

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET

Generalforsamling
Torsdag 26. april 2012 kl. 19.00



i Egholmskolens festsal

April 2012

Bestyrelsen:

	Navn:	Adresse:	Telefon:
Formand	Lene Knudsen	Ørnebo 11	43 73 33 19
Næstformand	Søren Andersen	Ørnebo 7	30 57 21 36
Kasserer	Anders Nielsen	Spættebo 13	43 53 60 57
Sekretær	Morten Lund	Ørnebo 28	51 33 11 86
Medlemmer	Michall Dupont	Ørnebo 10	28 56 64 70
	Willy Hjelmholm	Humblebo 24	40 13 39 69
	Britta Rosenbjerg	Stærebo 48	40 14 55 31
Suppleanter	Marianne Klitgaard		
	Camilla Friis	Humblebo 20	40 50 56 84

Udvalgsområder:

Grønne områder:

Lene Knudsen / Søren Andersen / Michall Dupont / Willy Hjelmholm

Legepladser:

Lene Knudsen / Marianne Klitgaard / Camilla Friis

Teknologi og kommunikation:

Morten Lund / Anders Nielsen / Marianne Klitgaard

Varme/VVS:

Britta Rosenbjerg / Michall Dupont

Serviceoplysninger:

Hjemmeside: www.noddeboparken.dk

E-mail: grundejerforeningen@noddeboparken.dk

YouSee fejlservice: Tlf. 80 80 40 50 / tvsupport@yousee.dk

Skadedyr (rotter): <http://vallensbaek.rotteweb.dk/NewCase.aspx>

Kloak: Vallensbæk Kommune, tlf. 43 57 77 77
<http://vallensbaek.driftweb.dk/henvendelse.aspx>

Kloakredskaber kan udlånes fra skur ved Bjørnebo ved henvendelse til bestyrelsen.

***Dagsorden for generalforsamling
torsdag 26. april 2012 kl. 19.00
i festsalen på Egholmskolen:***

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af revideret årsregnskab
4. Rettidig indkomne forslag

Der er ikke indkommet nogen forslag
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Valg af formand
Lene Knudsen, Ørnebo 11 (modtager genvalg)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
 - a. Bestyrelsesmedlemmer:
Anders Nielsen, Spættebo 13 (modtager genvalg)
Michall Dupont, Ørnebo 10 (modtager genvalg)
Britta Rosenbjerg, Stærebo 48 (modtager genvalg)
 - b. Suppleanter:
Marianne Klitgaard (modtager genvalg)
Camilla Friis (modtager genvalg)
8. Valg af 2 revisorer

Villy Larsen, Bjørnebo 32 (modtager genvalg)
Statsaut. revisor Mogens Andersen, PKF (modtager genvalg)
9. Valg af 2 revisorsuppleanter

Lilli Jensen, Stærebo 31 (modtager genvalg)
Statsaut. revisor Egon Pedersen (modtager genvalg)
10. Eventuelt
Under eventuelt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning

Bestyrelsens beretning for 2011:

Bestyrelsen:

Der er nyvalgt 2 suppleanter til bestyrelsen: Camilla Friis og Marianne Klitgaard.

Via Nøddeboret er der endnu engang gjort opmærksom på de tinglyste deklarerationer. Der gælder bl.a. særlige regler omkring parkeringspladser, farver på træværk, opsætning af udvendige antenner samt placering af skarnboks.

Der er i november udsendt brev til alle beboerne om at man skal huske at rense sine tagrender og sikre at vandet kan løbe frit og uhindret langs hele bebyggelsen til nedløbsrørene. Bestyrelsen har desværre set flere eksempler på stoppede tagrender, der har fungeret som "altankasser".

Bestyrelsen har i foråret været i dialog med kommunen omkring parkeringsproblemer ved børneinstitutionen Nøddeboparken ligesom bestyrelsen nøje har fulgt renoveringsprojektet samme sted.

Bestyrelsen har efter flere henvendelser indskærpet i Nøddeboret, at det ikke er tilladt at cykle på stierne ligesom parkering kun bør finde sted på egen grund eller på endeparkeringspladserne.

Kommunen har efter opfordring fra bestyrelsen klippet buske og grene både langs Nøddebostien og stien ved volden ned til ringsvejskrydset.

I lighed med øvrige år har der i juni måned på privat initiativ været arrangeret vejloppemåned, hvor bestyrelsen har været behjælpelig med annoncering.

Legepladser:

Der har været løbende vedligeholdelse af legepladserne. Bl.a. er en hængebro og rutsjebane repareret, defekte pæle rundt om sandkasser skiftet, diverse malerarbejder udført samt fjernet graffiti.

Der er etableret svævebane, spiral rutsjebane og sansegynge på legepladsen "Kronborg". Speciel svævebanen er blevet modtaget med stor glæde af børnene.

Økonomi:

Kontingentet steg pr. 01.06.2011 med 40 kr. pr. måned som følge af øgede udgifter til Yousee.

Regnskabet for 2011 har udvist et overskud på ca. 76.000 kr. mod et budgetteret underskud på ca. 30.000 kr.

Der har været et merforbrug på de grønne områder, mens der har været et mindre forbrug på legepladser og vintervedligeholdelse.

Grønne områder:

I foråret blev de sidste store træer på volden fældet

15 mellemgange har fået fjernet buske og anlagt skærver, således at samtlige 22 mellemgange nu er renoveret.

Krat ved Hasselbo/børnehaven og Egernbo er blevet fjernet og der er etableret græs på arealet i stedet for.

2 gamle bord/bænkesæt er fjernet og erstattet af ét nyt. Endvidere er der anlagt fliser ved flere bord/bænkesæt.

Samarbejdet med anlægsgartner Michael Møller Mortensen A/S er fortsat i 2011 og der afholdes jævnligt opfølgingsmøder.

Bestyrelsen har via Nødderåbet gjort opmærksom på at beboerne også skal huske at klippe hæk, luge ukrudt mv. på "bagsiden" af deres grund.

Ligeledes er oplyst, at gartneren frabeder sig at man smider altankassemuld og pottemuld ud i de fælles bede og grønne områder!

Fastelavn:

Fastelavnsfest er afholdt i februar måned på Egholmskolen.

Der var underholdning af tryllekunstner, tøndeslagning og godteposer.

Godteposer og fastelavnsboller var sponsoreret af gartnerfirmaet Michael Møller Mortensen A/S og tønderne af Nybolig v/Mariann Trolledahl.

Tage og tagfond:

På de seneste generalforsamlinger har spørgsmålet om etablering af en tagfond været debatteret.

Foreningens advokat Henrik Ravnild har meddelt bestyrelsen, at etablering af en tagfond ikke ligger indenfor foreningens formål og vedtægter.

Skal der oprettes en ekstra forening med dette formål for den samlede bebyggelse, vil det kræve 100 % tilslutning fra alle husejere, underskrift af vedtægter, tinglysning mv.

Bestyrelsen anser det for usandsynligt, at en sådan enighed kan opnås blandt samtlige 441 husstande og bestyrelsen vil på denne baggrund ikke arbejde på at få oprettet en tagfond.

Eksisterende tegl kan stadigvæk fås brugte hos en række større bygge- markeder.

Ved en evt. fremtidig udskiftning af et tag skal kommunen i henhold til deklARATIONEN godkende den nye type tegl og farve.

Udestuer:

Et langvarigt arbejde med udformning af retningslinjer for dispensation til opførelse af udestue er afsluttet efter at kommunen godkendte disse i september måned.

Retningslinierne er udformet således at udestuen harmonerer med bygningernes arkitektur og indgår som en naturlig del af bebyggelsens helhed.

Bestyrelsen har indarbejdet de input beboerne har ønsket til udformningen afstemt med de krav kommunen stillede til retningslinierne.

Den enkelte grundejer skal selv ansøge kommunen om dispensation ud fra retningslinierne.

Varme:

I januar og juni måned har beboerne foretaget selvaflæsning af varmetaflæsningen på udsendte kort.

Varmeingeniør S. Probst-Hansen følger tæt varmetaflæsningen hos de enkelte beboere på baggrund af selvaflæsningskortene. Ved "unormalt" forbrug kommer et medlem fra bestyrelsen og gør beboeren opmærksom på dette samt kontrollerer om der er aflæst korrekt og om varmetaflæsningskortet fungerer.

Der er indført rykkergebyr på 100 kr. for manglende aflevering af selvaflæsningskort. Ved hver aflæsning må der rykkes hos ca. 40 beboere.

Det endelige varmeregnskab for perioden 01.06.2010 - 31.05.2011 blev udsendt i november måned og det gennemsnitlige varmetaflæsning pr. hus lå på 7.190 kr., hvilket var et fald på ca. 7 % i forhold til perioden før.

Energiprisen fra fjernvarmetaflæsningsværket er steget ca. 7 %. Graddagetallet var ca. 4 % lavere end i 2009/2010. Nøddeboparkens samlede varmetaflæsning var uændret (5.600 MWh). Forbruget af m³ fjernvarmetaflæsning er steget til gennemsnitlig 286 m³/hus.

Der har i efteråret været problemer med manglende fjernvarmetaflæsning på grund af en defekt pumpe. Pumpetrykket blev deraf halveret og gik ud over de huse der lå yderligt i forhold til hovedledningen

Varmeingeniør S. Probst-Hansen har præciseret reglerne omkring plommen på varmetaflæsningsværket. Skal man f.eks. nedtage varmetaflæsningsværket i forbindelse med ændringer i eget anlæg, og derved bryde plommen, koster dette 830 kr. for reetablering.

Skybrud og oversvømmelse:

Vallensbæk-området blev i juli ramt så voldsomt af nedbør at åer, kanaler og regnvandsbassiner slet ikke kunne klare den store belastning. En del huse i Rævebo fik store vandskader på grund af oversvømmelse.

Bestyrelsen har i december deltaget i dialogmøde med kommunen, hvor denne orienterede om fremtidige tiltag, herunder oprensning og udvidelse af regnvandsbassinet ved Rævebo.

Teknologi og kommunikation:

Der har i 2011 været udsendt 4 numre af foreningens trykte nyhedsblad "Nødderåbet".

Foreningens hjemmeside www.noddeboparken.dk indeholder alt relevant information om grundejerforeningen og benyttes flittigt.

Yousee har indført individuelt valg af tv-kanaler - dog skal man mindst have grundpakken, som følger automatisk med igennem grundejerforeningen.

Der kan vælges imellem mere end 70 tv-kanaler inddelt i 4 prisklasser: 10, 20, 30 og 40 kr. pr. måned. Der skal vælges minimum 4 tv-kanaler. Disse ekstrakanaler kan være et alternativ til mellem- eller fuldpakken.

Yousee foretog kanaloplægning den 21.11.2011. Nye tv-kanaler kom til, andre forsvandt, nogle byttede plads og mange tv-kanaler udsendes fremover kun i digital kvalitet.

---- 0 ----

Regnskab 2011 og budget 2012:

Kopi af originale regnskab kan ses på www.noddeboparken.dk eller udleveres ved henvendelse til grundejerforeningens sekretær.

Den uafhængige revisors påtegning:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Nøddeboparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for grundejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 28.03.2012

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2011 samt budget 2012:

	2011 Regnskab	2011 Budget t.kr.	2010 Regnskab	2012 Budget t.kr.
Indtægter				
Kontingent	1.499.400	1.500	1.036.350	1.588
Renter	1.782	3	3.136	3
Div. Indtægter	11.500	10	8.500	10
Indtægter i alt	1.512.682	1.513	1.047.986	1.601
Omkostninger				
Grønne områder	751.522	718	477.566	738
Honorar bestyrelse	45.000	45	45.000	45
Frikontingent bestyrelse	19.800	31	21.150	32
Generalforsamling og møder	7.819	10	8.739	10
Beboerblad og hjemmeside	9.014	10	10.254	10
Kontorartikler og gebyrer	1.946	5	5.034	5
Forsikringer	10.404	10	10.246	10
Revision	9.619	10	9.319	10
Legeplads	126.679	200	213.924	200
Vintervedligeholdelse	8.763	50	46.105	50
Hybridnet	419.153	420	278.668	472
Fastelavn	4.295	9	7.649	9
Juridisk assistance	0	0	-3.580	0
Kloakservice	0	3	0	3
Stier	22.272	20	20.000	20
Diverse	447	2	0	2
Omkostninger i alt	1.436.733	1.543	1.150.074	1.596
Årets resultat	75.949	-30	-102.088	5

Balance pr. 31.12.2011:

	2011	2010
	kr.	kr.
Aktiver		
Tilgodehavender	12.800	0
Kassebeholdning	1.692	0
Danske Bank, 213-8296	27.809	26.109
Danske Bank, 3177-047600	1.042.997	1.092.438
Aktiver i alt	1.085.298	1.118.547
Passiver		
Egenkapital:		
Saldo 1. januar	876.627	978.716
Årets resultat	75.949	-102.088
Egenkapital i alt	952.576	876.628
Gæld		
Skyldige omkostninger	132.722	241.919
Gæld i alt	132.722	241.919
Passiver i alt	1.085.298	1.118.547

Kontingent 2012:

Kontingent pr. måned foreslås uændret i forhold til sidste år (december 2011).

Pr. parcel:

Januar	300,00 kr.
Februar	300,00 kr.
Marts	300,00 kr.
April	300,00 kr.
Maj	300,00 kr.
Juni	300,00 kr.
Juli	300,00 kr.
August	300,00 kr.
September	300,00 kr.
Oktober	300,00 kr.
November	300,00 kr.
December	300,00 kr.
I alt for 2012	3.600,00 kr.

Samtlige parceller:

I alt for 441 parceller	1.587.600,00 kr.
-------------------------	------------------

Information:

Legepladser:

Udvalget for legepladser planlægger i 2012 følgende aktiviteter:

- Renovering af legepladserne ved Bjørnebo 21 og Kløverbo 24
- Ved Sneglebo 21 vil der blive opsat bord/bænkesæt
- I boldburet vil der blive monteret 2 stk. multisports målvægge, således at der både kan spilles fodbold og basketball.



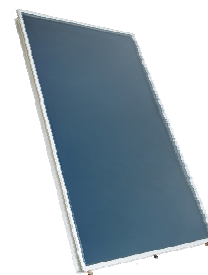
Grønne områder:

Udvalget for de grønne områder planlægger i 2012 følgende aktiviteter:

- Diverse oprydninger på volden
- Etablering af gangsti ved legepladsen v/Sneglebo
- Rydning af endegavl ved Bjørnebo 26 og efterfølgende etablering af græs
- Rydning af Snebærbuske og efterfølgende etablering af græs ved legepladsen v/"Storetorv"
- Etablering af gangsti ved legepladsen v/"Storetorv"

Opsætning af solceller/solfanger:

Grundejerne i Nøddeboparken skal ansøge om tilladelse til bygningsændringer, herunder opsætning af solceller eller solfanger.



I henhold til tinglyst deklARATION § 12e, må bebyggelsens udseende ikke ændres uden kommunes samtykke.

Endvidere gælder Byplanvedtægt nr. 11. Efter § 6 må der ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer. Solfanger og solceller vil typisk være reflekterende, og der skal søge om dispensation efter Planlovens § 19.

Yousee - ny sportskanal:

2. april lancerede Yousee Kanal Sport, som kan ses af alle med Fuldpakken. Kanal Sport sendes digitalt i Fuldpakken på programplads 42.

Kanalen sender dansk sport og breddeidræt 24 timer i døgnet. Odds og spilleinformationer vil også være et centralt element på kanalen.

Regnvandsbassin:

Kommunen er i fuld gang med at renovere området ved regnvandsbassinet ved Bjørnebo. Der etableres bl.a. stier rundt om hele bassinet. Området vil fremover fremstå som et lille "parkanlæg".



Grundejerforeningens sponsorer:

DanBolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

FORSTAND PÅ BOLIGMARKEDET

Emkjær & Rasmussen
Gl. Køge Landevej 898
2665 Vallensbæk Strand
Tlf. 43 56 00 10



Hovmand & Larsen
Gl. Køge Landevej 888
2665 Vallensbæk Strand
Tlf. 43 54 42 54



Mariann Tolledahl
Vallensbæk Stationstov 11-15
2665 Vallensbæk Strand
Tlf. 43 54 21 22



Anlægsgartner
Michael Møller Mortensen A/S
Hassellunden 10
2765 Smørum
Tlf. 44 97 26 54



Henrik Sørensen
Nysøvej 32
2665 Vallensbæk Strand
Tlf. 43 54 83 68 / 40 54 83 68