

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmuebakken indkalder hermed medlemmerne til ordinær generalforsamling

**Onsdag d. 17. april 2024 kl. 19.00
i dramalokalet på Pilehaveskolen**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning v/ formand Airi S. Pedersen
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf v/ kasserer Carsten Brinch
4. Fremlæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2024 til godkendelse
5. Indkomne forslag:
 - a) Ny paragraf - ulovligt med kabler på fælles stier (bestyrelsen)
 - b) Tilladelse til at få opsat brugerbetalte el-ladestander (bestyrelsen)
 - c) Ekstern administrator - Ret & Råd (bestyrelsen)
 - d) Ekstern administrator, ændring af honorar for havemand og bestyrelsen (Dreyer, nr. 6)
 - e) Ændring af husorden og indførelse af parkeringsservice (Hommelgaard, nr. 35)
 - f) Udvalg til at arbejde med bioversiteten (Hillmose, nr. 54)
 - g) Løse vandproblemer på vort område (Hillmose, nr. 54)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:	Per (2)	Modtager genvalg
	Carsten (3)	Modtager ikke genvalg
7. Valg af 1. suppleant: Thomas (10) Modtager ikke genvalg
Valg af 2. suppleant: Finn (54) Modtager ikke genvalg
8. Valg af administrator: (se under punkt 5 c)
9. Valg af revisor: Henning (39) Modtager genvalg
Valg af revisorsuppleant: Karin (31) Modtager genvalg
10. Eventuelt
 - A. Nedsættelse af festudvalg til sommerfest 2024.
 - B. Andet

Foreningen byder midtvejs i generalforsamlingen på et let traktement til de fremmødte.

Vel mødt!
Bestyrelsen

Bilag:
Bestyrelsens beretning
Regnskab for 2023 med budgetforslag til 2024
Samt de 7 forslag under punkt 5

Omdelt:

Dato 19/3-2024

Bestyrelsens beretning fra 26/01-2023 til 29/02-2024:

Indledning:

Som skrevet i referatet fra generalforsamlingen april 2023, konstituerede vi os, således:

Formand	Airi S. Pedersen	(12)
Kasserer	Carsten Brinch	(3)
Bestyrelsesmedlem	Per Jørgensen	(2)
Bestyrelsesmedlem	Pia Nielsen	(56)
Bestyrelsesmedlem, referent	Nina Elnif	(42)
Suppleant 1.	Thomas Bendtsen	(10)
Suppleant 2.	Finn Hillmose	(54)

Nyanskaffelser:

Vi har ikke haft indkøb af større nyanskaffelser.

Nye beboere:

Der har været handlet 2 boliger siden sidste generalforsamling:

Bolig nr. 24 solgt til overtagelse	15/09-2023
Bolig nr. 41 solgt til overtagelse	15/05-2024

Bornfiber kabler:

I juli 2023 fik vi henvendelse fra Vallensbæk Kommune omkring nedgravning af fibernet i området. Brevet henviste til mange paragrafer. Bestyrelsen kontaktede kommunen for at få at vide, hvad det ville koste grundejerforeningen. Det var uden omkostninger for os.

Senere havde to fra bestyrelsen et møde i området med Petri & Haugsted, som forklarede hvor og hvordan de ville grave kablerne ned hos os. Det blev så gjort over de næste måneder.

Som I er bekendt med, blev vi alle indbudt til infomøde i august 2023 for et høre lidt mere om Bornfiber.

Fællesarbejde:

Vi mødtes ved redskabsskuret. Det var godt, hvor vi så kan fordele arbejdsopgaverne. Vi har enkelte blokke, hvor der ikke er beboere, som er mobile nok til at arbejde i områderne.

Redskabsskuret:

I efteråret har Finn lavet en grundig gennemgang af redskaber og ryddet op. Redskaber, der ikke kunne bruges mere, blev kasseret. Vi gør også lige opmærksom på, at man skal huske at aflevere lånte redskaber.

Lige en sidste bemærkning de affaldssække, som ligger i skuret, er til arbejdsdagene og IKKE til beboerne. På 3. arbejdsdag i 2023 var der ikke sække nok.

Ajournført husorden og hjemmesiden:

I løbet af 2023 har webmaster Mia (35) og bestyrelsen gået husorden og hjemmeside igennem.

Vi oplever at flere og flere beboere IKKE overholder den. Vi mener, at bebyggelsen skal fremstå pæn og ensartet og ønsker derfor at den overholdes.

Vedligeholdelse:

I 2023 ville vi fortsætte med opretning af belægning. Det har ikke været muligt, da Bornfiber/ Petri & Haugsted har været i gang i efteråret og stadigvæk graver der, hvor man har bestilt fibernet hos dem. Vi venter på, at de melder det færdigt, da vi skal se, om der er steder, hvor der er store huller, som de skal forbedre.

Så vi må endnu en gang vente med de øvrige steder.

Kloakkerne:

Vi har haft nogle udfordringer med vores kloakker i 2023. Det værste var i december ved en beboer. Beboeren rekvirerede en kloakmand, som med det samme sagde, at han ikke kunne hjælpe, da der stod vand i kloakken. Beboeren henvendte sig til bestyrelsen. Vi kontaktede Hofor, som åbenbart står for vores fælles kloakker. De kom i løbet af få timer. Det viste sig at kloakvandet stod op til under 50 cm. fra dækslet. De sugede vores kloakker så meget du kunne fra brønden ved beboeren og efterfølgende kom de og lavede fotoinspektion af resten af kloakkerne og rensede resten igennem. Det betyder, at vores kloaksystem er rene. Har man lugtgener i sin bolig, er det i boligen og man skal selv tage hånd om det.

Kabler til El-biler:

Bestyrelsen var opmærksom på, at enkelte beboere oplader el-biler via kabler på foreningens stier fra bopæl til p-pladsen.

Bestyrelsen har undersøgt med sikkerhedsstyrelsen og kommunen og gør opmærksom på, **at det er ulovligt.**

Lade standere til elbiler:

Bestyrelsen nedsatte en gruppe, som har undersøgt mulighed for el lade stander til biler. Det, der undersøges, er brugerbetalte standere d. v. s. ingen udgifter for grundejerforeningen og kun beboere kan lade på standerne.

Sommerfest 2023:

Vi holdt sommerfest den 19. august 2023. Bestyrelsen vil gerne takke festudvalget for en fremragende fest. Vejrguderne var med os det meste af tiden.

**Med disse ord overlader vi beretningen til
generalforsamlingens behandling.**

Grundejerforeningen Valmuebakken

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december 2023

Note	Budget 2023 Kr.	Real. 2023 Kr.	Real. 2022 Kr.
Kontingent	114.000	114.000	91.200
Arbejdsdage	16.000	14.000	15.000
Ekstraordinære indtægter	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>
Indtægter i alt	<u>131.000</u>	<u>129.000</u>	<u>108.200</u>
Sommerfest	9.000	6.940	9.628
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	12.000	12.614	11.456
2 Administrator	14.500	17.500	16.000
Advokat Advodan honorar YouSee	0	0	5.500
Opkrævningservice	2.500	3.501	2.260
Kontorhold/gaver m.v.	3.000	3.567	3.382
Renteudgifter	1.500	0	1.391
Antenne Ørsted A/S	8.000	6.019	8.278
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	3.363	3.350	3.338
3 Nyanskaffelser	5.000	3.201	0
Udendørsbelysning Ørsted A/S	2.500	2.629	2.174
Glatførebekæmpelse	5.000	0	0
4 Vedligeholdelse fællesareal	69.000	69.997	24.559
Udgifter i alt	<u>135.363</u>	<u>129.318</u>	<u>87.966</u>
<u>Over-/underskud</u>	<u>-4.363</u>	<u>-318</u>	<u>20.234</u>

Balance pr. 31.12.2023

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
Danske Bank	186.247	191.760
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2023	0	32.436
Forudbetalt omk. YouSee 1. Kvt. 2024	<u>36.587</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>222.834</u>	<u>224.196</u>
5 Skyldige omk.	947	1.991
6 Egenkapital	<u>221.887</u>	<u>222.205</u>
Passiver i alt	<u>222.834</u>	<u>224.196</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2023	2022
Note 1	Kr.	Kr.
Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
Generalforsamling	3.227	2.707
Bestyrelsesmøder	1.050	1.200
Arbejdsdage	<u>8.337</u>	<u>7.549</u>
I alt	<u>12.614</u>	<u>11.456</u>
	2023	2022
Note 2	Kr.	Kr.
Administrator		
Honorar, kasserer Carsten Brinch 2022-2023	10.000	10.000
Honorar, formand Airi S. Pedersen 2022-2023	3.000	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen 2022-2023	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Daniel Sørensen 2022	0	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Nina Elnif 2023	1.500	0
Honorar, bestyrelsesmedlem Pia Nielsen 2023	<u>1.500</u>	<u>0</u>
I alt	<u>17.500</u>	<u>16.000</u>
	2023	2022
Note 3	Kr.	Kr.
Nyanskaffelser		
Galge nr. 21-26	2.551	0
Skilt nr. 21-26	<u>650</u>	<u>0</u>
I alt	<u>3.201</u>	<u>0</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2023	2022
Note 4 Vedligeholdelse fællesareal	Kr.	Kr.
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	9.721	9.168
Opretning flisebelægning maj 2023	50.438	0
Kørsel grene + haveareal	0	1.000
Service græsklipper	0	3.585
Træbeskyttelse	0	1.314
Diverse	<u>1.838</u>	<u>1.492</u>
I alt	<u>69.997</u>	<u>24.559</u>

	2023	2022
Note 5 Skyldige omk.	Kr.	Kr.
Skyldig Ørsted A/S	<u>947</u>	<u>1.991</u>
I alt	<u>947</u>	<u>1.991</u>

	2023	2022
Note 6 Egenkapital	Kr.	Kr.
Primo	222.205	201.971
+ Årets resultat	<u>-318</u>	<u>20.234</u>
I alt	<u>221.887</u>	<u>222.205</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

Foranstående regnskab godkendt
Vallensbæk den 5. marts 2024




(Revisor)
Henning Oldrup

Vallensbæk den 14. marts 2024



(Formand)
Airi S. Pedersen



(Kasserer)
Carsten Brinch



(Best.medlem)
Per Jørgensen



(Best.medlem)
Nina Elnif



(Best.medlem)
Pia Nielsen

Kabel TV 2023

	Grundpakke 50 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	32.436,00		32.436,00
2. kvartal	37.788,00	33.684,96	71.472,96
3. kvartal	35.112,00		35.112,00
4. kvartal	34.409,76		34.409,76
I alt	139.745,76	33.684,96	173.430,72

Opkrævet pr. husstand	3.468,61
Pr. kvartal	867,15

Opkrævet 1. kvartal pr. husstand	765,00
Opkræves fra 2. kvartal pr. husstand	905,00

Opkrævet 1. kvartal	38.250,00
Opkrævet 2. kvartal	45.250,00
Opkrævet 3. kvartal	45.250,00
Opkrævet 4. kvartal	44.345,00
I alt	173.095,00

Opkrævet YouSee & Copydan	173.430,72
Opkrævet 50 husstande	173.095,00
I alt udgiftsført	-335,72

Grundejerforeningen Valmuebakken

Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2023

Arspræmie:	Kr.
Concordia	67.421
I alt	67.421
Til opkrævning:	67.421

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	763	4.577
	12	74	941	11.290
	13	88	1.119	14.545
	12	102	1.297	15.562
	1	113	1.437	1.437
	1	115	1.462	1.462
	10	120	1.526	15.256
	1	124	1.577	1.577
	1	135	1.716	1.716
I alt opkrævet				67.421

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	12,71

Grundejerforeningen Valmuebakken

Budget

1. januar - 31. december 2024

Note	Budget 2023 Kr.	Real. 2023 Kr.	Budget 2024 Kr.
Kontingent	114.000	114.000	114.000
Arbejdsdage	16.000	14.000	16.000
Ekstraordinære indtægter	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>2.000</u>
Indtægter i alt	<u>131.000</u>	<u>129.000</u>	<u>132.000</u>
Sommerfest	9.000	6.940	9.000
1 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	12.000	12.614	12.000
2 Administrator	14.500	17.500	17.500
Opkrævningservice	2.500	3.501	3.750
Kontorhold/gaver m.v.	3.000	3.567	3.600
Renteudgifter	1.500	0	0
Antenne Ørsted A/S	8.000	6.019	7.000
Forsikringer (arbejdsmaskiner/arbejdsskade)	3.363	3.350	3.501
3 Nyanskaffelser	5.000	3.201	5.000
Udendørsbelysning Ørsted A/S	2.500	2.629	2.649
Glatførebekæmpelse	5.000	0	5.000
4 Vedligeholdelse fællesområdet	69.000	69.997	21.000
Udgifter i alt	<u>135.363</u>	<u>129.318</u>	<u>90.000</u>
<u>Over-/underskud</u>	<u>-4.363</u>	<u>-318</u>	<u>42.000</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	2023	Budget
	Kr.	Kr.
Note 1		
Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
Generalforsamling	3.227	3.000
Bestyrelsesmøder	1.050	1.050
Arbejdsdage	<u>8.337</u>	<u>7.950</u>
I alt	<u>12.614</u>	<u>12.000</u>

	2023	Budget
	Kr.	Kr.
Note 2		
Administrator		
Honorar, kasserer Carsten Brinch 2023-2024	10.000	5.000
Honorar, kasserer, 2024	0	5.000
Honorar, formand Airi S. Pedersen 2023-2024	3.000	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen 2023-2024	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Nina Elnif 2023-2024	1.500	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem Pia Nielsen 2023-2024	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
I alt	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>

	2023	Budget
	Kr.	Kr.
Note 3		
Nyanskaffelser		
Galge nr. 21-26	2.551	0
Skilt nr. 21-26	650	0
Diverse haveredskaber	<u>0</u>	<u>5.000</u>
I alt	<u>3.201</u>	<u>5.000</u>

	2023	Budget
	Kr.	Kr.
Note 4		
Vedligeholdelse fællesområdet		
Græsslåning	8.000	8.000
Leje af maxicontainer	9.721	10.000
Opretning flisebelægning maj 2023	50.438	0
Diverse	<u>1.838</u>	<u>3.000</u>
I alt	<u>69.997</u>	<u>21.000</u>

Budget Kabel TV 2024

	Grundpakke 48 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	36.587,52		36.587,52
2. kvartal	36.587,52	33.305,04	69.892,56
3. kvartal	36.587,52		36.587,52
4. kvartal	36.587,52		36.587,52
I alt	146.350,08	33.305,04	179.655,12

Opkrævet pr. husstand	3.593,10
Pr. kvartal	898,28

Opkrævet 1. kvartal pr. husstand	905,00
Opkræves fra 2. kvartal pr. husstand	945,00

Opkrævet 1. kvartal	43.440,00
Opkrævet 2. kvartal	45.360,00
Opkrævet 3. kvartal	45.360,00
Opkrævet 4. kvartal	45.360,00
I alt	179.520,00

Opkrævet YouSee & Copydan	179.655,12
Opkrævet 48 husstande	179.520,00
I alt udgiftsført	-135,12

Grundejerforeningen Valmuebakken

Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2024

Arspræmie:	Kr.
Concordia	73.764
I alt	73.764
Til opkrævning:	73.764

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	835	5.008
	12	74	1.029	12.352
	13	88	1.224	15.913
	12	102	1.419	17.026
	1	113	1.572	1.572
	1	115	1.600	1.600
	10	120	1.669	16.692
	1	124	1.725	1.725
	1	135	1.878	1.878
I alt opkrævet				73.764

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	13,91

Forslag fra bestyrelsen.

Ny paragraf i husordenen under parkering.

§5.2. Det er forbudt at lægge kabler ind over foreningens stier og områder.

Forslag fra bestyrelsen.

Vi søger om tilladelse til at få **opsat el-ladestandere til biler.**

I efteråret havde gruppen møde med nogle firmaer, som kan tilbyde det.

Vi har valgt **EC Drive**, som har en binding på 10 år.

100% forbrugsbetalt løsning - betal kun når du lader

Etablering - herunder gravearbejde, ladere og installation

Administration, service, drift, vedligeholdelse og forsikring

Reparation og udskiftning ved slitage, hærværk og uheld

Døgnsupport for brugerne

Garanteret omkostningsfri løsning i minimum 10 år

Konkurrencedygtige markedsbaserede ladepriser

Ny etablering af eltilslutning, så nuværende elinstallationer ikke påvirkes

Udvidelse af installationer i takt med øget behov

Mulighed for at overtage installation til fast pris på 10.000 kr. pr. ladepunkt hvis aftalen ikke forlænges

Incitamentsbaseret løsning hvor ECdrive ønsker bedst mulig funktionalitet

Opsætning af skilte med parkeringsregler samt information

Rapportering til myndighederne i nødvendigt omfang

En grønnere profil uden omkostninger

El-ladestanderne bliver for Valmuebakkens beboere og udgifter bliver pålagt brugerne.

Ladepriser i januar 2023:

- Laveste ladepris: 2,06 kr./ kWh
- Højeste ladepris: 6,98 kr./ kWh
- **Gennemsnitspris: 3,41 kr./ kWh**

Vi er med til at bestemme, hvor vi ønsker den/de ladestandere opsat.

I øjeblikket er tale om enten ved skuret eller på p-pladsen ved nr. 1 - 20.

Forslag til generalforsamlingen i Grundejerforeningen Valmuebakken

Bestyrelsen stiller hermed forslag om valg af Ret&Råd Advokater til administrator i henhold til nedenstående tilbud.



Et dedikeret og erfarent administrationsteam

Tusind tak for muligheden for at præsentere vores oplæg til et fremadrettet samarbejde. Vi forpligter os til at levere en værdiskabende daglig ejendomsadministration og sikre, at alle aftaler og ydelser leveres i høj kvalitet og til aftalte deadlines.

Grundejerforeningen Valmuebakken

Grundejerforeningen er beliggende i Vallensbæk og er en forening bestående af 57 rækkehuse.

Oplæg til samarbejde

For at støtte jer i jeres fortsatte drift af foreningen og ønsker, og dermed få det bedst mulige samarbejde, vil vi fokusere på at:

Vores tilgang til samarbejde er med fokus på løbende dialog, og vi ligger vægt på at være direkte og uformelle, hvilket efter vores opfattelse giver vores foreninger det største udbytte. Vores samarbejdsform er pragmatisk og udvikles løbende i tæt dialog med foreningen. Dette sikrer at vi altid kan agere proaktivt og reagere hurtigt på de skiftende udfordringer, foreningen og bestyrelsen vil stå over i fremtiden.

- Sikre, at foreningen er velfungerende og veldrevet.
- Skabe overblik over foreningens økonomi til bestyrelsen via online løsninger.
- Yde løbende daglig rådgivning og sparring, der aflaster bestyrelsens arbejde.
- Bringe erfaringer og viden ind i den daglige administration fra andre foreninger.

Vi tilbyder:

1 Et dedikeret administrationsteam

- Vi har en løsningsorienteret og værdibaseret tilgang til samarbejdet.
- Vi vil til enhver tid stille de bedste og mest relevante kompetencer til rådighed.
- Vi har stort kendskab og indsigt i den daglige administration og aflastning af bestyrelsen i lignende foreninger.

2 Unik online tilgang til administration

- Vi kommunikerer med jer og ikke til jer.
- Vi tilbyder markedets bedste hjemmeside og 24/7 adgang til foreningens online økonomiløsning.
- Dette sikrer, at vi altid kan agere proaktivt og reagere hurtigt på de skiftende udfordringer, I vil stå over for i fremtiden.

3 Indgående kendskab til boligforeninger

- Vi har praktisk erfaring med at administrerer alle typer af foreninger.
- Vi tilbyder FULD administration og en af markedets bredeste rådgivningspaletter.
- Dette betyder, at vi kan understøtte foreningen på den lange bane i alle foreningens udfordringer.

En administrator, der forstår alle aspekter af jeres forening, og som leverer høj kvalitet og teknologi der sikrer en stabil drift og aflastning af bestyrelsen.

Tilbud marts 2024	Honorar (DKK inkl. moms)
Årligt honorar for administration af foreningen	22.000
Onlineløsning (Probo), pr. md for foreningen	199
Porto og kopiaier	Efter forbrug

Hvorfor Ret&Råd Advokater?

Vi har en af markedets førende onlineløsninger med en adgang til alle bestyrelsesmedlemmer og beboere med et væld af avancerede funktioner. Vi er fagligt dygtige rådgivere og har en veluddannet stab som ikke blot ønsker at administrere, men som også sætter en ære i at levere en proaktiv rådgivning på forkant med udviklingen. Vi dækker den økonomiske og juridiske del, som kombineret med en god grundadministration, sikrer ejendommens langsigtede udvikling. Vi tilbyder en komplet løsning som indeholder alle de ydelser en almindelig forening skal have på et år og dermed giver en høj økonomisk sikkerhed for udgiften til administrator.

Hej,

Vi vil gerne foreslå følgende til den kommende Generalforsamling:

1:

at grundejerforeningen fremover administreres af en ekstern administrator.

Dette kan gøres for 20.500kr årligt.

På den måde undgår vi at naboskabet bliver belastet af evt tvist således at der kan komme et godt naboskab.

Der skal således kun være en frivillig bestyrelse som bindeled til administratoren samt forestå sociale anliggender.

Vedhæftet er tilbud på ekstern administrator for Valmuebakken.

2:

Havemand/græsslåning sættes ned til 6000kr som er hvad det koster i Bellishaven for samme arbejde.

3:

Hvis forslag 1 ikke stemmes igennem er det vores forslag at prisen for den fremtidige bestyrelse samt havemand sættes ned så den er ens med Bellishaven som er følgende:

Dette for at spare penge i en allerede økonomisk presset forening og vi kan prioritere at spare op til fremtidig vedligeholdelse.

Med venlig hilsen

Daniel & Christel Dreyer

Valmuebakken 6

G/F Valmuebakken

Att. Christel Dreyer

Tilbud på administration af G/F Valmuebakken

Vi er glade for at kunne tilbyde vores faste administrationspakke til G/F Valmuebakken. Pakken er kendetegnet ved, at den har en fast, foreningsvenlig pris, og indeholder alle de opgaver og services som den almindelige forening har behov for.

Den årlige pris ved foreningens 57 husstande er **20.700 kr.** inklusiv moms. Første år betales ligeledes et opstartsbeløb på 5.000 kr. inklusiv moms.

Tilbuddet er gældende 90 dage fra d. 30-01-2023, medmindre andet er aftalt.

Inkluderede ydelser

Vi har en simpel prisstruktur med ens priser for alle foreninger. I den faste pris er alle nødvendige ydelser inkluderet, lige fra indflytninger til budget og årsregnskab, så I er fri for skjulte gebyrer og dyre ekstraregninger.

- Fast kontaktperson til sparring og rådgivning
- Administration af ejere
- Kontingent og opkrævninger
- Bogholderi og økonomistyring
- Årsregnskab og budget
- Online medlems- og bestyrelsesportal

Det samlede overblik over ydelser indeholdt i pakken er vedlagt som bilag på side 3 i dette dokument. Orienter jer også gerne i det medsendte katalog, hvor I kan læse mere om Vores Administration, vores værdigrundlag og vores glade kunder.

Gennemgang af vores administrationspakke

Administration handler om tillid. Derfor er det vigtigt for os, at I er trygge i valget af jeres administrationspartner.

Mange foreninger vælger at booke et uforpligtende, online intrømøde, hvor vi gennemgår de services, vi tilbyder, uddyber hvor nemt det er at skifte administrator og besvarer alle de spørgsmål, I måtte have.

I kan booke mødet på et tidspunkt der passer jer på voadm.dk/intro

Overdragelse fra nuværende administrator

At skifte administrator eller at overgå fra en frivillig kasserer til en professionel administrator kan virke som en uoverskuelig opgave for mange.

Heldigvis er det faktisk ganske nemt og ikke særlig tidskrævende for bestyrelsen. Bestyrelsen skal nemlig kun træffe den endelige beslutning om at skifte - så ordner vi resten.

Hvis I vælger at skifte til Vores Administration

Hvis I finder vores tilbud interessant, er det nemt at komme i gang med skiftet. I skal blot sende en mail til salg@voadm.dk med følgende oplysninger:

- Foreningens CVR-nummer
- Navn, rolle og e-mail på foreningens tegningsberettigede
- Ønsket overdragelsesdato

Herefter sender vi aftalen til gennemgang og digital underskrift og går i gang med at sikre en god overdragelse fra jeres tidligere administrator til jeres nye, faste kontaktperson ved Vores Administration.

Vi står naturligvis til rådighed, hvis I har nogle spørgsmål til ovenstående tilbud eller indholdet af vores administrationspakke.

De bedste hilsner

Kasper Frandsen

Administrationschef, Vores Administration

Bilag 1: Inkluderede ydelser

Alle ydelser i nedenstående oversigt er indeholdt i det årlige abonnement.

Udførelsen af de enkelte ydelser beskrives i administrationshåndbogen, som udarbejdes i samarbejde med foreningens administrator i forbindelse med aftalens ikrafttræden. Håndbogen kan til enhver tid reguleres efter skriftlig aftale mellem foreningen og administrator.

Oprettelse

- Udarbejdelse af administrationshåndbog
- Indhentning af fuldmagt til foreningens bankkonti
- Indhentning af materialer ved tidligere administrator
- Oprettelse af foreningen i Vores Forening
- Ændring af kontaktinformationer ved leverandører
- Ændring af kontaktinformationer i CVR-registeret
- Online velkomstmøde(r) med bestyrelsen

Generelle ydelser

- Sparring og support via mail og telefon
- Online møde med nyvalgt formand og kasserer
- Årligt online budget- og regnskabsmøde
- Onlinemøder med bestyrelsen i arbejdstiden
- Afklaring af almindelige, foreningsjuridiske spørgsmål
- Administration af MitID

Medlemsadministration

- Opdatering af medlemsinformationer
- Registrering og indflytning af nye medlemmer
- Fjernelse af persondata efter ønske iht. GDPR
- Besvarelse af henvendelser fra medlemmer omhandlende økonomi og administration
- Registrering af overdragelse af internt lejede kælderrum, parkeringspladser mv.

Kontingent og opkrævninger

- Opkrævning af faste betalinger via Betalingsservice, MobilePay eller EAN
- Opkrævning af ekstraordinære bidrag via Betalingsservice, MobilePay eller EAN
- Opkrævning for internt lejede kælderrum, parkeringspladser mv. via Betalingsservice, MobilePay eller EAN
- Opkrævning af afdrag på fælleslån via Betalingsservice, MobilePay eller EAN
- Udsendelse af rykkere
- Overlevering til inkasso

Økonomi og regnskab

- Kontrol og bogføring af indsendte fakturaer, udlæg og bilag
- Rettidig betaling af indsendte fakturaer, udlæg og bilag
- Afstemning af foreningens bankkonto
- Udbetaling af honorarer som b-indkomst
- Udbetaling af skattefri omkostningsgodtgørelse til bestyrelsen
- Bogføring af hensættelser
- Fremsendelse af KYC-informationer til bank og revisor
- Opstilling af årsregnskab til intern revisor
- Fremsendelse af årsregnskabsmateriale til ekstern revisor
- Udarbejdelse af forslag til budget

Forslag til ændring i husorden:

Enten droppes de punkter i husorden, som mange beboere ikke overholder (fremhævet nedenfor):

4.7 Beboerne er ansvarlige for, at glatførebekæmpelse bliver foretaget foran eget matrikel nummer. **Foreningen er ansvarlig for, at denne bliver foretaget på P-pladser.** Der bør ikke benyttes alm. salt til saltning. Det foreslås, at grus, sand eller evt. vejsalt.

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 88 farvekode: 102 Kalkhvid).**

7.1.1.2 Ved udskiftning af vinduer og døre samt ved opførelse af **overdækket terrasse, såvel i aluminium som i træ, må farven være RAL9010 eller RAL9001**

7.2.2. Type: "Fyns forhægehegn".

7.2.3. Haver ved terrassesiden (baghaver): Der skal være ligusterhæk ud til offentlig vej, stisystemer og fællesarealer. **Max. højde: 180 cm. Højden skal afstemmes boligblokvis,** således, at et ensartet ydre fornemmes. (Hvis enighed ikke opnås: højde 180 cm) Min. højde: 120 cm.

7.2.4. Der må i gennembrydningen opsættes en låge på max. 180 cm i højden. Lågen skal åbne indad i haven, og **revlerne skal vende mod haven.**

7.3 **Træer og buske i hver bør ikke være højere end max. 5 meter,** da det ellers kan være til gene for naboer.

Eller der indføres sanktioner, hvis beboere ikke overholder husorden (forslag bøder kr. 1.000 og endelig udbedring på beboers regning).

Hvis sanktioner indføres køber Valmuebakken ekstern bestyrelse/administrator, så det ikke er en nabo, der skal håndhæve sanktionerne (Guide: Sådan sender I administration af jeres grund- eller ejerforening i udbud - Vores Administration)

Forslag til fjernelse i husorden:

Slet 'Højden skal afstemmes boligblokvis, således, at et ensartet ydre fornemmes. (Hvis enighed ikke opnås: højde 180 cm)' i punkt. 7.2.3.

Forslag til indførelse af parkeringsservice:

Jeg vil foreslå, at vi indfører parkeringsservice via et eksternt firma, så vi kan undgå at Bellishaven benytter Valmuebakkens p-pladser. Hver husstand kan få x antal gæstelicenser pr. år.

Hilsen Mia (35)

Grundejerforeningen Valmuebakken

Punkt på generalforsamlingen 2024

Det henstilles til bestyrelsen, eller et udvalg at arbejde med bioversiteten på vort område.

For bioversiteten på vort fællesområde, for hvad gør vi ved den. Vort område er meget goldt og ret så kedeligt, uden farver og hygge.

Men vi burde gøre noget for insekterne, lad os oprette nogle bede, blomster, tulipaner eller andet. Lad os efterlade to-tre områder, hvor der ikke bliver slået græs. / Finn,54



Her nogle eksempler på, hvad man kunne gøre. Skabe lidt liv og farve. Der kan også laves nogle jordvolde med græs der ikke skal slås, faktisk er der mange muligheder, hvis fantasien bruges.



Grundejerforeningen Valmuebakken

Punkt på generalforsamlingen 2024

Det henstilles til bestyrelsen at løse vandproblemer på vort område. Fremtiden byder på mere vand og dermed mere vand på vore gangstier. Det kan man gøre noget ved, man kan på særligt udsatte områder lægge dræn ned. Det kunne opsuge en del af vandet. Især ved bommen (billedet) er der ofte meget vand man skal vade igennem, det burde der gøres noget ved allerede nu.

Jeg har, som man kan se kortlagt nogle steder, hvor der kunne være dræn. Fremtiden bliver våd. / Finn,54

