291</u>	<u>8.040</u>
I alt	<u>9.153</u>	<u>13.237</u>
	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 3 Administration		
Honorar, kasserer Carsten Brinch 2019-2020	10.000	10.000
Honorar, formand Per Væver 2019-2020	3.000	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Niels Vestergaard 2019	0	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen 2019-2020	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Ib Rass Hansen 2019-2020	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
I alt	<u>16.000</u>	<u>17.500</u>
	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 4 Nyanskaffelser		
8 stk. sommerfuglebuske	0	1.112
Knækfliser	0	5.985
HP Printer	399	599
Målerskab	0	11.625
Diverse materialer	0	1.024
Diverse haveredskaber	<u>2.326</u>	<u>0</u>
I alt	<u>2.725</u>	<u>20.345</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 5 Vedligeholdelse fællesareal		
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	8.810	11.505
Bortkørsel legeplads	0	1.500
Kørsel grene + haveaffald	2.100	0
Sternkapsler udhus	1.135	0
Træ til borde + bænke	1.963	0
Træflis	2.590	0
Småsten	180	0
Diverse	<u>2.257</u>	<u>1.277</u>
I alt	<u>27.035</u>	<u>22.282</u>

	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 6 Skyldige omk.		
Skyldig Ørsted A/S	<u>697</u>	<u>427</u>
I alt	<u>697</u>	<u>427</u>

	2020	2019
	Kr.	Kr.
Note 7 Egenkapital		
Primo	368.355	334.683
+ Årets resultat	<u>24.798</u>	<u>33.672</u>
I alt	<u>393.153</u>	<u>368.355</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

Foranstående regnskab godkendt
Vallensbæk den 26. februar 2021



(Revisor)
Airi Pedersen


Vallensbæk den 24. februar 2021



(Formand)
Per Væver



(Kasserer)
Carsten Brinch



(Best.medlem)
Per Jørgensen



(Best.medlem)
Karin Aasborg Høgsberg

Kabel TV 2020

	Grundpakke 51 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	27.999,00		27.999,00
2. kvartal	27.999,00	30.586,74	58.585,74
3. kvartal	27.999,00		27.999,00
4. kvartal	27.999,00		27.999,00
I alt	111.996,00	30.586,74	142.582,74

Pr. husstand	2.795,74
Opkrævet pr. husstand	2.800,00
Pr. kvartal	700,00

Opkrævet fra 1. kvartal 700,00

Grundejerforeningen Valmuebakken

Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2020

Arspræmie:	Kr.
Concordia	60.832
I alt	60.832
Til opkrævning:	60.832

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	688	4.130
	12	74	849	10.186
	13	88	1.009	13.123
	12	102	1.170	14.041
	1	113	1.296	1.296
	1	115	1.319	1.319
	10	120	1.377	13.765
	1	124	1.422	1.422
	1	135	1.549	1.549
I alt opkrævet				60.832

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	11,47

Grundejerforeningen Valmuebakken

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	245.000
Udgifter i alt	<u>68.153</u>	<u>69.402</u>	<u>407.118</u>
<u>Over-/underskud</u>	<u>26.047</u>	<u>24.798</u>	<u>-297.918</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
Rensning + imprægnering belægning fællesstier og P-areal	0	99.888
Vand til til rensning + imprægnering af fællesstier og P-areal	0	4.000
Diverse	<u>2.257</u>	<u>2.217</u>
I alt	<u>27.035</u>	<u>245.000</u>

Budget Kabel TV 2021

	Grundpakke 50 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	28.218,12		28.218,12
2. kvartal	29.369,88	31.116,42	60.486,30
3. kvartal	28.794,00		28.794,00
4. kvartal	28.794,00		28.794,00
I alt	115.176,00	31.116,42	146.292,42

Opkrævet pr. husstand	2.925,85
Pr. kvartal	731,46

Opkrævet 1. kvartal 728,40

Opkræves fra 2. kvartal 731,46

Grundejerforeningen Valmuebakken

Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2021

Årspræmie:	Kr.
Concordia	61.386
I alt	61.386
Til opkrævning:	61.386

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	695	4.167
	12	74	857	10.279
	13	88	1.019	13.243
	12	102	1.181	14.169
	1	113	1.308	1.308
	1	115	1.331	1.331
	10	120	1.389	13.891
	1	124	1.435	1.435
	1	135	1.563	1.563
I alt opkrævet				61.386

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	11,58

Forslag 5.1

Vi skal hermed stille forslag om, at pkt. 7.2.4 i vores reglement ændres som følger:

Hæk i baghaver mod internt stisystem og fællesareal må gennembrydes i en bredde på max. 80 cm. Der må i gennembrydningen opsættes en låge af samme type som nævnt under pkt. 7.2.2. Lågen skal åbne indad, og revlerne skal vende mod haven.

Rettes 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

GF Valmuebakken

ATT: Bestyrelsen

Vallensbæk 13.02.2021

Forslag til Generalforsamlingen 2021: Ændring/tilføjelse af §7

Nuværende §7

7. **Hegn m.m.**

7.1. **Generelt:**

7.1.1. Alle malede træpartier på og ved bygninger (inkl. nyopsatte hegn og låger) skal vedligeholdes med maling efter generalforsamlingens anvisning. (NCS farvekode: S1005 - Y 10 R eller Gori farvekode: Kalkhvid 102). Farve på låge i hæk skal stå i saltgrøn Pinotex eller grøn trykimprægning.

AL TSA

Døre og vinduer:

NCS farvekode S1005-Y10R eller Gori farve Kalkhvid 102

Dog må RAL9010 benyttes, hvis der er blevet udskiftet vinduer leveret i RAL9010

Gavle:

NCS farvekode S1005-Y10R eller Gori farve Kalkhvid 102

Skure:

NCS farvekode S1005-Y10R eller Gori farve Kalkhvid 102

Tilføjelse af nyt punkt § 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).

Tilføjelse af Nyt punkt § 7.1.3.

Ved opførsel af overdækket Terrasse/udestuer (uopvarmede småbygninger), såvel i Alu som træ, må farven også være Ral 9010 (Ren hvid) eller Ral 9001 (Creme hvid).

Begrundelse:

Ral farver er en mere ensrettet farvekode og bruges stort set af alle producenter inden for vinduer, døre, udestuer m.m. og malerer. Hvor disse også er standard farver.

NCS kode kan være meget forskellig fra producent til producent. (Gori er en producent.)

Ral 9001 Creme hvid, minder mest om den NCS farve eller Gori kalkhvid. Og er dermed mere "blød" i farven end Ral 9010 ren hvid.

Karin Høgsberg (31)