

Generalforsamling i Grundejerforeningen Valmuebakken onsdag d. 17. april 2024 i dramalokalet på Pilehaveskolen

Formand Airi S. Pedersen byder velkommen.

Ad:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Jan (16) som blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. 35 beboere var fremmødt, og 30 boliger var repræsenteret altså 30 stemmeberettigede ud af 57.

2. Bestyrelsens beretning v/formand Airi S. Pedersen

Beretningen var vedlagt indkaldelsen men højdepunkterne blev gennemgået af formanden.

Formanden henstiller til at overveje også at møde op til 2. og 3. arbejdsdag. Hvis man låner redskaber der bliver ødelagt, venligst giv besked til bestyrelsen. Vores 2 højtryksspulere er defekte og det var bestyrelsen ikke blevet bekendt med.

Formanden takker festudvalget for en dejlig sommerfest august 2023.

Henriette (23) savner information om kloakkerne når Hofor har renset kloakkerne.

Karin (31) den manglende snerydning er ikke nævnt i beretningen. Det var livsfarligt nogle dage. Formanden fortæller at det er Anchers Havecenter der kommer og strør med salt, og det hjælper ikke på snemængderne. Karin (31) opfordrer til at vi tager fat i beboerne så vi i fællesskab kan rydde sneen på p-pladsen.

Vivian (18) det skal noteres at vi har bedt om at få gruset p-pladserne. Beboerne har måske ikke tid og kræfter til det.

Christel (6) vi fik skrabet sne væk, foreslog montering på nuværende udstyr der kan feje sneen væk.

Jan (16) kan vi rette henvendelse til Anchers Havecenter og bede dem om at komme og gruse.

Bestyrelsen - det var umuligt at få hjælp, da alle boliger havde brug for hjælp. I gamle dage hjalp vi alle sammen om at rydde området.

Karin (31) bestyrelsen må fremadrettet gøre noget ved problemet. Måske en løsning a la en fælles arbejdsdag.

Susanne (49) foreslog kan vi ikke lave en gruppe.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2023

Regnskabet blev fremlagt af kasserer Carsten Brinch. Følgende punkter blev fremhævet:

Opkrævet kontingent på kr. 114.000. Det var første år vi vendte tilbage til at opkræve kr. 500 i kontingent i kvartalet derfor stigning i indtægt i forhold til året før.

Der er opkrævet kr. 14.000 for arbejdsdage. Beløbet er opkrævet hos de beboere der ikke deltog. Positivt tallet ikke er højere.

Ekstraordinære indtægter på kr. 1.000 er gebyr for besvarelse af ejendomsmægler-skemaer for de 2 boliger der blev handlet.

Samlet indtægter på kr. 129.000.

Udgifter blev gennemgået og beløb på kr. 17.500 til administrator blev fremhævet da bestyrelsen nu består af 5 medlemmer.

Note 3, indkøbt galge og skilt til nr. 21-26.

Note 4, fremhævet udgift på kr. 50.438 til opretning af flisebelægning.

Samlet udgift udgør kr. 129.318.

Underskuddet på kr. 318 i resultatopgørelsen er lavere end det budgetterede. Der var budgetterede med kr. 4.363 i underskud. Forskellen kan tilskrives at afholdelse af sommerfesten blev billigere end budgetteret.

Note 6, kan man aflæse at egenkapitalen udgør kr. 221.887.

Kabel TV 2023

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør kr. 173.430,72 og er fordelt ud på 50 boliger som er blevet opkrævet kr. 765,00 i første kvartal og kr. 905,00 i efterfølgende tre kvartaler.

Samlet indtægt udgjorde kr. 173.095,00.

Underskuddet på kr. 335,72 er driftsført.

Forsikring 2023

Total præmie for husforsikring i Corcordia udgjorde kr. 67.421 og er opkrævet i 2. kvartal 2023.

Kommentarer:

Christel (6) underskuddet på kabel tv bliver det betalt af foreningen.

Svar - ja, det gør det.

Henriette (23) kontorhold hvad dækker det og kan vi få en note på det fremadrettet.

Svar - det dækker web, blomster, gebyrer, toner og kopipapir.

Ret & Råd vil sørge for en note fremover.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten foreslog at punkt 5 blev behandlet før punkt 4 på grund af forslag, som kan give ændring til budgettet.

5. Indkomne forslag

5a. Ny paragraf - ulovligt med kabler på fælles stier (bestyrelsen)

Bestyrelsen foreslår ny paragraf 5.2 i husordenen under parkering.

Der er livlig debat omkring især kablerne og kabelbakkerne ud for nr. 30 og generelt stor sympati for at kablerne og kabelbakkerne ikke generer nogen.

Forslaget falder da det ikke er formuleret korrekt.

5b. Tilladelse til at få opsat brugerbetalte el-ladestandere (bestyrelsen)

Materialet der var omdelt med indkaldelsen blev gennemgået af formanden.
Kommentarer fra beboerne:

Susanne (49) hvor lang leveringstid vil der være på en ekstra ladestander.
Svar - det vides ikke på nuværende tidspunkt.

Thomas (26) spørger til leveringstiden. Bestyrelsen undersøger.
Mathias (25) vær opmærksom på negativ egenkapital hos firmaet EC Drive.

Dirigenten: Vi giver bestyrelsen bemyndigelse til at finde en løsning uden betaling.

29 stemmer for, 0 stemmer imod, 1 stemmer blankt. Forslaget kræver simpelt flertal og er vedtaget.

5c. Ekstern administrator - Ret & Råd (bestyrelsen)

Bestyrelsen foreslår Ret & Råd da vores kasserer Carsten flytter.

Karin (31) måske kan der findes en kasserer i forsamlingen. Ingen melder sig.

Bliver der lavet årsrapporter.
Svar - Ja, det gør der.

Henriette (23) kunne vi have fået et uddybende forslag.
Svar - det er flere sider langt.

20 stemmer for, 0 stemmer imod, 10 undlader at stemme. Forslaget vedtaget.

5d. Ekstern administrator, ændring af honorar for havemand og bestyrelsen (Dreyer, nr. 6)

Forslaget frafalder da datoen i forslaget er forældet.

5e. Ændring af husorden og indførelse af parkeringsservice (Hommelgaard, nr. 35)

Karin (31) synes vi skal bibeholde husordenen, for de fleste overholder den.

26 stemmer for, 1 stemmer imod, 3 undlader at stemme. Forslaget er vedtaget.

Punktet om sanktioner bortfalder, da vi ikke har lovhjemmel.

Administrator er blevet vedtaget.

Punkt 7.2.3 stemmes om, 12 stemmer for, 4 stemmer imod, 14 undlader at stemme. Forslaget er vedtaget.

Parkeringservice. Bestyrelsen taler med bestyrelsen for Bellishaven. Mia trækker forslaget.

5f. Udvalg til at arbejde med bioversiteten (Hillmose, nr. 54)

Der er ingen andre interesseret i at deltage i et udvalg.

5g. Løse vandproblemer på vort område (Hillmose, nr. 54)

Bestyrelsen oplyser det påtænkes at få genoprettet flere lunger i 2025.

4. Fremlæggelse af budget 2024

Bestyrelsens budgetforslag for 2024 blev ligeledes gennemgået af Carsten. Her blev følgende fremhævet:

Uforandret kontingent på kr. 114.000.

Indtægt for arbejdsdage sat til kr. 16.000.

Ekstraordinære indtægter på kr. 2.000 er gebyr for besvarelse af ejendomsmægler-skemaer.

Samlet indtægter er anslået til kr. 132.000.

Note 3, afsat beløb til diverse haveredskaber.

Note 4, græsslåsning og leje af maxicontainer.

Samlet udgifter udgør kr. 90.000.

Budgettet med et overskud på kr. 42.000.

Budget Kabel TV 2024

Total udgifter til YouSee og Copydan udgør kr. 179.655,12.

Kvartalsopkrævning pr. husstand udgør kr. 905,00 i første kvartal og kr. 945,00 resten af året. 48 boliger er med i ordningen.

Samlet indtægt udgør kr. 179.520,00.
Underskuddet på kr. 135,12 er driftsført.

Budget forsikring 2024

Total præmien til husforsikring i Concordia udgør kr. 73.764, som er fordelt og opkræves sammen med kontingentet i 2. kvartal 2024.

16 stemmer for, 2 imod, 12 undlader at stemme. Budgettet er godkendt.

Revideret budget med udgiften til administrator vedhæftes referatet.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Per (2) og Matias (25) blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

7. Valg af suppleanter

Gitte (52) og Jan (16) blev valgt som suppleanter.

8. Valg af administrator

Ret & Råd blev valgt som administrator.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

Henning (39) blev valgt som revisor og Karin (31) valgt som revisorsuppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Airi S. Pedersen (12)
Kasserer	Matias Drejer (25)
Best.medlem	Per Jørgensen (2)
Best.medlem	Nina Elnif (42)
Best.medlem	Pia Nielsen (56)
Suppleant	Gitte Poulsen (52)
Suppleant	Jan Krohn (16)
Revisor	Henning Oldrup (39)
Revisorsuppleant	Karin Aasborg Høegsberg (31)

10. Eventuelt

10A. Nedsættelse af festudvalg til sommerfest 2024

Ingen melder til sig til at deltage i et festudvalg. Henvend dig gerne til bestyrelsen på info@valmuebakken.dk

Får vi intet festudvalg, så bliver der heller ingen sommerfest i år.

10B. Andet

Formanden takker kasserer for godt arbejde igennem 20 år og overbringer en gave på foreningens vegne.

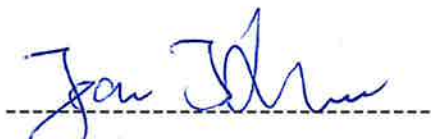
Henriette (23) bestyrelsen skal undersøge grundskyld for vores grønne område for 2025.

Christel (6) hvor længe løber den kollektive husforsikring og er det et krav med en fælleshusforsikring.

Svar - den løber 2 år endnu og det er billigst med en kollektiv forsikring

Dirigenten afsluttede og takkede for god ro og orden.

Valmuebakken, maj 2024



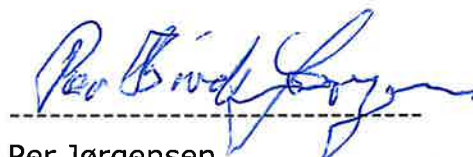
Jan Krohn
Dirigent



Airi S. Pedersen
Formand



Matias Drejer
Kasserer



Per Jørgensen
Bestyrelsesmedlem



Nina Elnif
Bestyrelsesmedlem



Pia Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Grundejerforeningen Valmuebakken

Budget med bestyrelsens forslag

1. januar - 31. december 2024

Note	Budget 2023 <u>Kr.</u>	Real. 2023 <u>Kr.</u>	Budget 2024 <u>Kr.</u>
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	25.500
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>98.000</u>
<u>Over-/underskud</u>	<u>-4.363</u>	<u>-318</u>	<u>34.000</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
Ekstern administrator Ret & Råd Advokater	0	12.000
Honorar, kasserer Matias Drejer 2024	0	2.500
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>0</u>
I alt	<u>17.500</u>	<u>25.500</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>