

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET

Generalforsamling
Tirsdag 16. april 2013 kl. 19.00



i pigernes gymnastiksal
på Egholmskolen

Marts 2013

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. 70 70 40 40 / Driftsinformation:
http://yousee.dk/Hjaelp_og_Support/Driftsinformation.aspx

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

Kloak: Spildevandscenter Avedøre,
tlf. dagtimer 36 34 38 00 ellers 40 43 18 36

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

**Dagsorden for generalforsamling
tirsdag 16. april 2013 kl. 19.00
i pigernes gymnastiksal på Egholmskolen:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af revideret årsregnskab
4. Rettidig indkomne forslag
 - a. Opsætning af en lygtepæl/lys ved mellemstien ved Stærebo 56
 - b. Ændring i bebyggelsens retningslinjer vedr. materialevalg til døre og vinduer samt at glas kan føres til gulvhøjde i stuevinduerne
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
 - a. Bestyrelsesmedlemmer:
Søren Andersen, Ørnebo 7 (modtager genvalg)
Morten Lund, Ørnebo 28 (modtager genvalg)
Willy Hjelmholm, Humlebo 24 (modtager genvalg)
 - b. Suppleanter:
Marianne Klitgaard (modtager genvalg)
Camilla Friis, Humlebo 20 (modtager genvalg)
7. Valg af 2 revisorer

Villy Larsen, Bjørnebo 32 (modtager genvalg)
Statsaut. Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Vindelev (modtager genvalg)
8. Valg af 2 revisorsuppleanter

Lilli Jensen, Stærebo 31 (modtager genvalg)
Statsaut. Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Vindelev (modtager genvalg)
9. Eventuelt

Henvendelse fra Allan Nielsen. Ønsker drøftet opstilling af container ved manglende afhentning af dagrenovation.

Indkomne forslag:

4 a - Opsætning af en lygtepæl/lys ved mellemstien ved Stærebo 56:

Marianne Klitgaard og Britta Rosenbjerg:

Opsætning af en lygtepæl/lys ved mellemstien ved Stærebo 56.

Om vinteren hvor det er meget tidligt mørkt, færdes både børn og voksne der, og det er ubehageligt da der intet lys er nogle steder fra.

Bestyrelsens bemærkning: DONG oplyser, med store forbehold da de ikke har beset lokationen, at en opsætning af en lygtepæl koster mindst 10.000 kr. ekskl. moms. Kommunen har endnu ikke svaret om de vil stå for strømforbruget.

4 b - Ændring i bebyggelsens retningslinjer:

Grundejerforeningens bestyrelse v/Søren Andersen:

Bestyrelsen skal arbejde på at tilpasset/ændret i kommunens retningslinjer for ændringer og vedligeholdelse i bebyggelsen vedr. pkt. 10 og 11.

Pkt. 10 – Ændringer af døre og vinduer.

Der skal gives mulighed for at anvende døre og vinduer med aluminiumsrammer.

Der skal gives mulighed for at stuevinduer kan ændres, så glas føres helt eller næsten til gulvhøjde.

Herudover skal retningslinjerne være uændret.

Pkt. 11 – Badeværelsesvindue i gavl.

Der skal gives mulighed for at anvende aluminiumsramme.

Herudover skal retningslinjerne være uændret.

Bestyrelsens beretning for 2012:

Bestyrelsen:

Bestyrelsens sammensætning har været uændret under hele året, da der ikke var nyvalg i forbindelse med generalforsamlingen i april.

Bestyrelsen modtager en del henvendelse fra beboerne om mange forskellige forhold, hvoraf de fleste ender med at bestyrelsen gør opmærksom på en række forhold og bestemmelser via "Nødderåbet" og på hjemmesiden.

De væsentligste henvendelser er gengivet herunder:

Gæster bedes parkere på "egne" veje eller hos den besøgende. Ligeledes frabedes parkering langs vejene.

Der må ikke smides affald på fællesarealer, herunder blomstermuld.

Efter ønske har kommunen opsat flere affaldsbeholdere på Nøddebostien.

Retningslinierne i deklARATIONEN er under revidering og modernisering. Bestyrelsen kigger bl.a. på materialer til vinduer og døre samt stuevinduepartiets udformning.

Rotter i området kan tiltrækkes af bl.a. fuglenes foder.

Ønske om opsætning af solceller/solfanger skal ansøges og godkendes hos kommunen.

Det er vigtigt at rense sine tagrender løbende, således at vandet kan passere frit til nedløbsrørene. Ellers kan det skabe oversvømmelse hos naboerne.

Grønne områder:

Gartnerfirmaet "Michael Møller Mortensen A/S", som hidtil har stået for de grønne områder, er overtaget af "LK Gruppen".

Der har i efteråret været foretaget oprydning i en del buske og krat, bl.a. ved boldburet.

2 træer fjernet ved Stærebo.

Ved Sneglebo og Egernbo er der opsat bord/bænkesæt.

Beplantning af ny hæk skal ske på egen grund.

Bestyrelsen får stadig en del henvendelser fra beboerne omkring hundelorte på grønne områder, fortove eller på legepladserne. Bestyrelsen opfordrer til at vise hensyn og fjerne hundens efterladenskaber.

Beboerne har også pligt til at vedligeholde hækken/stien på modsat side af grunden end hvor carporten er placeret.

Snerydning på stierne er foretaget flere gange i december og bestyrelsen har været i dialog med snerydningsfirmaet, da standarden ikke levede op til bestyrelsens krav.

Aktiviteter:

Der har været afholdt fastelavnsfest i februar på Egholmskolen. I alt ca. 80 børn fra grundejerforeningen deltog.

Der var underholdning af tryllekunstner, tøndeslagning, godteposer og fastelavnsboller.

Vejloppemarked afholdt i juni, hvor beboerne opsatte stande på egen grund.

Legepladser:

I boldburet er der monteret 2 stk. multisportsmålvægge, således at der både kan spilles fodbold og basketball.

Legepladserne ved Bjørnebo 21 og Kløverbo 24 er blevet renoveret og en del legeredskaber udskiftet.

På legepladsen "Kronborg" langs Nøddebostien og ved Sneglebo er der opsat nye fodbolde.

Kommunikation:

Bladet "Nødderåbet" trykkes nu af "Greve Lyskopi", da den tidligere leverandør lukkede. I årets løb har der i alt været udsendt 4 numre af "Nødderåbet".

Hjemmesiden opdateres løbende med forskellige nyhedsinformationer.

Yousee har i april lanceret en ny sportskanal i Fuldpakken.

Både i maj og august blev flere kanaler omlagt til HD.

I november gennemførte Yousee en større kanalændring, hvor der bl.a. igen kom flere kanaler i HD. Endvidere kom BBC World News i Mellempakken og BBC Knowledge i Mellem- og Fuldpakken.

Økonomi:

Kontingent fortsat uændret på 300 kr. pr. måned.

Regnskabet for 2013 udviser et overskud på 131.129 kr. Der har været et mindre forbrug på bl.a. legepladser og vintervedligeholdelse end budgetteret.

Varme/VVS:

Regler for plombe på varmemåler er blevet præciseret. Grundejerne skal selv bekoste plombering efter nedtagning på grund af ombygning mv.

Udskiftning af ventilarrangement i august i Mejsebo betød lukning af fjernvarmen i 8 timer for ca. 200 parceller.

Selvaflæsning af varme foretaget i januar og juni. Indberetningen kunne ske via hjemmesiden alternativ aflevering af kort. Varmeregning udsendt i november.

Energiprisen fra fjernvarmeværket er faldet ca. 1 %. Graddagetallet var ca. 16 % lavere. Nøddeboparkens samlede varmeforbrug er faldet ca. 10 %. Forbruget af m³-fjernvarmevand er faldet til gennemsnitlig 233 m³ pr. hus, enhedsprisen steg med 8 %. Gennemsnitsprisen pr. hus faldet fra ca. 7.905 til ca. 7.085 kr. svarende til ca. - 10 %.

Forsøg med nye affaldsbeholdere:

Beboere i Ørnebo og Humlebo, som ikke har anmeldt sig til genbrugsforsøget, har modtaget hver 2 nye genbrugsbeholdere.

Der sorteres affald i 6 kategorier: papir, plast, glas, metal, bio og restaffald.

I forsøgsperioden (ca. 4 måneder) er der pr. husstand indsamlet følgende: 9,9 kg plast (svarer til 306 nye ½ l. plastflasker), 50,2 kg papir (svarer til 181 nye lokalaviser), 4.3 kg metal (svarer til 115 nye aluminiumsdåser), 18,3 kg glas (svarer til 37 nye vinflasker) og 66,7 kg bioaffald (svarer til 20 KWh biogas).

Skybrud og oversvømmelse:

Kommunen har oprenset regnvandsbassinet ved Rævebo og samtidig øget kapaciteten med 150 m³. Bassinet modtager kun regnvand fra Nøddeboparken. Fra bassinet er der afløb til Store Vejleå og videre til Køge Bugt.

Endvidere har kommunen etableret en sti rundt om bassinet, foretaget beplantning samt bygget en "udsigtsplatform".

Bestyrelsen har i efteråret været i dialog med kommunen omkring manglende vedligeholdelse af området rundt omkring det nye regnvandsbassin.

- - - 0 - - -

Regnskab 2012 og budget 2013:

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 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ejerforeningen fastsatte krav til oplysninger og præsentation. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier. Ejerforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ejerforeningens ledelse 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 ejerforeningens 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ejerforeningens fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

Glostrup, den 21.03.2013

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012 samt budget 2013:

	2012 Regnskab	2012 Budget t.kr.	2011 Regnskab t.kr.	2013 Budget t.kr.
Indtægter				
Kontingent	1.587.600	1.588	1.499	1.588
Renter	1.757	3	2	2
Div. Indtægter	8.000	10	12	10
Indtægter i alt	1.597.357	1.601	1.513	1.600
Omkostninger				
Grønne områder	716.220	718	752	868
Honorar bestyrelse	64.800	45	45	66
Frikontingent bestyrelse	0	32	20	0
Generalforsamling og møder	8.879	10	8	10
Beboerblad og hjemmeside	9.472	10	9	10
Kontorartikler og gebyrer	573	5	2	5
Forsikringer	10.343	10	10	10
Revision	12.500	10	10	13
Revision, rest sidste år	1.875	0	0	0
Legepladser	149.987	200	127	200
Vintervedligeholdelse	14.464	50	9	50
Hybridnet	472.086	472	419	516
Fastelavn	4.885	9	4	9
Stier	0	20	22	0
Diverse	144	2	0	2
Kloakservice	0	3	0	3
Omkostninger i alt	1.466.228	1.596	1.437	1.759
Årets resultat	131.129	5	76	-162
Årets resultat fordeles således:				
Overføres til næste år	131.129	5	76	-162
I alt	131.129	5	76	-162

Bemærkning til budget 2013:

Se note side 13.

Balance pr. 31.12.2012:

	2012	2011
	kr.	t.kr.
Aktiver		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender	7.050	13
Tilgodehavender i alt	<u>7.050</u>	<u>13</u>
Likvider:		
Kassebeholdning	1.548	2
Danske Bank, 213-8296	27.509	28
Danske Bank, 3177-047600	1.107.975	1.043
Likvider i alt	<u>1.137.032</u>	<u>1.073</u>
Aktiver i alt	<u>1.144.082</u>	<u>1.086</u>
Passiver		
Egenkapital:		
Egenkapital	952.576	877
Overført over/underskud	131.129	76
Egenkapital i alt	<u>1.083.705</u>	<u>953</u>
Gældsforpligtigelser:		
Skyldige omkostninger	60.377	133
Gældsforpligtigelser i alt	<u>60.377</u>	<u>133</u>
Passiver i alt	<u>1.144.082</u>	<u>1.086</u>

Kontingent 2013:

Kontingent pr. måned foreslås uændret i forhold til sidste år (december 2012).

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 2013	3.600,00 kr.

Samtlige parceller:

I alt for 441 parceller 1.587.600,00 kr.

Bemærkning til budget 2013:

Underskuddet på årets budget indstilles afholdt af egenkapitalen, som pr. 31.12.2012 er på kr. 1.083.705.

Underskuddet fremkommer primært ved at budgettet for de grønne områder er hævet med kr. 150.000 i forhold til budgettet for 2012. Denne forhøjelse af budgettet skal dække yderligere modernisering af de grønne områder samt indhentning af efterslæb på området.

youSee:

Nye priser

Bestyrelsen har i foråret forhandlet sig frem til en ny attraktiv kontrakt med youSee som indebærer en væsentlig billigere fuldpakke til TV samt rabat på alle bredbånds-forbindelser hos youSee.

Aftalen forventes at træde i kraft i løbet af april/maj måned og betyder følgende (alle priser pr. måned pr. husstand):

Grundpakke	97,50 (uændret - betales via grundejerforeningen)
Mellempakke	179,39 (stigning på 0,23 kr.)
Fuldpakke	278,93 (fald på 70,31 kr.)

Mellempakken haves af 64 husstande og fuldpakken af 287 husstande.

youSee tilbyder endvidere "foreningsbredbånd", hvilket betyder en rabat på 20 kr. pr. måned pr. husstand på alle typer bredbåndsforbindelser.

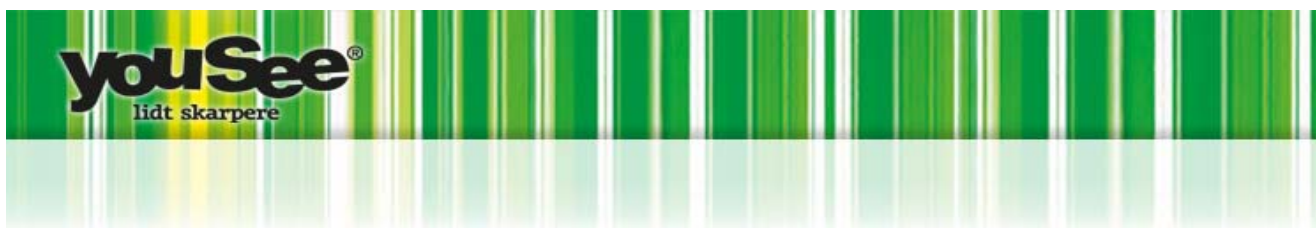
205 husstande har en bredbåndsforbindelse hos youSee.

Beløbene reguleres automatisk af youSee.

Frit kanalvalg

youSee forventer at indføre frit kanalvalg den 1. juli, hvilket indebærer:

- Kravet om fire kanaler fjernes
- Over 100 kanaler at vælge imellem
- Stadig krav om grundpakke
- Valgfrihed er krypteret (kræver youSee kort og CA-modul)
- Målet er uændrede kanalpriser



Fastelavn:

Den 9. februar afholdte grundejerforeningen fastelavnsfest for ca. 80 børn. Her er nogle billeder fra fastelavnsfesten:



Børnene underholdes af en tryllekunstner



Præmier til kattedronninger og -konger

facebook:

Der findes en gruppe på facebook for grundejerforeningen, som bestyrelsen henviser til hvis nogen ønsker at sælge/købe noget, da der ikke er mulighed for dette via Nødderåbet eller hjemmesiden.

Direkte adresse til internetsiden er:

<http://www.facebook.com/#!/groups/342628942489188/>

Her kan du oprette opslag inkl. billeder vedr. salg/køb.



Grundejerforeningens sponsorer:

	Byernes varme & sanitets service Arnold Nielsens Boulevard 64 A 2605 Hvidovre Tlf. 36 78 28 30
 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 Trolledahl Vallensbæk Stationstorv 11-15 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 21 22
	Henrik Sørensen Nysøvej 32 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 40 54 83 68