



GRUNDEJERFORENINGEN

V/ formanden Morten Munkesø, Valmøbebakken 22, 2625 Vallensbæk, tlf. 4362 4669

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Valmøbebakken indkalder hermed medlemmerne til ordinær generalforsamling

Tirsdag d. 4. april 2006 kl. 19.00

i elevkantine på Pilehaveskolen

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning v/ formand Morten Munkesø
3. Forelæggelse af årsregnskab samt godkendelse heraf v/ kasserer Carsten Brinch
4. Fremlæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2006 til godkendelse
5. Indkomne forslag
- A. Forslag angående farve på postkasser (Lone Petersen, nr. 29)
- B. Forslag vedrørende afhentning af affald (Henrik Bach, nr. 31)
- C. Forslag om fælles snerydning af P-pladser (Susanne Frostholt, nr. 31)
- D. Forslag om at bestyrelsen skal sikre afholdelse af sommerfest (Henrik Bach, nr. 31)
- E. Forslag vedrørende inddragelse af fortov (Erling, nr. 46)
- F. Forslag om fælles tagrensning (Bestyrelsen)
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Carsten (3) Ønsker genvalg
Peter (6) Ønsker ikke genvalg
Ole (7) Ønsker genvalg
7. Valg af suppleanter
8. Valg af administrator
9. Valg af revisor og revisorsuppleant
10. Eventuelt

Efter generalforsamlingen byder foreningen på et let traktament til de fremmødte.

Vel mødt

- Bestyrelsen

Bilag:
Bestyrelsens beretning inkl. beboeroversigt pr. 31.12.2005
Regnskab for 2005 med budgetforslag til 2006
Indkomne forslag

Bestyrelsens beretning 2005/2006

Indledning

Min første beretning som formand vil blive med en vis skelen til tidligere beretninger for lige at skyde mig ind på konceptet, og jeg vil hermed starte med at sige tak for valget til formand for G/F Valmuebakken. Med udgangspunkt i tidligere beretninger må jeg konstatere, at der ikke er de samme presserende emner til behandling. Vores entreprenør O.C. har vi ikke længere udestående med, og eftersom vi nu bor i et etableret område, kan man sige at foreningen er gået over i en fase, som kan kendetegnes ved vedligeholdelse af eksisterende forhold.

Der har i det forløbne år været en del fraflytninger fra grundejerforeningen - 5 i for hold til et normalt årligt gennemsnit på 2-3. Tallet skal nok ses som et udtryk for at første generation af børnefamilier er vokset sig ud af boligjerne, og at nye unge mennesker - nogle med mindre børn er kommet til. Vi hilser med glæde de nye medlemmer af grundejerforeningen velkommen, og til mange af de som er flyttet, er de fleste ikke flyttet længere væk end at vi stadigvæk møder dem i Fakta. ☺. Der er i dag 16 tilbage af de oprindelige beboere.

Vi lever i en foranderlig tid med vores omgivelser her i Valmuebakken. Der bygges jævnligt nye boliger i nærheden af os, således at landskabet ændrer sig hele tiden. Mange vil sikkert synes det er lidt trist at se alle de grønne arealer, som har ligget i omegnen af Valmuebakken nu skal bebygges. Det er slut med kornmarker og skovområde, som jeg personligt mener har givet Vallensbæk et lidt landligt præg. Når dette er sagt, så er det også spændende med nye boligformer i form af ungdomsboliger og seniorboliger

Nyanskaffelser og vedligeholdelse i 2005:

Vi kan i Valmuebakken med rette være stolte over vores fællesarealer. Vi er den grundejerforening som besidder det største grønne område - et område som mange benytter sig af - fortrinsvis forår, sommer og efterår. Nu kan vi også konstatere at vores område, som snart er blevet 14 år ikke er nyt længere. Der er siltage på legeplads og arealer, som gør at vi må følge med hvad angår udskiftning og vedligeholdelse. Vi har i løbet af året derfor foretaget justeringer/fornyelser af vores "inventar".

Det er som følger:

- 1 stk. Græstrimmer
- 2 stk. Vippe dyr
- 2 stk. Gynger
- 2 stk. Galger + flytning skilte
- 3 stk. Bord/bænk sæt
- 1 stk. Ebletræ udskiftet pga. hærværk

Efter samråd med en konsulent fra Teknisk Forvaltning er skiltene med interval numrene 1-5, 6 - 11, 45 - 47 og 55 - 57 blevet flyttet og gjort mere synlige når man parkerer på P-arealerne. Galgerne med interval numrene 12 - 14 og 15 - 18 er blevet udskiftet på grund af påkørsel af de gamle galger.

I 2005 havde vi planlagt at indkøbe nye telte til vores årlige festaktiviteter, idet de eksisterende er blevet beskudiget under blæsevejret de tidligere år. Eftersom sommerfesten blev aflyst, valgte bestyrelsen at udskyde denne investering.

Vi vil gerne takke alle de beboere, som hjælper grundejerforeningen med græssåning, afbrænding af ukrudt samt alle dem som deltager i vores arbejdsdage. I år vil vi gerne rette en speciel tak til Leif Jensen som har doneret 3 stk. robuste bord/bænk sæt i en rigtig god kvalitet.

Vi har igennem årene løbende måttet udskifte træer og reparere bænke, som er blevet ødelagt ved et uheld. I starten var det svært få de små paradissæbletræer til at vokse op og blive tilstrækkelig robuste således at de kunne tåle i et område hvor børn legede og spillede bold. Det er dog endt med at de fleste træer og buske nu er blevet så store at de kan tåle "mosten". Derfor er det naturligvis ærgerligt (og

dyrt) at konstatere, at der i et tilfælde har fundet regulært hæværk sted, hvor nogle med forsat har ødelagt et træ ved at skære barken af hele vejen rundt om stammen. Vi kan kun opfordre beboerne til at holde øje med områderne, og gribe ind hvis det observeres at nogen er ved at ødelægge grundefterforsnings træer eller buske.

Endelig har vi i bestyrelsen valgt at undersøge muligheden for at få renset vores tage for mos og alger. Vi har derfor bedt om tilbud fra 2 leverandører til løsning af opgaven. Vi har jf. tidligere bestyrelsesreferater fået udført nogle forsøg i form af overbrusning af tagene af de pågældende leverandører. Forsøgene fandt sted i efteråret (lige sent nok) til at man kan se en optimal effekt af løsningen i foråret.

Fællesarbejde i Grundejerforeningen.

Det er normalt de samme fællesaktiviteter vi udfører i grundejerforeningen hvert år - med mindre modifikationer. I 2005 havde vi valgt at fokusere på:

- Udlægning af barkflis i alle bede
- Maling af legeplads & fællesskur
- Udsifting sand i lille sandkasse

Eftersom det i de senere år har været svært, at få tilstrækkelig mange beboere til at deltage i

fællesarbejdet har vi valgt at lave et forsøg med at give en flaske god rødvin til de fremmødte. Dette har været en succes, idet flere beboere er mødt frem til arbejdsdage, hvilket vi i bestyrelsen naturligvis er glade for. Antallet af deltagere kunne stadig godt være højere, men ved de sidste arbejdsdage har vi været tilstrækkelig mange til, at det planlagte program kunne gennemføres - hvilket vil sige ca. 15-16 deltagere.

Noget nyt er, at kommunen gratis stiller en 20 fods container til rådighed, så vi hurtigt kan komme af med grene og hækkeklip.

Øvrige fællesarrangementer

Fastelavnstesten blev i 2005 arrangeret af Valmuebakken, hvor 29 beboere deltog på Pilehaveskolen i februar måned. Dette var et velgennemført og festligt arrangement, med tøndeslagning og hygge.

Endelig kom vi til sensommeren, hvor vi normalt holder en sommerfest i grundejerforeningen. Efter flere forsøg på, at få stablet et festudvalg på benene, måtte vi desværre konstatere, at kun en enkelt beboer havde meldt sig under fanerne. I det efterfølgende har vi vist at et udvalg på 5-6 personer er passende for at afvikle festlighederne, måtte vi desværre se os nødsaget til aflyse arrangementet. Det er vores håb at vi i 2006 kan stable et solidt festudvalg på benene, således at vi kan gentage tidligere tiders underholdende arrangementer.

Med disse ord overlader vi hermed beretningen til generalforsamlingen

Bestyrelsen

Grundejerforeningen Valmebakken

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december 2005

	Budget 2005 Kr.	Real. 2005 Kr.	Real. 2004 Kr.
Indtægter i alt	76.100	78.069	64.630
Kontingent	74.100	74.100	62.700
Ekstraordinære indtægter	0	2.000	0
Renteindtægter	2.000	1.969	1.930
Over-/underskud	12.600	-5.600	6.166
Udgifter i alt	63.500	83.669	58.464
1 Fasteavn/Høstest/Bestyrelsesfest	8.500	5.013	4.850
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	4.400	5.456	2.620
3 Administrator/Advokat	8.000	8.000	6.000
Opkrævningsservice/Inkasso	2.000	1.993	1.723
4 Kontorhold/gaver m.v.	2.000	1.460	1.449
5 Nyanskaffelser	14.600	35.509	24.809
Forsikringer	4.000	2.806	3.907
Clatrørebekæmpelse	5.000	3.488	903
6 Vedligeholdelse fællesområdet	15.000	19.944	12.203

Grundejerforeningen Valmøbakken

Balance pr. 31.12.2005

Note	2005	2004
	Kr.	Kr.
	177.993	144.563
7	Likvide beholdninger	143.952
8	Diverse tilgodehavender	611
	Mellemregning forsikring	0
	Tilgodehavende	0
	177.993	144.563
9	Mellemregning forsikring	-986
10	Mellemregning Kabel-TV	653
11	Skyldige omk.	5.667
12	Egenkapital	139.229
	177.993	144.563

Passiver i alt

Aktiver i alt

Grundejerforeningen Valmøbakken

Note 1	Fastelevn/Høstfest/Bestyrelsesfest		
	Fastelevn	2.940	0
	Høstfest	240	4.850
	Bestyrelsesfest	1.833	0
	I alt	5.013	4.850
		<u>5.013</u>	<u>4.850</u>
2005	Kr.	5.013	2004
	Kr.		4.850

Note 2	Generalfors./best.møder/arbejdsdage		
	Arbejdsdage	2.566	668
	Generalforsamling	1.840	1.652
	Bestyrelsesmøder	1.050	300
	I alt	5.456	2.620
		<u>5.456</u>	<u>2.620</u>
2005	Kr.	5.456	2004
	Kr.		2.620

Note 3	Administration/Advokat		
	Honorar	8.000	6.000
	I alt	8.000	6.000
		<u>8.000</u>	<u>6.000</u>
2005	Kr.	8.000	2004
	Kr.		6.000

Note 4	Kontorhold/gaver m.v.		
	Gaver	885	680
	Firmærker/kontorart./gbyrer	575	769
	I alt	1.460	1.449
		<u>1.460</u>	<u>1.449</u>
2005	Kr.	1.460	2004
	Kr.		1.449

Grundejerforeningen Valmøbakken

Note 5	Nyanskaffelser		
	HP Printer 3-i-én	2.599	0
	Græstrimmer	1.449	0
	2 stk. forlængehedninger	160	0
	2 stk. vippevær + 2 stk. gynger	14.163	0
	Fiskars grensaks	419	0
	2 stk. galger + flytning skille	10.832	0
	Udskiftning æbletræ fællesareal	5.887	0
	2 sæt Fiskars havereds-kaber	0	2.867
	3 stk. hækkeklippere	0	2.005
	2 stk. stenbelægninger fællesareal	0	17.869
	1 stk. Alto Højtryksrensers	0	2.068
	I alt	35.509	24.809
		<u>35.509</u>	<u>24.809</u>
2005	Kr.	35.509	2004
	Kr.		24.809

Grundejerforeningen Valmuebakken

2005	2004	2005	2004
Note 6 Vedligeholdelse fællesområdet			
NESA - containergård	1.421	1.395	1.908
Reparation af traktor	0	1.807	1.908
Ukrudtsafrensning	1.949	1.807	1.908
Maling til legeplads/fællesskur	3.668	0	1.908
Sand til sandkasse	2.534	0	1.908
Græsslåning	5.439	5.309	1.908
Træflis	4.375	0	1.908
Diverse	558	1.784	1.908
I alt	19.944	12.203	
Note 7 Likvide beholdninger			
Bankindestående	177.252	143.148	
Kassebeholdning	1.451	804	
I alt	178.703	143.952	
Grundejerforeningen Valmuebakken			
Note 8 Diverse tilgodehavender			
PBS 1 kvl. 2006	-710	0	
I alt	-710	0	
Note 9 Melleuregning forsikring			
Overført fra sidste år	986	-1.006	
Dansk glas	0	14.245	
Alm. Brand	47.661	46.988	
Indbetaling 4. kvl. 2004	-62.549	-59.241	
Alm. Brand refusion Husforsikring Jan-Sep 06	-27.487		
I alt	-41.389	986	
Note 10 Melleuregning Kabel TV			
Grundpakke	22	10	
Mellempakke	-491	-321	
Fuldpakke	-1.152	964	
I alt	-1.621	643	

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 11 Skyldige omk.

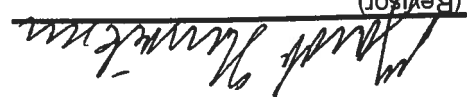
2005	Kr.	2.700	Skyldig Bestyrelsesfest
2004	Kr.	2.700	Skyldig NESÅ
		1.830	Skyldig gavekort Poul Erik Nielsen
		1.000	Reg. pakkeskift Nov + Dec 2004 nr. 45
		<u>137</u>	I alt
		5.667	

Note 12 Egenkapital

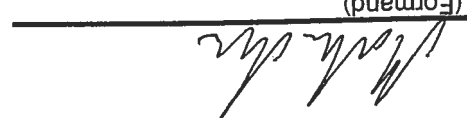
2005	Kr.	139.229	Primo
2004	Kr.	133.063	+ Årets resultat
		<u>6.166</u>	I alt
		139.229	

Grundejerforeningen Valmuebakken

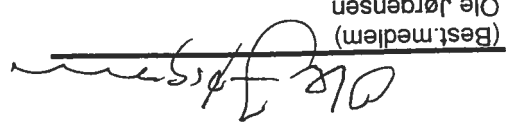
Foranstående regnskab godkendt
Vallensbæk den 4. marts 2006


Morten Munkesø
(Revisor)
Jacob Henriksen

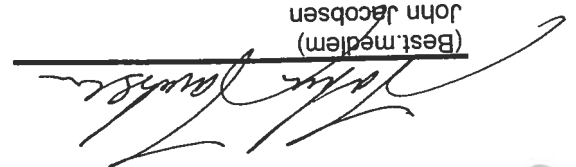
Vallensbæk den 28. februar 2006


Morten Munkesø
(Formand)

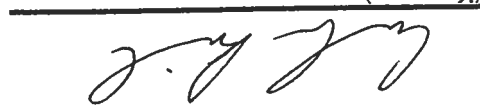
Morten Munkesø


Ole Jørgensen
(Best. medlem)


Ole Jørgensen


John Jacobsen
(Best. medlem)

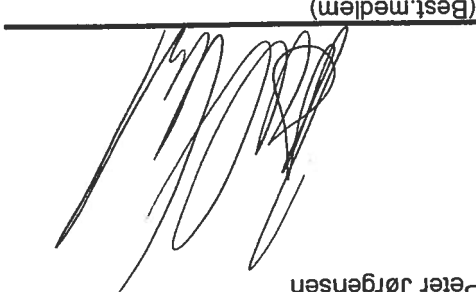
John Jacobsen


Carsten Brinch
(Kasserer)

Carsten Brinch


Peter Jørgensen
(Best. medlem)

Peter Jørgensen


Lisa Christensen
(Best. medlem)

Lisa Christensen

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	169,61	1.135,02	13.266,63		43.228,31
3. kvartal	200,18	1.246,05	27.426,75					28.872,98
4. kvartal	200,18	1.246,05	27.426,75				1.540,76	30.413,74
I alt	800,72	5.607,22	108.652,12	169,61	1.135,02	13.266,63	1.540,76	131.172,08

	Grundpakke 1 stk	Mellempakke 4 stk	Fuldpakke 52 stk	I alt
Teledanmark	800,72	5.607,22	108.652,12	115.060,06
CopyDan	169,61	1.135,02	13.266,63	14.571,26
NESA	27,03	108,12	1.405,61	1.540,76
Overført forrige år	-10,52	320,67	-963,98	-653,83
	986,84	7.171,03	122.360,38	130.518,25

Pr. Husstand	986,84	1.792,76	2.353,08	129.957,92
Opkrævet pr. husstand	905,00	1.490,00	2.330,00	128.025,00
Pr. Kvarartal	226,25	372,50	582,50	128.025,00

Opkrævet 1. kvrt.

215,00

335,00

560,00

Opkrævet 2., 3. & 4. kvrt

230,00

385,00

590,00

Grundejerforeningen Valmøbakken
Forsikringsopkrævning, 4. kv. 2005

Arspremie:		Kr.
Alm. Brand	48.868	
Dansk Glas	12.699	
I alt	61.567	
For lidt opkrævet	986	
Til opkrævning:	62.553	

Fordeelt pr. bolig:		Antal huse	Kvm. pr. hus	Premie pr.hus	Premie i alt
	6	60	708	4.246	
	12	74	873	10.475	
	13	88	1.038	13.494	
	12	102	1.203	14.438	
	1	113	1.333	1.333	
	1	115	1.357	1.357	
	10	120	1.415	14.155	
	1	124	1.463	1.463	
	1	135	1.592	1.592	
I alt opkrævet					62.553

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt:	5303
	Premie pr. kvm.	11,80

Grundejerforeningen Valmøbakken

Budget
1. januar - 31. december 2006

	Budget 2005 Kr.	Real. 2005 Kr.	Budget 2006 Kr.
Note			
Kontingent	74.100	74.100	74.100
Ekstraordinære indtægter	0	2.000	0
Renteindtægter	2.000	1.969	2.000
Indtægter i alt	76.100	78.069	76.100
1 Fastelevn/Høstest/Bestyrelsesfest	8.500	5.013	7.500
2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage	4.400	5.456	6.000
3 Administrator/Advokat	8.000	8.000	10.000
4 Opkrævningsservice/Inkasso	2.000	1.993	2.000
5 Kontorhold/gaver m.v.	2.000	1.460	1.500
6 Nyansejtelser	14.600	35.509	5.000
Forsikringer	4.000	2.806	4.000
Glattørebekæmpelse	5.000	3.488	8.000
Vedligeholdelse fællesområdet	15.000	19.944	30.000
Udgifter i alt	63.500	83.669	74.000
Over-/underskud	12.600	-5.600	2.100

Grundejerforeningen Valmøbakken

2005 Budget	Kr.	2005 Budget	Kr.
0	2.940	5.000	1.833
0	240	1.200	1.050
<u>7.500</u>	<u>5.013</u>	<u>6.000</u>	<u>5.456</u>
Note 1 Fastelavn/Høstest/Bestyrelsesfest			
Fastelavn			
Høstest			
Bestyrelsesfest			
I alt			
Note 2 Generalfors./best.møder/arbejdsdage			
Arbejdsdage			
Generalforsamling			
Bestyrelses møder			
I alt			
Note 3 Administration/Advokat			
Honorar			
I alt			
Note 4 Kontorhold/gaver m.v.			
Gaver			
Frimærker/kontorart./gebyrer			
I alt			
2005 Budget	Kr.	2005 Budget	Kr.
0	2.940	1.000	575
5.000	240	1.000	575
<u>7.500</u>	<u>5.013</u>	<u>1.500</u>	<u>1.460</u>

Grundejerforeningen Valmuebakken

Note 5 Nyansekkelsler		Note 6 Vedligeholdelse fællesområdet	
2005	Budget	2005	Budget
Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
HP Printer 3-i-én	0	NESA - containergård	1.500
Græstrimmer	1.449	Reparation af traktor	0
2 stk. forlængerledning	160	Ukrudtsafrensning	2.500
2 stk. vippe dyr + 2 stk. gyngler	14.163	Maling til legeplads/fællesskur	3.500
Fiskars grensaks	419	Sand til lille sandkasse	0
2 stk. galger + flytning skille	10.832	Udskiftning top lag 10 cm i de to store sandkasser	6.000
Udskiftning æbletræ fællesareal	5.887	Græsslåning	5.500
Udskiftning telt til sommerfest	5.000	Træflis	0
I alt	35.509	Diverse	1.000
	5.000	Opretning fiskebælægning fællesstier	8.000
		I alt	19.944
			30.000

Budget Kabel TV 2006

	Grundpakke	Mellempakke	Fuldpakke	CopyDan grund	CopyDan mellem	CopyDan fuld	NESA	I alt
1. kvartal	204,41	1.470,45	29.474,25					31.149,11
2. kvartal	204,41	1.470,45	29.474,25	169,61	1.135,02	13.266,63		45.720,37
3. kvartal	204,41	1.470,45	29.474,25				1.540,76	31.149,11
4. kvartal	204,41	1.470,45	29.474,25					32.689,87
I alt	817,64	5.881,80	117.897,00	169,61	1.135,02	13.266,63	1.540,76	140.708,46

	Grundpakke 1 stk	Mellempakke 4 stk	Fuldpakke 52 stk	I alt
Teledanmark	817,64	5.881,80	117.897,00	124.596,44
CopyDan	169,61	1.135,02	13.266,63	14.571,26
NESA	27,03	108,12	1.405,61	1.540,76
Overført forrige år	-22,00	491,03	1.152,56	1.621,59
	992,28	7.615,97	133.721,80	142.330,05

Pr. Husstand	992,28	1.903,99	2.571,57	141.662,47
Opkrævet pr. husstand	980,00	1.735,00	2.585,00	142.340,00
Pr. Kvartal	245,00	433,75	646,25	142.340,00

Opkrævet 1. kv. 230,00 385,00 590,00
 Opkræves 2., 3. & 4. kv. 250,00 450,00 660,00

(A)

9.2.06.

Forslag til 7.1.6. ang. postkasser.

Hvis man ønsker at skifte sin postkasse
med en ny, skal man henvende sig til
bestyreren, og farven skal være hvid.
Hvorfor kan man ikke selv bestemme
hvilken farve man ønsker. I dag findes
der mange forskellige slags f. eks. kobber,
galvaniseret stål, sortlakeret o.s.v.
Kunne man ikke sætte hele paragraffen
eller modernisere den?

H.V.H. Lone Petersen Nr. 29

C

Susanne Frostholt
Valmuebakken 31

Med venlig hilsen

Forslag:
Bestyrelsen sikrer, at der bliver lavet en fælles frivillig snefyndningsplan på parkeringsarealerne i vinterhalvåret baseret på ideen og i ånden, som de fælles arbejdsdage i sommerhalvåret.

Til generalforsamlingen i GF Valmuebakken.

Henrik Bach
Valmuebakken 31

Med venlig hilsen

Begrundelse:
Da der op til flere gange har stået affald, som ikke er blevet opsamlet p.g.a. forkert indpakning eller affaldstype, på arealet uden, at de pågældende beboer, som har arleveret det, straks har hentet det ind til sig selv igen, synes jeg hermed, at arealet skal bortfalde og at den gamle opsamlingsmodel genindføres for at holde de fælles arealer fri for uønsket affald, som ingen alligevel vil kendes ved og håber på, at nogen vil tage sig af efter et stykke tid, fordi det (tilfældigvis) læner sig op en grund. Men, sådan spiller klaveret ikke hos mig. Hvis folk kan arleverer det kan de også hente det ind igen - så simpelt er det.

Altså, at skraldefolkene skal nægte at opsamle affald på parkeringspladserne.

Forslag:
Bestyrelsen ophæver arealet mellem beboerne og skraldefolkene om, at affald arleveres og opsamles ved parkeringspladserne (specielt den vest-vendte) og vender tilbage til den gamle og mere fleksible model, at affaldet arleveres og opsamles ud for hver enkelt ejendom.

B

Til generalforsamlingen i GF Valmuebakken.



Til generalforsamlingen i GF Valmuebakken.

D

Forslag:

Det skal fremover være bestyrelsen opgave og ansvar at sikre, at den årlige sommerfest arrangeres og afvikles, uanset om ingen, en eller flere beboere har meldt sig som frivillige medarrangører.

Begrundelse:

Sidste år var der EFN beboer (Henrik - nr. 31), som meldte sig frivilligt til at arrangere den årlige sommerfest.

Jeg var indstillet på at være ene og alene på opgaven og gav ved flere lejligheder mundtligt udtryk overfor formanden, at jeg ikke anså det, at arrangere sommerfesten alene, som noget problem.

Jeg fik desværre senere (ca. 14 dage før sommerfestens skulle afvikles) det arslag, at man fra bestyrelsens side ikke var tryk ved, at jeg eller andre ene og alene kunne håndtere opgaven og at man fra bestyrelsens side anså det som en fælles opgave mellem flere beboer at arrangere sommerfesten.

Med dette i mente, synes jeg, at der fremover er en eller flere af bestyrelsens medlemmer som sikrer, at sommerfesten arranges og afholdes uanset at antallet af frivillige tilmeldte beboer, da bestyrelsen i løbet af året, uden problemer, synes at være i stand til at arrangere og afvikle diverse interne (bestyrelses-relaterede) festsjiligheder.

Da GF i virkeligheden kun har to årlige tilbagevendende begivenheder: fastelavn (arrangeres skiftevis med Bellishaven) og sommerfesten, synes jeg, at det må det være bestyrelsens opgave og ansvar at sikre, at disse begivenheder arrangeres og afholdes, da det er de eneste tidspunkter, vi som naboer har mulighed for at mødes samlet.

Med venlig hilsen

Henrik Bach
Valmuebakken 31

Forslag: Inddragelse af forlovet med Hydrongen og Brændstengen.

Der kan skal tabes hæk eller nækverk fra udhus til hæk. Der laves her i hækken direkte til Hydrongen og Blomsten engene. Det stykke som bliver ind-

draget til forhaven kan ikke tilføres til parcelen, men vedblive at være grundager forningens fællesareal. Postkassen flyttes ud til hækken.

Ved at inddrage forlovet kan grund- ejerforningerne spare penge på lang- sigt ved at den ikke skal vedligeholde forlov og hæk

Med venlig hilsen
Erling B Nielsen
Valmøbakken 46
2225 Vallensbæk
43 64 86 57
E.B.N.

(E)

Bestyrelsens forslag til tagrensning

Forslag:

I forbindelse med fælles tagrensning og imprægnering yder foreningen et tilskud på kr. 1.000 pr. bolig. Tilskuddet gælder ved accept af vedlagte tilbud fra Scanservice inden udgangen af april måned 2006. Der henvises til vedlagte folder med information omkring selve imprægneringen. Tilmeldingsblanket tilgår beboerne umiddelbart efter generalforsamlingen sammen med referatet for generalforsamlingen. Forslaget vil øge budgettet for 2006 med kr. 57.000, i tilfælde af at alle boliger accepterer tilbuddet.

Begrundelse:

Da tagene snart er 15 år gamle kommer vi ikke udenom at de i den grad trænger til en grundig rensning (især nord siden). Endvidere har vi bemærket at enkelte beboere er startet med egne løsninger, men bestyrelsen håber på en kollektiv løsning for at modvirke at vi får en meget broget bebyggelse.

Bestyrelsen har indhentet tilbud fra flere leverandører og har valgt Scanservice, som er klart de billigste til en meget konkurrencefyldt pris. Opgaven kan udføres i maj måned 2006, da foråret er den ideelle periode til den slags arbejde, og giver det bedste resultat. Rensning af tagrenderne er inkluderet i prisen, idet en række småsten vil havne i tagrenden ved højtryksspulingen. Scanservice vil medbringe et parti tagsten mægen til dem vi har, da det er uundgåeligt at enkelte tagsten vil gå i stykker ved rensningen. Nærmere information med praktiske detaljer såsom dato for hvornår man får besøg af Scanservice, fjernelse af havemøbler m.m. vil blive udsendt 3-4 dage før tagrensningen finder sted.

For at sikre så ensartet en bebyggelse som muligt håber bestyrelsen at hvis ikke alle, så de fleste beboere vil deltage. Det er også forudsætningen for at opnå den fine rabat. Tagene har den rigtige alder til det nu, og efter rensningen vil de fremstå som nye og løfte det samlede udseende for bebyggelsen de næste 10 år. Udskylder vi investeringen i en årrække vil det blive betydeligt dyrere, da tagene vil være i endnu dårligere stand end de er i dag, og kræve en mere omfattende rensning med deraf større risiko for ødelagte tagsten.

E/F Valmuebakken
v/ Carsten Brinch
Valmuebakken 3
2625 Vallensbæk

Ølstykke d.: 04-09-2005

Vedr. afrensning af tage.

I henhold til aftale, fremsender vi hermed et tilbud på afrensning af tage, beliggende:

**Valmuebakken
2625 Vallensbæk**

Arbejdet udføres i henhold til nedenstående arbejdsbeskrivelse.

Arbejdsbeskrivelse

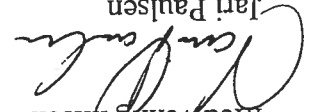
- Samtlige tage højtryksrenses fra top til bund (inkl. udhuse)
- Tagene efterbehandles med algermiddel for at begrænse genvækst.
- Afslutningsvis imprægneres tagene 2 gange med Mercantas k-501.

Pris for ovenstående er beskrevet i nedenstående liste. Alle priser er inkl. moms.

Tilslutning	Enkeltvis:	blok:	bebyggelsen:
Type 60 m2 et-plan:	7.900,00	7.000,00	5.700,00
Type 74 m2 et-plan:	9.500,00	8.500,00	6.900,00
Type 88 m2 et-plan:	11.200,00	9.900,00	8.100,00
Type 102 m2 et-plan:	12.800,00	11.400,00	9.200,00
Type 113 m2 to-plan:	10.100,00	9.000,00	7.300,00
Type 115 m2 to-plan:	10.400,00	9.200,00	7.500,00
Type 120 m2 to-plan:	10.700,00	9.500,00	7.700,00
Type 124 m2 to-plan:	11.000,00	9.800,00	7.900,00
Type 135 m2 to-plan:	12.100,00	10.800,00	8.800,00

Der gives 10 års produktgaranti på imprægneringsvæsken. Producenten udsteder et skriftligt garantibevis til bebyggelsen.

Vi håber ovenstående har vakt interesse og står gerne til rådighed for yderligere spørgsmål.

Med venlig hilsen

 Jari Paulsen
 Scanservice

Scanservice
 Hvedemarken 1
 3650 Ølstykke

Telefon: 70 22 19 95
 Telefax: 70 22 19 93
 e-mail: info@scanservice.dk

Bank: Hvidovre Bank
 Konto nr.: 5342 0303909
 CVR-NR.: 25 45 85 32

Betingelser

Betalings betingelser

- Betalingen for arbejdet afvikles på afleveringsdagen.

Forsikring mv.

- Scanservice er ansvarsforsikret, forsikringen dækker tingskade op til 10.000.000 kr. og personskade op til 10.000.000 kr. men kun for skader der er påregnelige og har en naturlig årsagssammenhæng. Herudover har Scanservice intet ansvar for skader, ej heller for indirekte tab, herunder driftstab. Scanservice er ikke ansvarlig overfor skader forårsaget ved brand eller eksplosion. Hvis De har vand- og glasskade/forsikring dækker den forud for Scanservice's forsikring, og skader skal derfor anmeldes til Deres eget forsikringselskab. Endvidere gør vi opmærksom på at erstatningskrav skal anmeldes skriftligt, og hurtigst muligt efter at skaden er konstateret.
- Uheld der opstår under udførelse af arbejdet på grund af manglende vedligeholdelse af glas, vinduer og alarmpolie m.m. er Scanservice uvedkommende.
- Scanservice hæfter for de af kunden udleverede nøgler, Scanservice kan dog ikke stilles ansvarlig for uskiftning/omstilling af låse og nøgler, såfremt nøglerne bortkommer ved tyveri.
- Scanservice hæfter ikke for skader, herunder vandskade, der er opstået som følge af utætheder eller lignende defekter på, tag, tagrende, tilbygninger mv.

Force Majeure

- I tilfælde af force majeure, herunder strejke eller lockout, bortfalder Scanservice's forpligtelser i den periode force majeure er i kraft.

Garanti

- Scanservice yder 5 års garanti på udført arbejde. Dette gælder dog ikke algebehandling.
- Garantien dækker mod afskaling af malingen, dog ikke ved skader forårsaget af uvej, eller ved skader der er opstået i forbindelse med knækkede/defekte tagplader, eller ved mistilighedelse.
- Ved at tegne en serviceaftale gives der 10 års garanti mod afskaling.
- Fakturaen er gældende som garantibevis.



GRUNDEJERFORENINGEN

v/ formanden Morten Munkesø, Valmøbebakken 22, 2625 Vallensbæk, tlf. 4362 4669

Valmøbebakken, d. 18. april 2006

Referat af generalforsamlingen tirsdag d. 4. april 2006

32 antal husstande var mødt op, samt en fremmødt ved fuldmagt.

Velkomst ved formand Morten Munkesø.

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

2. Bestyrelsens beretning v/ formand Morten Munkesø
Ingen kommentarer fra de fremmødte.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2005 samt godkendelse heraf v/ kasserer Carsten Brinch
Regnskabet blev godkendt uden kommentarer.

4. Fremlæggelse af bestyrelsens budgetforslag for 2006 til godkendelse
Erling (46): Budgettet skal tilrettes, hvis der gives kr. 1.000 til hver husstand ifbm. tagensningsforslaget.
Budget vedtaget uden yderligere kommentarer.

5A. Forslag angående farve på postkasser
Jesper (23): Helhedsindtrykket bør være ensartet og ikke ødelægges af forskellig farvede postkasser.
Tina (24): Pænest med ens postkasser.
Per (29): En hvid postkasse får nemt skrammer. Svært at købe en hvid postkasse.
Morten (22): Pænerer hos os end hos Bellisshaven med de forskelligfarvede postkasser.
Mark (11): Hvis nogen kan vælge frit, bør alle have lov til at vælge postkasser frit.

Afstemning
For en farve postkasser: 29

Lillian (43): Bestyrelsen kan henstille til nedtagning af postkasse i "forkert" farve.
Jesper (23): Tingene skal være ens for at give et samlet indtryk af bebyggelsen.
John (48): 29 ønsker en farve – derfor må det være en farve.
Vicky (11): Når postkasserne er hvide og alle ønsker en farve, må det jo nødvendigvis være hvid.

Afstemning
For at paragraffen vedrørende hvide, postkasser skal slettes fra vedtægterne: 4
Forslaget er derfor faldet.

5B. Forslag vedrørende afhentning af affald
Morten (22): Kommunen og skraldefolkene vil ikke afhente affald ved den enkelte parcel. Vi kan dog få hentet ved fortovet.
Jesper (23): Det hjælper ikke at stille ved kanten frem for på P-pladsen.
Preben (20): Skraldemændene vil se velvilligt på større ting, når vi får afhentet på P-pladsen.

Vicky (11): Kan vi stemme om det, når vi ikke kender muligheden af at ophæve aftalen?
Henrik (31): Bor lige op til p-pladsen og ender derfor med oprydningen. Irriteret over
rodet.

Per (36): Det er "de andre" der roder. Opfordrer til at køre på forbrændingen med større
læs affald.
Henrik (31): Opfordrer til selvjustrits
Jesper (23): Det skal ikke gøres legalt at aflevere f.eks. farligt affald
Bent (18): Vi skal være fælles om at rydde op og vedligeholde

Afstemning

For at vi stiller storskrald ved kantstenen: 2
Forslaget er derfor faldet.

Det henstilles at brochuren fra kommunen vedrørende affald gennemlæses og efterleves.
Husk at affald tidligst må stilles ud dagen før afhentning – og senest på
afhentningsdagen kl. 6.00. Uafhentet affald er den enkelte beboers ansvar.

5C. Forslag om fælles snerydning af P-pladser

Henrik (31): Fremlægger forslaget
Morten (22): Bestyrelsen tilkalder entreprenør til snerydning, når det er nødvendigt.
Bo (43): Liljeparken har snerydningsmaskine – det har vi ikke, hvorfor vi mangler
materiale til snerydning.
Preben (20): Vi har penge på budgettet til snerydning
Manniche (38): Ældre bør kunne fritages for snerydningsordning
Per (2): Lyder til at vi har en god ordning. Bestyrelsen burde nok have tilkaldt
snerydning hurtigere og oftere i det indværende år.

Henrik (31): Ikke kritik af bestyrelsen, men opfordring til fælles begivenhed.
Jesper (23): Forslag at indkøbe vøjsalt til skuret, så beboerne kan salte, hvis det
skønnes nødvendigt. Fællesordning vil blive "tordenskjolds soldater".

Per (2): Problematisk at planlægge sne og derfor få tilslutning til fælles rydning.
Morten (22): Svært at overskue snerydning mandag morgen.
Airi (12): Alle kunne skovle lidt ekstra sne – alle bør skovle bredt. Forslag grus i stedet
for salt for at skåne hundene.

Afstemning

For en fælles frivillig snerydningsplan: 4

Hverken eller: 6

Forslaget er derfor faldet.

Morten (22): Vil nogen tilbyde at rydde sne? Ingen melder sig.
Bestyrelsen lover at ringe oftere efter snerydning.

5D. Forslag om at bestyrelsen skal sikre afholdelse af sommerfest

Henrik (31): Fremlægger forslaget. Er skuffet over ikke at have fået lov til at arrangere
sommerfesten alene.

Morten (22): Bestyrelsen er med i festudvalget, da foreningen giver et bidrag.

Bestyrelsen vurderede ikke, at der var tilslutning til sommerfesten sidste år – og derfor
blev den aflyst. Det er et arrangement over mange timer, så der kræves et vist antal
mennesker i festudvalget. Der skal ikke holdes fest, hvis der ikke er interesse, men
Morten håber, at der er nogen, der vil tage teten i år.

Karina (26): Bestyrelsen er en del af festudvalget?

Morten (22): Bestyrelsen er med til at starte udvalget op og står for den økonomiske del.
Lisa (23): Bestyrelsen er frivillig – og andre må også gerne hjælpe til i foreningen.
Henrik (31): Bestyrelsen holder julefrokost – det er en slags løn.
Per (2): Ønsker et medlem af bestyrelsen i udvalget hvert år.

Morten (22): Kun én har meldt sig til udvalget på trods af omdeling af seddel.

Airi (12): Vigtigt at gøre klart, at bestyrelsen vil være med i festudvalget.

Morten (22): Det er de samme mennesker, der er med i festudvalget. Gerne nye med i
festudvalget – f.eks. til at arrangere børnelege.

Afstemning
For at bestyrelsen skal pålægges at arrangere en fest: 2
Hverken eller: 5
Forslaget er derfor faldet.

5E. Forslag vedrørende inddragelse af fortov

Erling (46): Fremlægger forslaget.

Mark (11): Hvordan kommer man nu ind til mit hus? Indgangen bliver spærret – hvem betaler for evt. flytning?

Lars (8): Hvordan bliver indgang reetableret?

Lillian (43): Erling må selv ansøge om hul i hækken, så han nemmere kan komme ud. Henrik (31): Der dannes præcedens og man kan ikke gå over hinandens stier.

Vicky (11): Er glad for hækken, da børnene løber ind i den og løber ud på vejen. Anne (4): Pænt og sikkert med hækkene.

Bo (43): Der er givet tilladelse til hul i hækken ved nr. 19.

Erling (46): Kommunen siger, at vi kan gøre som vi vil med fællesarealer. Der må gerne laves hul i hækken, hvis vi vil.

Lisa (23): Problemet er ikke hul i hækken, men arealoverdragelse Henrik (31): Erling kan selv ansøge om hul i hækken.

Erling (46): Har tidligere været med til at inddrage fællesareal.

Morten (22): Bestyrelsen indstiller, at vi ikke giver afkald på arealer. Der skal laves større projekt, hvis dette skal gennemføres.

Bjarne (12): Erling får nyt skilt, hvis det er det, der er problemet.

Afstemning

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage.

5F. Forslag om fælles tagrensning

Carsten fremlægger forslaget.

Hvis nogen ikke er med giver det stadig et broget billede.

Carsten (3): Bestyrelsen håber at alle vil være med.

Gitte (52): Bliver egenkapitalen ikke for lav? Er det usundt med mos på taget?

Carsten (3): Egenkapitalen bør være omkring kr. 100.000. Bidraget burde tidligere være sat op til grund ejerforeningen, så vi havde en større egenkapital at tære på.

Per (29): Rensning er kun kosmetisk – og så er det dyrt.

Bent (41): Det er meget at trække kr. 57.000 ud af egenkapitalen – vi skal jo selv indbetale dem igen.

Carsten (3): En overbrusning er en kortsigtet løsning – det har vi valgt ikke at fremlægge som forslag.

Erling (46): Hvad med dem, der ikke vil? Kan godt lide patina på taget. Vores er betonteg, der godt kan trænge til vedligeholdelse.

Per (2): Hvor mange skal være med for at det bliver til noget? Vil gerne have alle med. Morten (22): Tagrensning skal være frivillig – ingen kan tvinges til at få rensset deres tag.

Carsten (3): Hvis 5-10 melder fra, kan vi stadig få det til den gode pris. Bo (43): Vil gerne have tilkendegivelse om interesse, før vi stemmer om forslag.

Charlotte (36): Er overbrusning det samme, som hvis vi selv renser med børste? Carsten: Der er lavet forsøg på to tage – og der er ikke den store effekt.

Per (29): Vil gerne have 1000 kr. for selv at lave det Per (2): Falder forslaget, hvis alle ikke er med? Det bør mindst være blokvis.

Karina (26): Det bør gøres blokvis. Vil gerne have mere information.

Jesper (23): Det vil være svært at finde opbakning. Forslår at tage det op igen til næste generalforsamling.

Bent (18): Imod lokkemad (tilskud fra foreningen). Det skal være op til den enkelte, om de vil have rensset taget.

Carsten (3): Et alternativ er at starte opsparing til at dække udgiften, men tagenes tilstand vil være forværret på dette tidspunkt.

Erling (46): Hvor pænt er det, hvis malingen skaller af tagene?

Afstemning

For at bruge kr. 57.000 af egenkapitalen til tagrensning: 7

Imod: 19

Hverken eller: 7

Forslaget er derfor faldet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg er:
Carsten (3)
Peter (6)
Ole (7)

Genvalgt
Ønskede ikke genvalg
Genvalgt

7. Valg af suppleanter

Per (2) blev valgt.

8. Valg af administrator

Carsten valgt.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor: Jacob (19) fortsætter.

Revisorsuppleant: Airi fortsætter (12).

10. Eventuelt

Per (29): Har gennemlæst betingelser for tagrensning og finder dem byrdefulde.

Erling (46): Opfordrer bestyrelsen til at indhente tilbud på opretning af fliser – især ved nr. 44. Per (29) og Leif (27) vil gerne være med til selv at gøre det.

Per (29): Ville gerne have plantet æbletræet for at spare penge.

John (48): Vil gerne være med til at lægge fliser.

Tilkendegivelse

13 af de fremmødte vil gerne være med til en sommerfest
11 er hverken for eller imod, at der bliver planlagt en fest

Henrik (31) og Charlotte (36) vil gerne være med i festudvalget. Bestyrelsen køber nye telte.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

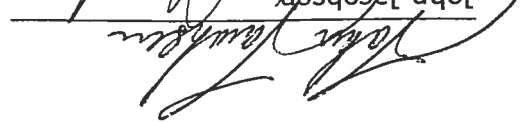
Erling B. Nielsen

Dirigent



Carsten Brinch

Bestyrelsesmedlem



John Jacobsen

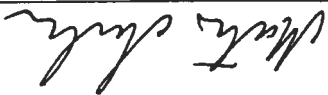
Bestyrelsesmedlem

Lisa Christensen

Bestyrelsesmedlem

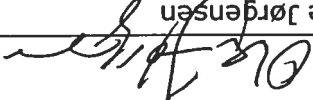
Morten Munkesø

Formand



Ole Jørgensen

Bestyrelsesmedlem



Peter Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

