

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET



Maj 2016

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	Kløverbo 26	60 46 44 34
	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. 70 70 40 40 / Driftsinformation:
http://yousee.dk/Hjaelp_og_Support/Driftsinformation

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

Kloak: HOFOR: tlf. dagtimer 36 95 23 01 ellers 38 88 24 24

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

Referat for generalforsamling 20.04.2016

Formand Lene Knudsen bød velkommen og glædede sig over det store fremmøde, som ikke har været set længe. Der var fremmødt i alt 97 beboere.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Advokat Henrik Ravnild blev foreslået og valgt som dirigent.

Henrik Ravnild oplyste at generalforsamlingen var varslet i januar via Nødderåbet og at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

Henrik Ravnild konstaterede derfor at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Pkt.2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Henrik Ravnild henviste til den fyldige beretning, som bestyrelsen havde optrykt i Nødderåbet.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab

Henrik Ravnild bemærkede at revisionsfirmaet PKF Munkebo Vindelev havde revideret regnskabet som retvisende.

Det ønskedes uddybet hvorfor underskudet var mere end dobbelt så stort som budgetteret.

Kasserer Anders Nielsen svarede at regnskabet for 2015 udviste et underskud på 271.011 kr. imod et budgetteret underskud på 114.000 kr., som skyldtes en større renovering og oprydning omkring volden ud mod ringvejen samt etablering af nødvendig dræn forenden af Bregnebo for at undgå fugtskader på hussokkel. Disse aktiviteter var der ikke budgetteret med.

Regnskab for 2015 blev herefter godkendt.

Pkt. 4: Rettidig indkomne forslag

Beboer ønsker at købe andel af fællesareal

Mette Krebs, Bjørnebo 41, kommenterede sit forslag og ønskede at etablere urtehave og udflytte hæk bl.a. for at undgå graffiti på endegavlen.

Næstformand Søren Andersen oplyste at bestyrelsen ikke anbefaler forslaget, da området via lokalplanen er udlagt med grønne områder og at man ikke forventer at kunne få godkendelse hos kommunen om frasalg af fællesarealer.

Flere beboere spurgte ind til anvendelsen og størrelsen af andelen og kunne se at det måske kunne begrænse graffiti.

Andre beboere kunne se udfordringer omkring prisfastsættelsen og anvendelsen heraf samt hele administrationen af hvem der må købe hvor meget.

8 stemte herefter for forslaget. Forslaget blev herved ikke godkendt.

Pkt. 4: Valg af affaldsordning i Nøddeboparken

Kasserer Anders Nielsen gennemgik de 4 løsningsforslag, som Vestforbrænding har præsenteret for Nøddeboparken. Der skal vælges mellem enten 3 beholdere + teknikboks ved husstanden eller 3 forskellige kombinationer af et antal beholdere ved husstanden og 12 affaldsøer.

Daniel Lyngge Hansen fra Vestforbrænding var inviteret og kunne svare følgende efter spørgsmål fra beboerne:

- Det er kommunen som bestemmer renovationsbidraget og i andre kommuner er set små stigninger efter indførelsen af sorteringsløsninger
- Afhentet affald vil forblive sorteret og genanvendt
- Eksisterende beholdere kan beholdes eller afhentes af Vestforbrænding
- Der vil ikke blive pålagt gebyr hvis man ikke sorterer sit affald
- Man kan ikke blive fritaget for at deltage i ordningen
- Man kan ansøge Vestforbrænding om at dele beholdere med naboen, dog skal man have beholderen til rest-/madaffald
- Nuværende ordning med storskrald og haveaffald fortsætter

En del beboere fra Humlebo og Ørnebo, som tidligere havde deltaget i forsøgsordningen, oplyste at de havde været rigtig glade for ordningen og havde fundet den nødvendige plads til de 3 affaldsbeholdere.

Flere beboere anså pladsen til 3 beholdere som et problem, idet de var større end de nuværende samt hvis man havde 2 biler parkeret.

En del beboere havde dårlige erfaringer fra tidlige bopæle med affaldsøer, som tiltrækker måger og rotter samt anvendes til "losseplads" til alt muligt affald.

En afstemning viste følgende:

4 stemmer for løsning 2
0 stemmer for løsning 3
0 stemmer for løsning 4

Løsningsforslag 1, hvor 3 beholdere og teknikboks placeret ved husstanden, blev herefter valgt.

Pkt. 6: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Kasserer Anders Nielsen kommenterede at der er budgetteret med et minimalt underskud på 39.000 kr., kontingent fortsætter uændret samt at der fortsat er en pæn stor egenkapital.

Flere beboere mente det var ufornuftigt at budgettere med gentagne underskud og ønskede oplyst hvor langt ned man ville gå med egenkapitalen.

Kasserer Anders Nielsen oplyste at der i de senere år har været budgetteret med underskud men hvor regnskabet efterfølgende har udvist et overskud. Kassereren så gerne mindst 500.000 i egenkapital for at have et vis råderum. Kassereren forventer en kontingentstigning fra næste år for at undgå underskud, bl.a. pga. årlige prisreguleringer fra Yousee.

Næstformand Søren Andersen oplyste at de budgetterede 625.000 til de grønne områder både dækkede over den løbende vedligeholdelse (græsslåning, beskæring mv.) aftalt i kontrakter samt til ekstraordinære tiltag.

Formand Lene Knudsen oplyste at der i 2016 er planer om udskiftning af legeredskaber på legepladsen "Kronborg".

Efter opfordring fra beboer vil bestyrelsen spørge kommunen om tilskud til legepladserne, idet kommunens institutioner er flittige brugere af grundejerforeningens legepladser.

Budget 2016 blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 7: Valg af formand.

Lene Knudsen, Ørnebo 11, genvalgt

Pkt. 8: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

A: Bestyrelsesmedlemmer:

Anders Nielsen, Spættebo 13, genvalgt.
Michall Dupont, Ørnebo 10, genvalgt.
Britta Rosenbjerg, Stærebo 48, genvalgt.

B: Suppleanter:

Marianne Klitgaard, Kløverbo 26, genvalgt.
Camilla Friis, Humlebo 20, genvalgt.

Pkt. 9: Valg af 2 revisorer

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Vindelev genvalgt.
Villy Larsen, Bjørnebo 32, genvalgt.

Pkt. 10: Valg af 2 revisorsuppleanter

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Vindelev genvalgt.
Lilli Jensen, Stærebo 31, genvalgt.

Pkt. 11: Eventuelt

Der blev efterlyst en plan for vedligeholdelse af de grønne områder samt oplyst at volden ud mod Torvevej ser forfærdelig ud med mange væltede træer og grene. Bestyrelsen ser på det.

Der var ønske om at Vallensbæk fjernvarmenværk deltager på næste års generalforsamling, da mange beboere har haft problemer med manglende varme i vinter og at varmemærket har oplyst modsatrettede udmeldinger om driftssituationen.

Der blev spurgt ind til hvad der var sket med de nedsatte deklarationsudvalg, som bl.a. skulle gennemgå farvevalg mv.

Foreningen havde modtaget brev fra udvalget som ikke har fået gennemført gennemgang af vedtægter og deklARATIONER endnu pga. flere årsager, bl.a. sygdom. Udvalget forventer at have noget klar til næste års generalforsamling.

Flere beboere havde oplevet at det var svært at få penge retur for varme og havde måtte rykke indtil flere gange. Advokat Henrik Ravnild tager meldingen med retur til kontoret, da de står for varmeregnskabet.

Formand Lene Knudsen opfordrede beboerne til at skrive sit varmemeforbrug ned løbende for at opdage evt. fejl i tide, således at store efterbetalinger kan undgås.

Det ønskedes oplyst om varmemåleren skal kalibreres - bestyrelsen undersøger dette hos varmeingenøren.

Der var spørgsmål om grundforeningen skal etablere en tagfond.

Næstformand Søren Andersen oplyste at taget tilhører den enkelte grundejer og at det derfor ikke er muligt at etablere en tagfond i grundejerforeningens regi.

Bestyrelsen har tidligere stillet forslag om udarbejdelse af en tilstandsrapport for tagene som kostede ca. 50.000, men dette blev dengang nedstemt af generalforsamlingen.

Enhver ændring i bebyggelsens udseende, herunder taget, skal godkendes af kommunen. Bestyrelsen har tidligere været i dialog med kommunen for at få en slags forhåndsgodkendelse omkring nye tage, hvilket ikke var muligt. Kommunen vil kun tage stilling til en konkret ansøgning og har samtidig oplyst at de nye krav til isolering skal opfyldes, hvis taget udskiftet.

Det er fortsat muligt at købe de nuværende tegl brugt, hvis man skal foretage en reparation.

Der er flere huller i vejene i Nøddeboparken og bestyrelsen lovede at kontakte kommunen. Beboer oplyste, at det også er muligt at anmelde dette via kommunens hjemmeside under "Giv en praj"

Beboer sagde at et træ ved den store legeplads ser ud som om det kan vælte. Formand Lene Knudsen svarede at gartneren er opmærksom på dette.

Beboer spurgte ind til om man skal opsætte liguster igen hvis nuværende hæk skal erstattes. Næstformand Søren Andersen svarede ja, da deklara-tionen indeholder denne bestemmelse.

Referatet godkendt af dirigent Henrik Ravnild 02.05.2016.



Grundejerforeningens sponsorer:

	Mariann Trolledahl Vallensbæk Stationstov 11-15 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 21 22
	Byernes varme & sanitets service Arnold Niensens Boulevard 64 A 2605 Hvidovre Tlf. 36 78 28 30
	Henrik Sørensen Nysøvej 32 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 40 54 83 68
	Danbolig Vallensbæk Gammel Køge Landevej 896 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 56 71 00
	EDC Vallensbæk Vallensbæk Strandvej 286 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 42 54
	Hjemlig.com Bagsværd Hovedgade 182, st. 2880 Bagsværd Tlf. 29 92 20 20