

GRUNDEJERFORENINGEN

v/ formanden Ole Jørgensen, Valmuebakken 7, 2625 Vallensbæk, tlf. 4362 3219



d. 7/3 2005

Til samtlige medlemmer
af grundejerforeningen Valmuebakken:

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for grundejerforeningen Valmuebakken indkalder herved medlemmerne
til ordinær generalforsamling

**Tirsdag d. 12/4 2005
kl. 19.00**

i elevkantinen på Pilehaveskolen

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf
4. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag til godkendelse
5. Indkomne forslag – der er ikke modtaget forslag til behandling

6. Valg af formand
På valg er : Kurt (8)
Fraflyttet foreningen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er : Bo (9)
Ønsker ikke genvalg (fraflytter)
8. Valg af suppleanter
9. Valg af administrator
10. Valg af revisor og revisorsuppleant - på valg er :
Jacob (19)
Airi (12)
11. Eventuelt

Efter generalforsamlingen byder foreningen på et traktament til de fremmødte.

Med venlig hilsen
p.b.v.

Ole Jørgensen

Bilag:

- Bestyrelsens beretning inkl. beboeroversigt pr. 31.12.2004
- 2004 regnskab med budgetforslag for 2005

Bestyrelsens beretning for 2004/2005

Indledning:

Året, der er gået, har mest været præget af fred og ro, og alligevel ikke idet tre bestyrelsesmedlemmer beklageligt er fratryktet heriblandt vores mangefarige formand og kasserer. Forhåbentlig inden afslutningen af generalforsamlingen har vi fået sammensat en ny bæredygtig bestyrelse, således at foreningen er i gode hænder i de kommende år.

Lad os nu kigge tilbage på beretningsåret, og se nærmere på nogle af de ting, som optog os.

Nyanskaftelser:

Vores beholdning af haveredskaber i fællesskuret trængte til en opdatering, hvorfor 2 sæt Fiskars haveredskaber er indkøbt. Er man i tvivl når man låner dem eller bruger dem på arbejdsdagene er foreningens navn påsat samtlige redskaber. Køb af en ny Alto højtryksrensers har fundet sted, idet den gamle brændte sammen i foråret. Endvidere er 3 stk. nye hækkeklippere samt grensaks også anskaffet.

I sommers blev der lagt to belægnings med Herregaardsssten på fællesarealet. En på hver side af legepladsen med plads til henholdsvis 1 og 2 bænksæt. En lille bøn såret man flytter på dem, stil dem tilbage på belægningen, således at Teddys arbejde med græsslåningen ikke bliver besværliggjort.

Endelig er 4 nummer intervallskilte udskiftet efter gennemgang af samtlige skilte sammen med Teknisk Forvaltning. Det drejer sig om 12-14, 15-20, 36-38 og 39-44. Især de to sidste var helt ulæselige. Ved samme lejlighed udskiftede kommunen et bobeldæksel med et fladt dæksel på den østlige del af fællesarealet, således at

Beboeroversigt:

I tilknytning til beretningen i år vedhæftes en beboeroversigt pr. 31. december 2004 på 2 sider. Den første side viser indflyttingsdato, antal m², hvilket beboernr. for bolig-en (d.v.s. hvor mange udskiftninger der har været de forgangne 12 år), kontingent, TV-pakke og forsikring. Af siden fremgår det at der kun er 18 tilbage af de oprindelige 57 beboere. Side 2 viser aldersfordelingen i bebyggelsen.

Farvel til Kurt og Bo i bestyrelsen:

Desværre fortsætter Kurt og Bo ikke i bestyrelsen p.g.a. frallytning.

Kurt har i sin egenskab som formand siden dannelsen af foreningen løst opgaverne fortrinligt, især da O.C.

sagen stod på. Tusind tak til dig Kurt for dit kæmpearbejde og engagement. Bo har været med i nogle år, og har med sit gode humør været en god samarbejdspartner for os andre i bestyrelsen.

Tusind tak Bo for din indsats.

Vi vil savne Jer begge i bestyrelsen.

Fællesarbejde:

Vi fik lavet en del på arbejdsdagene i år på trods af lidt skuffende deltagere antal på ca. 15 hver gang.

Udover en masse klipping og lugning blev vippefyrene fjernet da begge var defekte, og bliver erstattet af nogle nye til foråret. Endvidere bliver de 2 dæk-gynger også udskiftet.

Åbnetræet ved petanquebanen er blevet fjernet da det var gået ud. Det har gjort en markant forskel at det er væk og givet mere luft i forhold til legepladsen.

Bestyrelsen kan kun på det karaktigste opfordre beboerne til at give en hånd med. Det er nu en gang også hyggeligt at vi er mange, som er med til at gøre

vore fælles områder indbydende og gode.

Teddy ikke længere rammer dækslet når græsset slås.

Igen i år som tidligere venter der en masse opgaver i form af reparationer, malning eller anden vedligehold på vores fælles arbejdsdage.

Afslutning:

Der var på generalforsamlingen valgt et festudvalg, og de gik frisk og engageret til arbejdet.

Vejrguderne var med os til sommerfesten, og det blev som sædvanlig en særdeles hyggelig aften med gode konkurrencer for børn og voksne og senere god musik og fælles hygge.

Tusind tak til festudvalget, og bestyrelsen kvitterer med en flaske vin til hver af deltagerne. Vi må håbe, at der også i år melder sig nogle beboere, som vil være med til at denne gode og hyggelige tradition fortsætter.

Lad os slutte her og ønske os, at vi også fremover vil opleve nogle gode og hyggelige sociale sammenkomster, herunder også arbejdsdage.

Med disse ord overlader vi hermed beretningen til generalforsamlingens behandling.

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Valmøbakken

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december 2004

	Budget 2004 Kt.	Real. 2004 Kt.	Real. 2003 Kt.
Indtægter i alt	64.700	64.630	53.173
Kontingent	62.700	62.700	51.300
Ekstraordinære indtægter	0	0	0
Renteindtægter	2.000	1.930	1.873
Udgifter i alt	50.700	58.464	42.804
1 Fastelev/Høstest/Bestyrelsesfest	8.500	4.850	9.395
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	5.000	2.620	3.622
3 Administrator/Advokat	6.000	6.000	6.000
4 Opkrævningsservice/Inkasso	2.000	1.723	1.782
5 Kontorhold/gaver m.v.	2.000	1.449	421
6 Nyansestelser	5.000	24.809	1.542
Forsikringer	3.200	3.907	3.119
Glattørbekæmpelse	5.000	903	1.069
Vedligeholdelse fællesområdet	14.000	12.203	15.854
Over-/underskud	14.000	6.166	10.369

Grundejerforeningen Valmøbakken

Balance pr. 31.12.2004

Note	2004	2003
	Kr.	Kr.
	144.563	138.745
8	Likvide beholdninger	138.029
9	Forudbetalte omk.	421
10	Mellemregning forsikring	0
	Tilgodehavende	295
	144.563	138.745
10	Mellemregning forsikring	1.006
11	Mellemregning Kabel-TV	148
12	Skyldige omk.	4.528
13	Egenkapital	133.063
	144.563	138.745

Passiver i alt

Aktiver i alt

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 1	Fastelevn/Høstest/Bestyrelsesfest		
	Fastelevn	0	2.104
	Høstest	4.850	3.823
	Bestyrelsesfest	0	3.468
	I alt	4.850	9.395

Note 2	Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
	Fastelevn	0	2.104
	Høstest	4.850	3.823
	Bestyrelsesfest	0	3.468
	Bestyrelsesmøder	300	600
	I alt	2.620	3.622

Note 3	Administration/Advokat		
	Honorar	6.000	6.000
	I alt	6.000	6.000

Note 4	Kontorhold/gaver m.v.		
	Gaver	680	219
	Frimærker/kontorart./gebyrer	769	202
	I alt	1.449	421

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 5	Nyanskaffelser		
	2 sæt Fiskars haverejskaber	2.867	0
	3 stk. hækkeklippere	2.005	0
	2 stk. stenbelægninger fællesareal	17.869	0
	1 stk. Alto Højtryksrenser	2.068	0
	Græstrimmer	0	957
	Duge	0	585
	I alt	24.809	1.542

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 6 Vedligeholdelse fællesområdet

2004	Kr.	12.203	I alt
		1.784	Diverse
		0	Træflis
		0	Legplads
		5.309	Græssåning
		0	Sand til sandkasse
		0	Maling til lejplads m.v./Maling port
		1.807	Ukrudtsafrensning
		1.908	Reparation af traktor
		1.395	NESA - containergård
2003	Kr.	15.854	

Note 8 Likvide beholdninger

2004	Kr.	143.952	I alt
		804	Kassebeholdning
		143.148	Bankindestående
2003	Kr.	137.166	

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 9 Forudbetalte omk.

2004	Kr.	611	I alt
		611	PBS vedr. 1 kvl. 2004/2005
2003	Kr.	421	

Note 10 Mellemløbet forsikring

2004	Kr.	986	I alt
		-59.241	Indbetaling 4. kvl. 2004
		46.988	Alm. Brand
		14.245	Dansk glas
		0	Betalt vedr. sidste år
		-1.006	Overført fra sidste år
		56.737	
		-56.911	
		12.207	
		45.723	
		-58.762	
2003	Kr.	-1.006	

Note 11 Mellemløbet Kabel TV

2004	Kr.	653	I alt
		964	Fuldpakke
		-321	Mellempakke
		10	Grundpakke
		0	
		123	
		25	
2003	Kr.	148	

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 12 Skyldige omk.

Skyldig Bestyrelsesfest
 Skyldig NESÅ
 Skyldig gavekort Poul Erik Nielsen
 Reg. pakkeskift Nov + Dec 2004 nr. 45
 I alt

2004	Kr.	5.667
		<u>137</u>
		1.000
		1.830
		1.829
		2.700
2003	Kr.	8.187
		<u>1.829</u>
		1.829

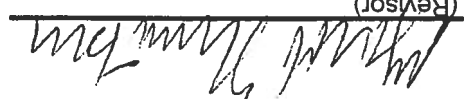
Note 13 Egenkapital

Primo
 + Årets resultat
 I alt

2004	Kr.	139.229
		<u>6.166</u>
		133.063
2003	Kr.	133.063
		<u>10.369</u>
		122.694

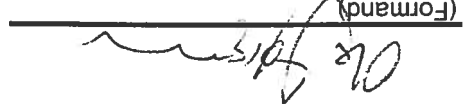
Grundejerforeningen Valmøbakken

Foranstående regnskab godkendt
Valmøsbæk den 4. marts 2005




(Revisor)
Jacob Henriksen

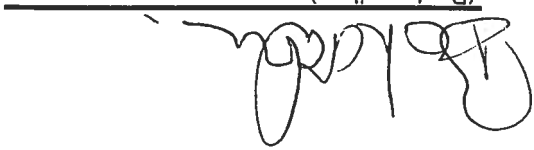
Valmøsbæk den 28. februar 2005




(Formand)
Ole Jørgensen



(Næstformand)
Peter Jørgensen



(Best.medlem)
Bo Lorentzen



(Kasserer)
Carsten Brinch

	Grundpakke	Mellempakke	Fuldpakke	CopyDan mellem	CopyDan fuld	NESA	I alt
1. kvartal	0,00	1.990,80	24.421,88	1.474,96	11.167,10		26.412,68
2. kvartal	0,00	1.990,80	24.421,88	1.474,96	11.167,10		39.054,74
3. kvartal	196,88	1.706,40	24.910,32				26.813,60
4. kvartal	196,88	1.706,40	24.421,88			1.481,00	27.806,16
I alt	393,76	7.394,40	98.175,96	1.474,96	11.167,10	1.481,00	120.087,18

	Grundpakke 1 stk	Mellempakke 6 stk	Fuldpakke 50 stk	I alt
Teledanmark	393,76	7.394,40	98.175,96	105.964,12
CopyDan		1.474,96	11.167,10	12.642,06
NESA	25,98	155,89	1.299,12	1.481,00
Overført forrige år		-122,64	-25,16	-147,80
	419,74	8.902,61	110.617,02	119.939,38

Pr. Husstand	209,87	1.325,45	2.212,34	120.105,02
Opkrævet pr. husstand	215,00	1.330,00	2.220,00	120.740,00
Pr. Kvartal	215,00	332,50	555,00	120.740,00

Opkrævet 1. kvrt. 325,00 540,00
 Opkrævet 2. & 3. kvrt. 335,00 560,00
 Opkrævet 4. kvrt. 215,00 335,00 560,00

Grundejerforeningen Valmuebakken

Forsikringsopkrævning, 4. kv. 2004

Kr.	Alm. Brand	46.987,75	
	Dansk Glas	14.245,00	
	I alt	61.232,75	
	Opkrævet	59.241,00	
	Overført fra år 2003	-1.005,69	
	For lidt opkrævet	986,06	

Fordeelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus pr.hus	Præmie	Præmie i alt
	6	60	692,81	4.156,85
	12	74	854,46	10.253,57
	13	88	1.016,12	13.209,55
	12	102	1.177,77	14.133,30
	1	113	1.304,79	1.304,79
	1	115	1.327,88	1.327,88
	10	120	1.385,62	13.856,18
	1	124	1.431,80	1.431,80
	1	135	1.558,82	1.558,82
I alt opkrævet				61.232,75

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr.kvm.	11,55

Grundejerforeningen Valmuebakken

Budget

1. januar - 31. december 2005

Note	Budget 2004 Kr.	Real. 2004 Kr.	Budget 2005 Kr.
Kontingent	62.700	62.700	74.100
Renteindtægter	2.000	1.930	2.000
Indtægter i alt	64.700	64.630	76.100
1 Fastelevn/Høstfest/Bestyrelsesfest	8.500	4.850	8.500
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	5.000	2.620	4.400
3 Administrator/Advokat	6.000	6.000	8.000
4 Opkrævningservice/Inkasso	2.000	1.723	2.000
5 Kontorhold/gaver m.v.	2.000	1.449	2.000
6 Nyansejler	5.000	24.809	14.600
Forsikringer	3.200	3.907	4.000
Glattørbekæmpelse	5.000	903	5.000
Vedligeholdelse fællesområdet	14.000	12.203	15.000
Udgifter i alt	50.700	58.464	63.500
Over-/underskud	14.000	6.166	12.600

	2004	Budget	Kr.		2004	Budget	Kr.
Note 1	Fastelevn/Høstfest/Bestyrelsesfest		0	Fastelevn		3.500	0
			4.850	Høstfest		5.000	0
			<u>0</u>	Bestyrelsesfest		<u>0</u>	
			4.850			8.500	
Note 2	Generalfors./best.møder/arbejdsdage		668	Arbejdsdage		1.500	668
			1.652	Generalforsamling		2.000	1.652
			<u>300</u>	Bestyrelses møder		<u>900</u>	
			2.620			4.400	
Note 3	Administration/Advokat		6.000	Honorar		8.000	6.000
			<u>6.000</u>			<u>8.000</u>	
			6.000			8.000	
Note 4	Kontorhold/gaver m.v.		0	Diverse		1.000	0
			680	Gaver		500	680
			<u>769</u>	Firmæsker/kontorart./gebyrer		<u>500</u>	
			1.449			2.000	

Budget Kabel TV 2005

	Grundpakke	Mellempakke	Fuldpakke	CopyDan grund	CopyDan mellem	CopyDan fuld	NESA	I alt
1. kvartal	200,18	1.557,56	26.899,31					28.657,05
2. kvartal	200,18	1.557,56	26.899,31	101,20	958,72	12.087,82		41.804,79
3. kvartal	200,18	1.557,56	26.899,31					28.657,05
4. kvartal	200,18	1.557,56	26.899,31				1.540,24	30.197,29
I alt	800,72	6.230,24	107.597,24	101,20	958,72	12.087,82	1.540,24	129.316,18

	Grundpakke 1 stk	Mellempakke 5 stk	Fuldpakke 51 stk	I alt
Teledanmark	800,72	6.230,24	107.597,24	114.628,20
CopyDan	101,20	958,72	12.087,82	13.147,74
NESA	27,02	135,11	1.378,11	1.540,24
Overtørt forrige år	-10,52	320,67	-963,98	-653,83
	918,42	7.644,74	120.099,19	128.662,35

Pr. Husstand	918,42	1.528,95	2.354,89	128.662,35
Opkrævet pr. husstand	920,00	1.530,00	2.355,00	128.675,00
Pr. Kvartal	230,00	382,50	588,75	128.675,00

Opkrævet 1. kvrt. 215,00 335,00 560,00
 Opkræves 2., 3. & 4. kvrt 230,00 385,00 590,00

Valmuebakken d. 13/6 2005

Referat af ordinær generalforsamling d. 12/4 2005

Ole (7) konstitueret formand bød forsamlingen velkommen.
Der var mødt i alt 22 beboere op, fordelt på 18 husstande.

1. Valg af dirigent.
Erling (46) blev valgt til dirigent, og takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning.
Ole (7) fremlagde bestyrelsens beretning.
I det forløbne år havde der været en stor adgang i bestyrelsen med udtredelse af Kurt (8), Bo (9) og Anette (11), alle tre på grund af fraflytning samt Ejvind (17), hvilket betyder at den tilbageværende bestyrelse med kun 3 medlemmer er sårbar. Så flere bestyrelsesmedlemmer ønskes. Der blev taget afsked med Bo og Kurt. Kurt var inviteret og mødte op og modtog en meget velforlynt afskedsbrev.

3. Forelæggelse af regnskab og godkendelse heraf.
Carsten (3) fremlagde regnskabet for året 2004.

Overskuddet blev en smule mindre end forventet på grund af en del nyansestigninger. Ingen yderligere bemærkninger, og regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af bestyrelsens budgetforslag til godkendelse.

Carsten (3) fremlagde budgetforslaget for år 2005. Budgettet blev enstemmigt godkendt, og der blev givet yderligere ok til en overskridelse af budgettet på 7.000 kr. til ansættelse af 2 nye vippebrydere. Bestyrelsen havde efter budgetlægningen indhentet tilbud på vippebrydere, og det løb på ca. 17.000 kr. mod de budgetterede 10.000 kr. Herefter var der lidt snak med hensyn til monteringen af vippebrydere. Prisen på de ca. 17.000 kr. indeholdt levering og monteringen på ca. 3.000 kr. Disse kunne spares såfremt vi selv monterer vippebrydere. Det undersøges om det er forvarligt selv, at montere disse.

5. Indkomne forslag.
Bestyrelsen havde ikke modtaget nogle forslag.

6. Valg af formand.
Ole (7) ønskede at fortsætte som menigt bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen konstituerer sig selv på et kommende bestyrelsesmøde med en ny formand. Der blev stillet spørgsmål til om dette var lovligt i forhold til vedtægterne. Men vedtægterne nævner ikke noget herom.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
Lisa (23) meldte sig frivilligt, og blev valgt.
John (48) meldte sig frivilligt, og blev valgt.

8. Valg af suppleanter.
Morten (22) meldte sig frivilligt, og blev valgt.

9. Valg af administrator.
Bestyrelsen blev valgt som administrator.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant.
Jacob (19) fortsætter som revisor.
Aivi (12) fortsætter som revisorsuppleant.

11. Eventuelt.

Poul (16) nævnte at græsplænen på fællesarealet undertiden køres op af cykler. Erling (46) foreslog at der kan sættes fodhegn op for at forhindre dette. Teddy (37) kommenterede at sådanne opkørte "stier", opstår naturlige steder, hvad enten de forårsages af cykler eller fodspor.

Erling (46) ønskede en bedre nummerering i Valmuebakken, da både taxier og eventuelle redningskøretøjer kan have svært ved at finde husnummer på grund af forvirrende skilting. Løsning ønskes.

Erling (46) stillede spørgsmål ved om det var rigtigt at fjerne paradisaebler træerne i de tre trekanter. Buskene burde måske have været fjernet i stedet.

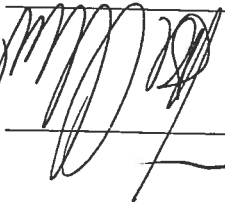

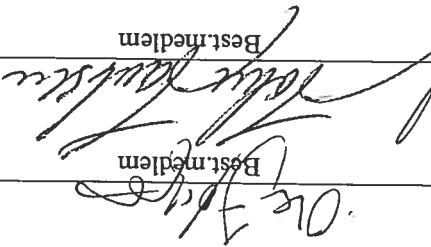
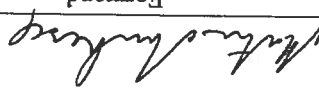
Hanne (39) opfordrede til at aftald stilles ud en dag før afhentning af storskald, da det nogle gange spredes, hvis det ligger i flere dage.

Per (2) spurgte til muligheden for at etablere en overdækket terrasse. Der svares fra bestyrelsen at sådanne tiltag nok i første omgang skulle vendes hos kommunen. Det nævnes også at da pergolaerne skulle fjernes skulle hele husrækken være enige om dette.

Jesper (25) spurgte til om der var nogle specielle retningslinier med hensyn til de udhæng, enkelte boliger har foran deres skure. Bestyrelsen har ingen generel holdning til disse.

Herefter ønskedes frivillige til et festudvalg til sommerens høstfest. Ingen meldte sig.

Tilslut takkede dirigenten for god ro og orden, og bød velbekomme til et efterfølgende lille traktement.

Erling (46) Best.medlem		Best.medlem
Poul (16) Best.medlem		Best.medlem
Teddy (37) Best.medlem		Best.medlem
Hanne (39) Formand		Dirigent E. B. Nielsen