

1. april 1997

Til samtlige medlemmer af  
Grundejertforeningen Valmuebakken

**Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

Bestyrelsen for Grundejertforeningen Valmuebakken indkalder herved til ordinær  
generalforsamling

torsdag den 17. april 1997 kl. 19.00  
i Elevkantin på Pilehaveskolen

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf.
4. Forelæggelse af bestyrelsens budget til godkendelse.  
Indkomne forslag:

Forslag fra bestyrelsen om tilføjelse til ordensreglement vedr. hække ud  
mod offentlig vej

Forslag fra bestyrelsen om udvidelse af forsikringsdækning til at omfatte  
skade på keramiske kogeplader samt individuel retshjælpsforsikring

Forslag fra bestyrelsen om evt. ændring fra offentlige til private P-pladser

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er:  
Kurt - villig til genvalg  
Annelise - villig til genvalg  
Valg af suppleanter. På valg er:  
Bo - villig til genvalg  
Rene - villig til genvalg
6. Valg af administrator.
7. Valg af revisor og revisorsuppleant.
8. Eventuelt

Med venlig hilsen

P.b.v.

Kurt Jeppesen

Bilag: Bestyrelsens beretning  
1996 regnskab med budgetforslag for 1997  
Bestyrelsens forslag om tilføjelse til ordensreglement vedr. hække ud  
mod offentlig vej  
Bestyrelsens forslag til udvidet forsikringsdækning  
Bestyrelsens forslag om evt. ændring fra offentlige til private P-pladser

## Bestyrelsens beretning s. 1

I sædvanlig stil overskred Ole Christiansen nogle tidsfrister, og vi måtte derfor skride til at stævne ham med baggrund i synkskønstrapporten fra september. Stævningen blev tilsendt retten og O.C. d. 6 februar d.å., og ganske få dage efter var Ole Christiansen i vor advokats telefonrør og ville *meget* gerne hurtigt i gang med mangelsudbedringer!

Så vidt, så godt. "Vi håber, at der snart må blive sat et endeligt punktum i denne sag." Således sluttede sidste årsberetnings O.C. af sm!!!

### Fællestarealerne:

a) legepladsen: Planer for dette år lød på opsætning af gyngestativ og vippegyng samt rebstige og klatrepinde. Herudover var det planen at forbedre det taljer ved det bestående legemiljø. I maj måned fik vi ved en formidabel indsats af beboerne opsat gynger og vippegyng. Rebstigen er også på plads, så vi mangler ikke ret meget til denne legesæson. Vi har ikke planer om større nyskabelser til legepladsen, så det tegner til at blive et "vedligeholdelsesår", vi går i møde.

### b) beplantning:

Vi fik udskiftet et par træer, som var blevet beskadiget så meget, at de ikke kunne klare det, men til vor store ærgrelse, er det ene af de nye træer allerede blevet mishandlet lige så slemt, til trods for at det var omhyggeligt "indpakket" med 3 raffler, fordi det stod lidt udsat for f.eks. en fodbold. Det kan ikke være en bold, der kar brækket træet, så det må være sket lidt mere "med forsæt" - det er ærgeligt.

### c) Containerpladsen:

Containerpladsen har nu været atlast siden sidste sommer, og det har klart hjulpet på problemerne med overtylde beholdere, at det nu kun er "os selv", der kan komme til dem.

## Bestyrelsens beretning for

1996/97

### Indledning:

Endnu et år er snart gået, og som sædvanlig kan I her i beretningen se en samlet oversigt over, hvad vi i bestyrelsen har beskæftiget os med i det forløbne år. Da det desuden i år er bebyggelsens og forningens 5 års fødselsdag, vil denne beretning også rumme et mindre "historisk" tilbageblik, som forhåbentlig er af interesse, ikke blot for alle os "gamle" beboere, men også for alle de, som er kommet til senere. Men først de sager, som har været på bestyrelsens bord i indeværende periode:

### O.C.sagen:

"Ved indgangen til dette beretningsår var O.C.'s håndværkere i gang med at udbedre fejl og mangler ved husene." Således begyndte sidste årsberetnings O.C. punkt ( som jo altså først *næste* år har 5 års fødselsdag som fast punkt i beretningen ). Således kan dette års O.C. punkt også indledes. Forhistorien til dette er *meget kort*, at sidste års mangelsudbedringer gik i sig selv i løbet af ret kort tid. Sidst på sommeren blev der begæret synkskøn på en del af boligerne. Det blev afholdt i begyndelsen af september og resulterede i et samlet mangelsudbedringskrav på små 300.000 kr. i O.C. reagerede ret hurtigt ved at vise en vilighed til at indgå et forlig, og det gik vi så efter, idet en retssag ville tage forholdsvis lang tid, og at udfaldet (med hensyn til O.C.'s evne til at betale) var lidt uvist. Vi fik strikket en forligstekst sammen, som også angik de øvrige beboere, idet der ved synkskønnet var fundet i hvert fald 1 fejl, som måtte formodes at være generel for hele bebyggelsen, og det var en for dårlig ventilation af lofterne.

## Bestyrelsens beretning s. 2

firma om rydning. Foreløbig har vi ikke brugt nogle af snerydningspengene, men man ved selvfølgelig aldrig!

Vi har derimod drøftet, at vi nok skulle lave en ordning, således at vore p-pladser blev gruset i tilfælde af glatte fliser, og det vil vi have på plads til næste sæson.

### Et historisk tilbageblik:

Byggeriet Valmuebakken blev færdigt i løbet af sommeren 1992, og beboerne flyttede ind i boligene, efterhånden som de blev færdige. Den 27. august 1992 blev grund ejerforening - en Valmuebakken dannet, og dens første bestyrelse valgt. Af dens 5 bestyrelsesmedlemmer og 3 suppleanter sidder stadig 3 i den nuværende bestyrelse.

Det mest synlige og første problem for bestyrelsen var, at der på vor nuværende græsplæne var en enorm bunke jord, som stammede dels fra udgravningerne til Valmuebakken, dels fra Bellishaven, som blev bygget lige efter Valmuebakken. Her begyndte vor seje kamp mod bygherren Ole Christensen.

Vi skrev breve og holdt møder, men lige meget hjalp det. O.C. gav det ene løfte efter det andet om tidssterminer for fjernelsen af jordbunken, men der blev ikke fjernet en skovfuld jord før i foråret 1993.

Et andet problem, bestyrelsen arbejdede meget med, var, at vi på den stiftende generalforsamling af O.C.'s repræsentant var blevet lovet en legeplads til vore børn.

Denne legeplads ( rettere pengene til den ) blev først givet os i november 1994!

Da det så habløst ud med at få indfriet alle de løfter, som vi havde fået, m.h.t. fjernelsen af jordbunken og mange andre ting, og da O.C. var lige så sløv m.h.t. at udbedre fejl og mangler i husene, så vi os nødsaget til at alliere os med en advokat.

Grunden til, at der overhovedet var en chance for at få presset nogle ting igennem, er, at O.C. af en eller anden grund *personlig* har solgt os vore boliger, i stedet for, som i Bel-

Der har været specielt et tidspunkt - lige efter nytår - hvor pladsen lignede en losseplads, men det skyldtes formentlig en fejl fra vognmandens side - han havde glemt en tømning. Da det nu kun er vore egne beboere, der tømmer affald i containerne, må vi desværre konstatere, at der er enkelte her i bebyggelsen, som ikke retter sig efter de anvisninger, der er sendt ud m.h.t. hvad der må smides i containerne.

Det er specielt betænkeligt, at der er nogen, der smider husholdningsaffald i beholderne. Det ville være rart, hvis også den/disse person(er) ville tænke sig lidt om og undlade at gøre det!

(d) parkeringspladserne: Ud Kørselen fra p-plads syd har gentagne gange været udsat for pakkørseler/ødelæggelse af stensætningerne.

Vi har nu opsat 2 stenpullerter, således at ud Kørselen er lettere at få øje på ( selv for en halvblind chauffør). Desuden fik vi også anlægsgartneren til at genopbygge den ødelagte stensætning.

En anden sag vedr. specielt Bellishavebeboeres benyttelse af "vor" p-plads vest får måske en snarlig løsning, idet vi har fået svar fra både politiet og kommunen vedrørende vor ansøgning om, at vore p-pladser kunne skifte status fra offentlige til private pladser.

Kommunen har godkendt det af politiet fremsendte forslag til en skiltning af sådanne private p-pladser, men vil løvligt fratræde os at effektivere forslaget, idet den finder, at en sådan løsning på parkeringsproblemerne ikke er særlig hensigtsmæssig.

Bestyrelsen vil derfor inden drøftelsen af problemet på generalforsamlingen rette en personlig henvendelse til de beboere fra Bellishaven, som konsekvent eller meget ofte benytter "vor" p-plads for at få dem til at ændre deres parkeringsvaner.

e) Snerydning: Vi måtte jo som bekendt sidste sæson kun bestille rydning i gang. Derfor besluttede vi, at forsøge endnu en sæson, uden at vi havde indgået aftale med et

### Bestyrelsens beretning s. 3

Der blev dannet et *fællesarealudvalg*, som skulle lave planer for beplantningen og brug af vore fællesarealer, og de fik også den utaknemmelige opgave at lave ordensregler. Dette og mange andre opgaver (bl.a. planlægning af vore legeplads) blev klareret ved en stor indsats af dette udvalgs medlemmer. Da det tyndede ud i opgaverne for udvalget, opløste det sig selv i efteråret 94 - efter indviesen af legepladsen.

Ligesom arbejdsopgaverne er skiftet gennem de 5 år, er beboerskaren heller ikke uforandret. Vi er efterhånden oppe på en udskiftning på 33% af de oprindelige beboere.

Trods dette har vi heldigvis altid haft en rimelig stor gruppe af aktive beboere, som gennem tiden har ydet en kæmpe indsats med tilplantning og vedligeholdelse af arealerne og med opbygningen af legepladsen i dens forskellige etaper. Det er også beboere, som har bygget vort redskabskur og har sat låger i vort containergård.

Vi synes også, at vi med rette kan sige, at vi gennem tiden har holdt nogle særdeles muntre og festlige fester sammen. Den årlige sommerfest er noget, som mange beboere glæder sig til, og fastelavsfesten, som vi holder på skift med Bellishaven, er også efterhånden blevet en kær tradition - ikke mindst blandt børnefamilierne.

Når vi i år skal holde sommerfest (i år d. 1/6/8) bliver det samtidig en 5 års fødselsdagsfest for Valmuebakken - en fødselsdag, som fortjener at blive fejret med maner

### Afslutning:

Som det efter hånden er sædvanen, afsluttes beretningen også denne gang med en omtale af årets festlige højdepunkter. For tredje gang i træk havde vi godt vejr at holde sommerfest i. På sidste generalforsamling blev der samlet et pænt stort festudvalg, således at festen kunne planlægges i god tid, og således at arbejdsop-

lshaven, at lade sit firma O.C. Byg stå som sælger. O.C. Byg gik nemlig i betalingsstandsning i slutningen af 1992, og det har betydet, at beboerne i Bellishaven ikke har haft nogen steder at rette deres krav - men det har vi, nemlig til Ole Christiansen selv.

Vi fandt hurtigt ud af, at *kommunen* havde de samme problemer med O.C., som vi havde. I slutningen af 1993 manglede kommunen ejendomsskatter for 1993. De rettede deres krav til Ole Christiansen, som straks videre sendte det til beboerne, som skulle betale gennem O.C. til kommunen. En stor del af beboerne var imidlertid ikke villige til at indbetale et uklart begunnet beløb til en person, vi ikke havde tillid til, så sagen gik i hårdknude.

Kommunen gav O.C. frist til d. 20 januar 1994, og i sidste øjeblik (typisk O.C.) betalte han. Da han således havde lagt en stor sum penge ud for os, følte vi, at vi måske på denne måde havde en klemme på ham, som vi kunne bruge til at presse vore ting igennem med. Derfor indbetale de fleste beboere deres ejendomsskat for 93 på en spærret konto, således at det var os, der kunne fige pengene til O.C., når det passede os.

Et andet problem, vi løb ind i var, at vort programfordelingsanlæg ikke kunne godkendes af telenstyrelsen, og at vi derfor ikke kunne få en brugstilladelse. Vi henvendte os til installatøren, men han havde (også) en del penge i klemme hos O.C., så han var ikke særlig villig for at lave noget. Vi måtte derfor selv betale ham for at lave en målerapport.

Anlægget kunne imidlertid stadig ikke godkendes, og sagen trak i langdrag, bl.a. fordi installatøren gik konkurs! Sidenhen har vi fået denne godkendelse, således at vi kunne overlade serviceringen at anlægget til Tjeldanmark.

Der var mange arbejdsopgaver, der skulle tages fat på fra starten. En af dem var at få fastsat nogle ordensregler for bebyggelsen, så den ikke kom til at ligne et Klondyke med forskellige løsninger på alt muligt.

gaverne ikke var for omfattende for den enkelte.  
Desværre viste det sig, at festudvalget antalsmæssigt skrumpede ind som en strikketrøje efter en kogevask, men takket være en fantatisk arbejdsindsats og viljestyrke lykkedes det for Per og Charlotte (nr. 35) at få stablet en meget vellykket fest på benene, - det skal de have tak for endnu en gang.  
Et anden vellykket fest var fastelavnsfesten, som vi artholder i fællesskab med Bellishaven, og som det jo var vores tur til at arrangere. Trilutningen var meget stor, men som sædvanlig i sidste øjeblik, så vi var et par stykker, som frygtede en aflysning.  
Frykten viste sig altså at være ubegrundet, og festen forløb særdeles godt - en hyggelig eftermiddag.  
Afslutningsvis vil vi gerne takke alle beboere, som har ydet et stykke arbejde for foreningen i det forløbne år.  
Med disse ord overlader vi beretningen til generalforsamlingens vurdering.

Bestyrelsen



# Grundejerforeningen Valmuebakken

Resultatopgørelse for perioden  
1. januar - 31. december 1996

	Budget 1996	Real. 1996	Real. 1995
<b>Note</b>			
Kontingent	114.000	114.000	125.400
Renteindtægter	1.500	2.420	1.761
<b>Indtægter ialt</b>	<b>115.500</b>	<b>116.420</b>	<b>127.161</b>
1 Høstfest/Bestyrelsesfest	7.000	7.595	6.961
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	3.000	2.776	2.507
3 Opkrævningservice/Inkasso	2.000	1.213	1.582
4 Kontorhold/gaver m.v.	3.000	2.082	1.443
5 Div. ny-anskaffelser	3.000	2.135	1.632
6 Kabel TV	50.500	55.710	50.547
Forsikringer	2.300	2.230	2.150
Snyrdning	5.000	1.531	0
7 Containergård/skur	1.000	2.797	2.376
8 Legplads	30.000	24.762	12.519
9 Fællesareal/Bepantning	11.000	15.050	1.010
<b>Udgifter ialt</b>	<b>117.800</b>	<b>117.881</b>	<b>82.727</b>
<b>Over-/underskud</b>	<b>-2.300</b>	<b>-1.461</b>	<b>44.434</b>

# Grundejerforeningen Valmuebakken

Balance pr. 31.12.1996

Note		1996	1995
		Kr.	Kr.
	<b>Aktiver ialt</b>	<b>106.731</b>	<b>104.563</b>
10	Likvide beholdninger	103.087	101.049
	Restancekonto	1.367	0
11	Forudbetalte omk.	438	401
12	Mellemsregning forsikring	1.839	3.113
	<b>Aktiver ialt</b>	<b>106.731</b>	<b>104.563</b>
	<b>Passiver ialt</b>	<b>106.731</b>	<b>104.563</b>
13	Skyldige omk.	16.129	12.500
14	Egenkapital	90.602	92.063
	<b>Passiver ialt</b>	<b>106.731</b>	<b>104.563</b>



Grundejerforeningen Valmuebakken

	1996	1995
<b>Note 1 Høstfest/Bestyrelsesfest</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Fastelavn	0	1.530
Høstfest	5.701	4.085
Bestyrelsesfest	1.894	1.346
<b>I alt</b>	<b>7.595</b>	<b>6.961</b>
<b>Note 2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Generalforsamling	558	616
Bestyrelses møder	875	1.000
Arbejdsdage	1.343	891
<b>I alt</b>	<b>2.776</b>	<b>2.507</b>
<b>Note 3 Opkrævningservice/Inkassoomk.</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
PBS	1.835	1.732
Rykkeregbyr	-622	-150
<b>I alt</b>	<b>1.213</b>	<b>1.582</b>
<b>Note 4 Kontorhold/gaver m.v.</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Gaver/buketter	1.573	696
Frimærker/kontorart./gebyrer	509	747
<b>I alt</b>	<b>2.082</b>	<b>1.443</b>
<b>Note 5 Div. ny-anskaffelser</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Fodboldmål	2.135	0
Skite (Pas på mig)	0	832
Trillebør	0	600
Kran til sandkasse	0	200
<b>I alt</b>	<b>2.135</b>	<b>1.632</b>

Grundejerforeningen Valmuebakken

	1996	1995
<b>Note 6 Kabel TV</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Tele Danmark Kabel-TV incl. vedligeholdelsesafgørelse	44.151	40.598
Nesa	960	1.800
CopyDan afgift	10.599	8.149
<b>I alt</b>	<b>55.710</b>	<b>50.547</b>
<b>Note 7 Containergård</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Byggematerialer	109	2.325
Maling	1.506	0
Lås + nøgler	1.183	51
<b>I alt</b>	<b>2.797</b>	<b>2.376</b>
<b>Note 8 Legestads</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Rutsjebane	0	12.078
Vippedyr/gynger	16.974	0
Træ	1.231	0
Sand, faldunderlag	4.073	0
Diverse	2.484	442
<b>I alt</b>	<b>24.762</b>	<b>12.519</b>
<b>Note 9 Fællesareal/Beplantning</b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Maling af bord/bænke	1.065	340
Maling af port	3.563	0
Oprensning af nedkørsel v/sydligge parkeringsplads	6.875	0
Planter/jord/træflis	2.301	479
Diverse	1.247	190
<b>I alt</b>	<b>15.050</b>	<b>1.010</b>

Grundejerforeningen Valmebakken

1996	103.087	1995	101.049
Kr.		Kr.	
100.689	<u>2.398</u>	99.583	<u>1.466</u>
Bankindestående			
Kassebeholdning			
<b>I alt</b>		<b>I alt</b>	
Note 10 Likvide beholdninger		Note 10 Likvide beholdninger	
1996	438	1995	401
Kr.		Kr.	
438	<u>438</u>	401	<u>401</u>
PBS vedr. 1 kv. 1997			
<b>I alt</b>		<b>I alt</b>	
Note 11 Forudbetalte omk.		Note 11 Forudbetalte omk.	
1996	3.113	1995	3.113
Kr.		Kr.	
3.113	<u>3.113</u>	337	<u>337</u>
Overført fra sidste år			
Indbetaling			
Danske glasforsikring			
PFA			
<b>I alt *</b>		<b>I alt *</b>	
* Der er opkrævet kr. 1839,- for lidt hos		* Der er opkrævet kr. 1839,- for lidt hos	
beboerne, som vil blive indregnet på		førstkommande opkrævning af forsikring.	
Note 12 Mellemlønning forsikring		Note 12 Mellemlønning forsikring	
1996	16.129	1995	12.500
Kr.		Kr.	
12.500	<u>16.129</u>	0	<u>12.500</u>
Hensættelse advokatsalær			
Hensættelse Copy-Dan			
<b>I alt</b>		<b>I alt</b>	
Note 13 Skyldige omk.		Note 13 Skyldige omk.	
1996	92.063	1995	92.063
Kr.		Kr.	
92.063	<u>92.063</u>	47.629	<u>47.629</u>
Primo			
+ Årets resultat			
<b>I alt</b>		<b>I alt</b>	
Note 14 Egenkapital		Note 14 Egenkapital	
1996	90.602	1995	92.063
Kr.		Kr.	
-1.461	<u>90.602</u>	44.434	<u>92.063</u>

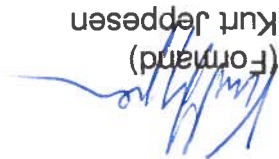
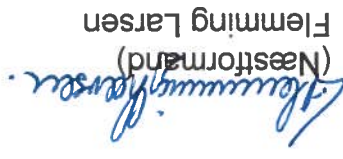
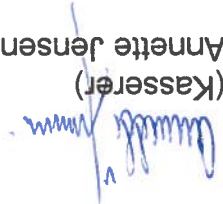
**Grundejerforeningen Valmøbakken**

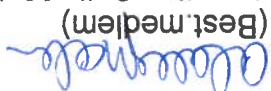
Foranstående regnskab godkendt

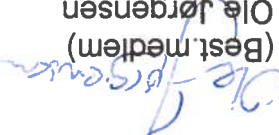
Vallensbæk den 17. april 1997

  
(Revisor)  
Kurt Jensen

Vallensbæk den 17. april 1997

 (Formand) Kurt Jeppesen	 (Næstformand) Flemming Larsen	 (Kasserer) Annette Jensen
---	---	---

  
(Best.memlem)  
Annelise Calle Møller

  
(Best.memlem)  
Ole Jørgensen

# Grundejerforeningen Valmuebakken

## BUDGET

1. januar - 31. december 1997

Note	Budget 1996	Real. 1996	Budget 1997
Kontingent	114.000	114.000	114.000
Renteindtægter	1.500	2.420	2.800
<b>Indtægter i alt</b>	<b>115.500</b>	<b>116.420</b>	<b>116.800</b>
2 Fastelavn/Høstfest/Bestyrelsesfest	7.000	7.595	14.000
3 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	3.000	2.776	3.000
4 Administrator	0	0	6.000
4 Opkrævningsservice/Inkasso	2.000	1.213	4.000
Kontorhold/gaver m.v.	3.000	2.082	2.500
Div. nyanskaffelser	3.000	2.135	5.000
5 Kabel TV	50.500	55.710	58.000
Forsikringer	2.300	2.230	2.500
Snydning	5.000	1.531	5.000
Vedligeholdelse fællesområdet	42.000	42.609	5.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>117.800</b>	<b>117.881</b>	<b>105.000</b>
<b>Over-/underskud</b>	<b>-2.300</b>	<b>-1.461</b>	<b>11.800</b>

Grundejerforeningen Valmøbakken

<p><b>Note 1</b></p> <p>Kontingent grundejerforening</p> <p>Kr. 114.000</p> <p>-57.000</p> <p><u>57.000</u></p> <p>500</p>	<p>Kontingent iflg. budget</p> <p>Opkrævet a'conto 1. &amp; 2. kv. 97</p> <p>Opkræves 3. &amp; 4. kv. 97</p> <p>Pr. husstand pr. 3. &amp; 4. kv. 1997 og</p> <p>1. &amp; 2. kv. 1998</p>
<p><b>Note 2</b></p> <p>Fastelavn/Høstfest/Bestyrelsesfest</p> <p>Kr. 14.000</p> <p>1.700</p> <p>10.000</p> <p>2.300</p> <p><u>14.000</u></p>	<p>Fastelavn</p> <p>Høstfest - 5 års fest</p> <p>Bestyrelsesfest</p>
<p><b>Note 3</b></p> <p>Administrator</p> <p>Kr. 6.000</p> <p>3.000</p> <p>3.000</p> <p><u>6.000</u></p>	<p>Formand</p> <p>Kasserer</p>
<p><b>Note 4</b></p> <p>Opkrævningservice/Inkasso</p> <p>Kr. 4.000</p> <p>2.000</p> <p>2.000</p> <p><u>4.000</u></p>	<p>Opkrævningservice PBS</p> <p>Tab på grundejer</p>
<p><b>Note 5</b></p> <p>Kabel TV</p> <p>Kr. 58.000</p> <p>44.000</p> <p>4.000</p> <p>1.000</p> <p>9.000</p> <p><u>58.000</u></p>	<p>Tele Danmark Kabel-TV</p> <p>Vedligeholdelsesaftale</p> <p>Nesa</p> <p>CopyDan afgift</p>

## **Forslag til generalforsamlingen d. 17/4 1997**

**Bestyrelsen foreslår fig. tilføje til ordensreglementet:**

Pkt. 7.3.2: Hæk til offentlig vej (udfor Valmuebakken nr. 2 - 10, 45 - 47 samt 55 - 56) skal være 120 cm. høj og skal vedligeholdes efter bestyrelsens anvisninger.

**Begrundelse for forslaget:**

Den omtalte hæk vedligeholdes i dag ret tilfældigt. Nogle grundejere klipper den i én højde, nogle i en anden, mens andre helt overlader pasningen af hækken til "fællesskabet". Resultatet er, at hækken er meget forskellig af udseende, og det ser ikke godt ud, da hækken er så lang og sammenhængende. Derfor foreslår bestyrelsen, at den omtalte hæk vedligeholdes af - i første omgang os selv ved arbejdsweekends - eventuelt senere af en gartner.

## Forslag angående udvidelse af den fælles bygningsforsikring

Bestyrelsen har modtaget et par forespørgsler vedrørende dækningen på vores fælles bygningsforsikring. Det drejer sig udvidelse ifm. følgende 2 forhold:

- A. Keramiske kogeplader samt glas i ovnlåge
- B. Individuel retshjælpsskade

### Ad A. Keramiske kogeplader samt glas i ovnlåge

Den glasdækning, som forsikringselskaberne generelt tilbyder (f.eks. som tillæg til en indboforsikring) omfatter efterhånden glas ifm. ovn/kogeplade som standard. Disse ting er imidlertid ikke omfattet af vor bygningsforsikrings glasdækning. Det er derfor naturligt at tage stilling til, om vor glasforsikring bør ajourføres på dette punkt. En udvidelse vil i givet fald dække iht. følgende ordlyd:

"Brud, opstået ved en pludselig, uforudset og udefrakommende hændelse. Slid, ælde, ridser/afskalning eller skader som følge af temperaturpåvirkning og kosmetiske skader er forsikringen uvekkommende."

Jvf. i øvrigt glasforsikringspolisens almindelige betingelser.

### Ad B. Individuel retshjælpsskade

Vor bygningsforsikring dækker pt. retshjælp for sager i foreningsregi (som den vi i øjeblikket fører mod O.C.) samt sager anlagt af den enkelte grund ejer vedrørende dennes ejendom. Det viser sig imidlertid, at vor forsikringselskab aldrig har ment, at sidstnævnte, den individuelle retshjælp, skulle være omfattet (og denne ydelse har således heller aldrig været medregnet i præmien). Som følge af en tilpas uklar formulering i betingelsen har selskabet accepteret dækning indtil forfaldsdatoen d. 1/10-1997, hvorefter den udtrykkeligt bortfalder. En forlængelse/udvidelse med individuel retshjælp efter denne dato betyder som nævnt, at der ydes retshjælpsskade m.v.) uden at det behøver at være en fælles foreningssag.

Vor police kan om ønsket udvides til at omfatte disse ydelser mod følgende vejledende præmieforhøjelser (angivet for hhv mindste og største boligstørrelse):

	A. Keramiskplade/ovnlåge	B. Individuel retshjælp
pris pr bolig/år	24,- / 54,-	33,- / 68,-
selvrisiko	0,-	10 % min. 2.500,-

Da polisen som bekendt er en fællespolice, kan den enkelte grund ejer ikke enkeltvis tilvælge disse ydelser. Bestyrelsen foreslår derfor, at generalforsamlingen for hver af de 2 ydelser beslutter, om dækningen ønskes.

Bestyrelsen har ingen anbefalinger, hverken for eller imod, f.s.a. punkt A. Keramiskplade/ovnlåge. Derimod er der enighed om at anbefale et ja til udvidelse med punkt B. Individuel retshjælp.

Afstemningspunkterne lyder herfter:

### Ønskes fællespolisen udvidet til at omfatte:

A. Keramiskplade/ovnlåge ? ( Ja / Nej )

B. Individuel retshjælp ? ( Ja / Nej )



**Generalforsamlingens vurdering af, hvorvidt vore p-pladser skal være offentlige eller private:**

Igenem længere tid har enkelte beboere fra Bellishaven temmelig ofte benyttet vores p-plads mod vest. Dette har betydet, at det til tider har været vanskeligt for vore beboere at finde en plads. Vi har fremført det for Bellishavens bestyrelse, som igen har fremført det for beboerne, men uden held. Vi har derefter henvendt os til kommunen for at forhøre os om muligheden af, at vore p-pladser skiftede status fra offentlige til private. Kommunen har spurgt politiet, som har angivet nogle retningslinier for skiltning som betingelse for tilladelse. Kommunen har godkendt politiets retningslinier, men mener ikke, vi bør gennemføre skiftet, da de ikke synes, det er en hensigtsmæssig måde at løse problemerne på.

Konsekvenser af et skift fra offentlige til private p-pladser:

**"Negative" konsekvenser:**

- En udgift til nye skilte på ca. 1200 kr. pr. p-plads
- Bestyrelsen skal kontakte de "fremmede" bilers ejere 2 gange mundtligt og én gang skriftligt, og derefter politiet, således at bilerne kan blive fjernet.

**"Positive" konsekvenser:**

- Vi er i stand til at få en "fremmed" bil væk fra p-pladsen til gavn for de beboere, som bor i Valmuebakken.

Der var fremmødt 26 stemmeberettigede.

Følgende dagsorden var til behandling:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf
- Forelæggelse af bestyrelsens budget til godkendelse
4. Indkomne forslag:  
Bestyrelsens forslag om udvidelse af ordensreglement vedr. hække ud mod offentlig vej  
Bestyrelsens forslag om udvidelse af forsikringsdækning til at omfatte skade på keramiske kogeplader samt individuel retshjælpforsikring  
Bestyrelsens forslag om evt. ændring fra offentlige til private P-pladser
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.  
Valg af suppleanter
6. Valg af administrator
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent

Erling (46) blev enstemmigt valgt til dirigent.

## 2. Bestyrelsens beretning

Kurt indledte generalforsamlingen med at kommentere beretningen punkt for punkt. Kurt gik især i dybden omkring O.C. sagen. Problematikken om revner i sokler er irafaldet, da fornyet syn & skøn viser, at man med fordel selv kan udbedre evt. frostskeer på et senere tidspunkt.

Vedr. pergolaer vil disse blive udbedret i løbet af foråret, oplyser OC.

Der blev forespurgt om evt. maling af sokler (fra nr. 46). Murermesteren (syn & skøn) mener ikke, at revnerne forværes ad åre, men man kan godt male sin sokkel med en betonmaling (samme farve som nuv. sokkel).

Fra nr. 29 blev der stillet forslag ang. gartner til beskæring af træerne på fællesarealerne, hvilket blev imødekommet.

Beretningen blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Årregnskabet for 1996 blev uden indvendinger godkendt af  
generalforsamlingen.

Budget. Anette kommenterede enkelte poster på budgetforslaget, bl.a. bestyrelsens forslag til ny udgift til formand (Kurt) og administrator (Anette), hver på kr. 3.000.

Dirigenten forespurgte, om de kr. 6000,- til formand og administrator ikke skulle fremsættes som forslag i forsamlingen. Kurt svarede, at budgettet var et forslag, og at Anettes kommentarer var fyldestgørende.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

#### 4. **Indkomne forslag**

**Hække:** Dirigenten fastslog, at kommunen skulle informeres, hvis vi besluttede os til anden hækkeshøjde ud mod offentlig vej. I henhold til 'Deklaration for Valmuebakken' var hækkeshøjde sat til max. 1,80 m. Højden skulle i hvert fald være sådan, at man ikke kunne skræve over. Der blev diskuteret en højde på 1,20m.  
Forslaget blev vedtaget.

**Forsikringer:** Ole kommenterede bestyrelsens forslag vedr. forsikring på keramiske kogeplader og individuel retshjælpsforsikring. Forslagene blev sat til afstemning med følgende resultater:

kogeplader: 16 stemte for forsikring  
3 stemte imod  
7 neutrale  
Forslaget blev vedtaget.

retshjælp: 24 stemte for  
1 stemte imod  
1 neutral  
Forslaget blev vedtaget.

Ole uddybede forskellen mellem retshjælp i.h.t. indboforsikring og retshjælp i.h.t. byggeforsikringen (den fælles forsikring). Retshjælp på indbo bruges kun, hvis der i forbindelse med f.eks. indbrud opstår tvister. Individuel retshjælp i.f.m. huset vil i fremtiden blive inkluderet i den fælles forsikring.

**P-pladser:** Kurt kommenterede bestyrelsens forslag om ændring af status på P-pladserne. Vi vil få udgifter til skiltning, og der vil blive "negative" og "positive" konsekvenser, som nævnt i bilaget til indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der udviklede sig debat om ændringen af status fra offentlig til privat, og forslaget til ændring blev udlagt til afstemning:

14 stemte for, at bestyrelsen arbejder videre med sagen (evt. kun 1 P-plads)  
5 stemte imod  
7 neutrale

Forslaget blev vedtaget, og bestyrelsen arbejder videre hermed.

#### 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer/suppleanter

Kurt (8) blev enstemmigt genvalgt.  
Annelise (47) blev ligeledes enstemmigt genvalgt.

Suppleanterne Bo og Rene blev også genvalgt.

#### 6. Valg af administrator

Annette blev enstemmigt genvalgt.

#### 7. Valg af revisor/revisorsuppleant

Peter (30) blev valgt som revisor.

Til revisorsuppleant valgtes Jakob (19).

#### 8. Eventuelt

Sommerfesten afholdes i år den 16.8. Da grundtjeforeringen i år fylder 5 år ønsker bestyrelsen at gøre det ekstra festligt. Bestyrelsen efterlyste i denne forbindelse hjælp til arrangering af festen. En beboer fra nr. 54 meldte sig.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for ro og orden.

Dato: 28/4-07

Dirigent  
G. B. Nielsen

Formand  
Kurt  
Bestyrelsesmedlem  
Annelise  
Bestyrelsesmedlem  
Peter

Bestyrelsesmedlem  
Bo  
Bestyrelsesmedlem  
Rene