

Dato 23/03-2025

Bestyrelsens beretning fra 01/03-2024 til 05/03-2025:

Indledning:

Som skrevet i referatet fra generalforsamlingen april 2024, konstituerede vi os, således:

Formand	Airi S. Pedersen	(12)
Kasserer	Matias Drejer	(25)
Bestyrelsesmedlem	Per Jørgensen	(2)
Bestyrelsesmedlem	Pia Nielsen	(56)
Bestyrelsesmedlem, referent	Nina Elnif	(42)
Suppleant 1.	Gitte Poulsen	(52)
Suppleant 2.	Jan Krohn	(16)
(trak sig af personlige årsager)		

Nye beboere:

Der har været handlet 4 boliger siden sidste generalforsamling:

Bolig nr. 41	solgt til overtagelse	15. maj 2024
Bolig nr. 34	solgt til overtagelse	1. juni 2024
Bolig nr. 3	solgt til overtagelse	1. oktober 2024
Bolig nr. 39	solgt til overtagelse	1. maj 2025

Vores kasserer gennem 20 år fraflyttede bebyggelsen og overgang til Ret & Råd:

Ved generalforsamlingen 2024 fik vedtaget at Ret & Råd skal overtage vores administration og primært vores regnskab, opgaver vedr. forsikringer skader etc.

Overgangen har været lidt udfordrende, da der har været en del overgangsfejl bl.a. pbs betalinger. Det har berørt næsten jer alle sammen.

Vores regnskabstal og budget var de længe om at få ind i Probo-systemet. I samråd med vores nye kasserer (Matias (25)) lykkedes i slutningen af 2024.

Nyanskaffelser:

Vi har ikke haft indkøb af større nyanskaffelser.

El-ladestik over stiareal.

Sagen blev afgjort af Vallensbæk Kommune den 13. juni 2024. Beboeren har fjernet kablet.

Lade standere til elbiler:

I december 2024 fik endelig ladestandere til elbiler. Vi blev glade, da det havde været et langt forløb at få godkendt kabler til standerne. I juni fik vi at vide at der var 18 til 22 ugers ventetid. Da vi nåede til uge 22, kontaktede vi sælger, som fortalte at der var yderligere nogle ugers ventetid. Endelig gik de i gang i uge 47 og i løbet af få dage var standeren sat op klar til. Vi fik samtidig sat skilte op, som vi håber, at I vil rette jer efter.

Husk – ladestanderne er uden udgift for foreningen kun brugerne og al kommunikation omkring dem skal gå via info@valmuebakken.dk.

P-Pladser

Da der er flere og flere der har 2 biler per husstand, henstiller vi til, at I parkerer jeres biler på 2 forskellige parkeringspladser. Vi ved at på nogle parkeringspladser, er der altid ledige pladser.

Fællesarbejde:

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

Vi vil gerne takke for jeres indsats. Vi når næsten altid alle de vigtige opgaver.

Vedligeholdelse:

I 2025 ville vi fortsætte med opretning af belægning. Som I måske har bemærket, har vi et forslag. Brolæggerne har gennemgået stiarealerne og vil komme med forslag, hvor det er vigtigst. Men vi vælger selv, om vi er enige med dem og vælger så det passer med det afsatte beløb.

Vi tænker, at vi de kommende år også kan afsætte til belægningen på stierne.

Sommerfest 2024:

Vi holdt ikke sommerfest 2024. Da ingen meldte sig til festudvalget. Vi håber, at nogle melder sig til 2025.

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

4 a

Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen anmoder om at afslutte samarbejdet med YouSee vedrørende TV-pakken ved kontraktens udløb den 31. december 2026.

Den nuværende pris for 2025 er 993,78 kr. pr. kvartal. Vi har i bestyrelsen bemærket en konstant stigning i antallet af udmeldelser fra den TV-pakke, vi har fra YouSee. Som det fremgår af regnskabet for TV-pakken i år, har dette resulteret i, at flere medlemmer har valgt at melde sig ud. Dette har, som nævnt i gennemgangen af regnskabet, medført et underskud, som foreningen må dække. Årsagen til dette er, at priserne fra YouSee samt Copydan ikke falder i takt med, hvad de udmeldte beboere har betalt, hvilket betyder, at priserne vil stige løbende.

I henhold til kontrakten kan samarbejdet først ophøre 48 måneder efter indgåelsen, hvilket svarer til slutningen af december 2026. Derfor vil der være mere end et år til hver husstand kan finde alternativer til den nuværende pakke.

4 b

Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen anmoder om at hæve kontingentet med 50 kr. pr. kvartal til 550 kr. pr. kvartal. 1. gang 1. juli 2025.

Denne anmodning skal ses i lyset af, at de faste priser stiger, samt forventningen om øget vedligeholdelse af området, herunder brolægning. I 2024 har vi oplevet en betydelig stigning i omkostningerne på flere områder.

Som nævnt i regnskabsoversigten er det blevet dyrere at leje containere i forbindelse med arbejdsdagen. Desuden har vi modtaget nye priser for snerydning, som er steget med over 40%, hvilket fremgår af budgettet.

Udover brolægning, som vil blive behandlet i et andet forslag, vil der også i fremtiden være udgifter til grundskyld. Denne udgift er ikke inkluderet i det nuværende budget, da vi endnu ikke har modtaget vores vurdering og derfor ikke kender størrelsen af grundskylden.

Stigningen i kontingentet vil medføre en ændring i budgettet, hvor kontingentet vil stige fra 114.000 kr. til 119.700 kr.

Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen anmoder om tilladelse til at anvende mellem 40.000 kr. og 60.000 kr. til brolægning. Der har været flere henvendelser angående omlægning af brosten på forskellige steder i stisystemet, da vi oplever vandpytter ved regnvejr. Det er ikke realistisk at omlægge alle huller i stisystemet på nuværende tidspunkt, derfor søger vi tilladelse til at omlægge for mellem 40.000 kr. og 60.000 kr. i dette regnskabsår.

Vi vil få brolæggeren til at identificere de områder, der har størst behov for omlægning, samt vurdere, hvor mange områder der skal omlægges. Det skal bemærkes, at forslaget vil have en negativ indvirkning på budgettet, hvis det bliver godkendt. Når vi tager foreningens likvide beholdning i betragtning, ligger dette dog inden for vores råderum.

Ret&Råd

ADVOKATER

Grundejerforeningen Valmuebakken

Budget 2025

	Budget 2025
Kontingent	114.000
Arbejdsdage	17.000
Ekstraordinære indtægter	0
Indtægter	131.000
Driftsomkostninger	
Elforbrug	7.000
Traktor og maskineforsikring	4.000
	11.000
Vedligeholdelse	
Småanskaffelser	7.000
1 Vedligeholdelse af fællesarealer	23.500
Arbejdsdage	8.000
Vintervedligeholdelse	5.000
Diverse vedligeholdelse	1.000
	44.500
Administration, revision mv.	
Administrationshonorar	22.500
2. Repræsentation - Gaver og blomster	4.300
Porto, Kopi, Konvolutter, web mv.	1.200
Probo	2.400
Generalforsamlinger og møder	3.800
3 honorar til bestyrelsen	7.500
Gebyrer, Nets og NEmID	5.800
Sommerfest	9000
	56.500
Resultat af primær drift	112.000
Renter	0
Årets resultat	19.000

*** Forsikringsopkrævning udspecificeret på bilag 'Forsikringsfordeling 2025'**

1 Vedligeholdelse af fællesarealer

Græsslåning	8.000
Container til haveaffald	12.000
Diverse til græsslåningsmaskine	2.500
vedligeholdelse af materiel	1.000
	23.500

2 Kontorhold, Gaver mv.

Webhotel	1.100
Blomster til tilflytter	500
Bankgebyr	2.700
	4.300

3 honorar til bestyrelsen

Honorar, formand Airi S. Pedersen	3.000
Honorar, bestyrelsesmedlem Per Jørgensen	1.500
Honorar, Kasserer Matias Drejer	1.500
Honorar, bestyrelsesmedlem 1	1.500
	7.500

Grundejerforeningen Valmuebakken
Forsikringsopkrævning, 2. kv. 2025

Årspræmie:	Kr.
Concordia	65.385
Rådgivningshonorar	9.812
I alt	75.197
Til opkrævning:	75.197

Fordelt pr. bolig:	Antal huse	Kvm. pr. hus	Præmie pr.hus	Præmie i alt
	6	60	851	5.105
	12	74	1.049	12.592
	13	88	1.248	16.222
	12	102	1.446	17.356
	1	113	1.602	1.602
	1	115	1.631	1.631
	10	120	1.702	17.016
	1	124	1.758	1.758
	1	135	1.914	1.914
I alt opkrævet				75.197

Grundoplysninger:	Antal huse i alt:	57
	Antal kvm i alt	5303
	Præmie pr. kvm.	14,18

YouSee 2025	Grundpakke 44 stk	Play10 1 stk	Copydan grundpakke	I alt
1. kvartal	36.017,52	815,22		36.832,74
2. kvartal	36.017,52	815,22		36.832,74
3. kvartal	36.017,52	815,22		36.832,74
4. kvartal	36.017,52	815,22		36.832,74
Copydan 45 stk.			31.535,24	31.535,24
I alt	144.070,08	3.260,88	0,00	178.866,20

Opkrævet pr. husstand 44 stk	3.975,12	Opkrævet pr. husstand 1 stk	3.961,68
Pr. kvartal	993,78	Pr. kvartal	990,42

Opkrævet YouSee & Copydan	178.866,20
Opkrævet 45 husstande	178.866,96
I alt udgiftsført	0,76