

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET

Generalforsamling
Torsdag 10. april 2014 kl. 19.00



i festsalen
på Egholmskolen

Marts 2014

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

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af revideret årsregnskab
4. Rettidig indkomne forslag
 - a. Beboernes vedligeholdelsespligt på gangstierne
 - b. Beplantning og flytning af boldbane
 - c. Genetablering af beplantning
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, Spættebo 48 (modtager genvalg)
 - a. Suppleanter:

Marianne Klitgaard (modtager genvalg)
Camilla Friis, Humlebo 20 (modtager genvalg)
8. Valg af 2 revisorer

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

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

Indkomne forslag:

4a. Beboernes vedligeholdelsespligt på gangstierne:

Fra Maria og Christopher Billing, Stærebo 20:

Vi foreslår, at bestyrelsen har fokus på at få den enkelte grundejer til at opfylde sin vedligeholdelsespligt på gangstierne imellem rækkerne af husene. Nogle steder er ukrudtet så højt, at det er svært fremkommeligt.

4b. Beplantning og flytning af boldbane:

Fra Stærebo 35, 37, 39, 41, 43 og 45:

Efter istandsættelse af både legeplads og grønne områder er vores legeplads Kronborg blevet et attraktiv (heldigvis) sted for børn og unge. Det er ikke kun vores børn og unge, men også besøgende fra resten af kommunen og vores nærmeste nabokommuner. Dette har medført et stigende "støjniveau" i weekender og på sommeraftener.

Efter fjernelse af krat mellem legepladsen og hække til haverne Stærebo 35-45 er boldspillende børn og legetøj kommet meget tæt på haverne. Dette har medført at der jævnligt er børn og bolde i vores haver.

For at afhjælpe overstående vil beboerne i Stærebo 35 - 37- 39 - 41 - 43 og 45 gerne foreslå:

1. At der plantes et bælte af berberisbuske eller små klynger langs vores hække, sådan at boldspil forhindres og at der ikke holdes picnic lige udenfor
2. Flytning af fodboldbanen til græsplænen på den anden side af Nøddebostien

Ovenstående forslag håber vi kan være med at sprede aktiviteterne og dermed dæmpe lydniveauet, når der tages et større areal i anvendelse.

4c. Genetablering af beplantning:

Fra Kløverbo 43, 45, 47, 49, 51, 53 og 55:

Efter at legepladsen Kronborg er blevet renoveret og der er sat svævebane op, er det blevet et mere attraktivt sted for børn og unge. Det bevirker at støjniveauet også er blevet større. Samtidig er beplantningen mellem hæk og legeplads (Kløverbo) fjernet. Det har indtil da virket som et "støjfilter" ind til haverne. Vi ønsker at denne beplantning skal genetableres.

Bestyrelsens beretning for 2013:

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har løbende afholdt bestyrelsesmøder og arbejdet videre i de respektive nedsatte udvalg indenfor de grønne områder, legepladser, teknologi og kommunikation samt varme/VVS.

Bestyrelsen har modtaget en del henvendelser fra beboerne om mange forskellige forhold, hvilket vi har forsøgt at svare på hurtigst muligt. Visse ting har dog krævet behandling på et bestyrelses- eller udvalgs møde først, hvilket dog også er blevet meddelt henvenderen.

Lygtepæle:

På generalforsamlingen i april 2013 var der et generel ønske om at få opsat flere lygtepæle på stierne i Nøddeboparken, da der fandtes en del mørke områder.

Der er i efteråret 2013 opsat 6 nye lygtepæle i området omkring Stærebo. Udgiften hertil har været afholdt indenfor det godkendte budget (de grønne områder).

Veje:

Bestyrelsen har efter anmodning fra generalsamlingen været i dialog med kommunen omkring vejenes vedligeholdelsesstandard, hvilket har ført til at diverse huller er blevet lappet samtidig med at der kom ny belægning på udvalgte strækninger.

Kommunen har flyttet de store hvide sten ved indkørslerne til nogle af vejene, således at de opfylder formålet med at store køretøjer ikke skærer hjørnerne af. Kommunen har også lovet at opmale stenene i løbet af 2014.

Vedtægter og deklARATIONER:

Bestyrelsen har i samarbejde med kommunen fået tilladelse til at beboerne kan afvige deklARATIONEN, så der også kan anvendes aluminium i vinduer og døre såfremt at placering, proportioner og farve er magen til de oprindelige.

Grønne områder:

De grønne områder er blevet passet af gartnerfirmaet "LK Gruppen", hvor kontrakten i foråret er blevet genforhandlet for en 3-årig periode.

"LK Gruppen" har også foretaget snerydning på fællesstier mv.

Udover den normale vedligeholdelse er der i årets løb udført en del træfældning (18 træer fældet, 6 genpantet), rodfræsning, buskrydning foran boldbanen og renovering langs med hovedstien.

Hvilke træer der skulle fældes er vurderet i samarbejde med gartnerfirmaet på baggrund af beboerhenvendelser (herunder skygge og afstand til husene) og træernes tilstand.

Aktivitetsplan for de grønne områder har været offentliggjort på hjemmesiden.

Beboeraktiviteter:

Der har været afholdt fastelavnsfest i februar 2013 på Egholmskolen. I alt ca. 80 børn fra Nøddeboparken deltog.

Der var underholdning af tryllekunstner, tøndeslagning, godteposer og fastelavnsboller samt præmier til kattedronninger og -konger.

Vejloppemarked er afholdt i juni 2013, hvor der var mulighed for at "tømme loftet" og sætte en bod op ved egen matrikel.

Legepladser:

Der er foretaget løbende reparationer og vedligeholdelse på legepladserne så alle legeredskaber fremstår funktionsduelige og sikre.

Legepladsen ved Ørnebo er blevet totalrenoveret og der er opsat et lille skib, som i bunden fungerer som en sandkasse.

På legepladsen ved Kløverbo er der etableret 2 nye gynger (fuglerede og tumlingssæde).

Økonomi:

Kontingent er fortsat uændret på 300 kr. pr. måned.

Regnskabet for 2013 udviste et mindre forbrug på ca. 102.000 kr. i forhold til det godkendte budget, hvor især de grønne områder og legepladser bidrog til dette.

Hjemmeside og blad:

Der har været udsendt 4 numre af de trykte blad "Nødderåbet" som supplement til de nyhedsinformationer der har været på hjemmesiden.

"Danbolig Vallensbæk" er igen blevet sponsor på bladet/hjemmesiden og hel ny sponsor er "Byernes varme & sanitets service".

Hjemmesiden er ikke tiltænkt til køb/salg annoncer beboerne imellem. Her henvises i stedet for til Facebook gruppen "Beboere i Nøddeboparken".

YouSee:

Bestyrelsen har i marts 2013 forhandlet sig frem til en ny attraktiv kontrakt med YouSee som indebar en væsentlig billigere fuldpakke til TV (fald på ca. 70 kr. pr. måned) samt rabat på alle bredbåndsforbindelser hos YouSee (rabat på 20 kr. pr. måned).

64 husstande havde mellempakken og 287 husstande fuldpakken, mens 205 husstande havde bredbåndsforbindelse hos YouSee.

Fra juli 2013 har YouSee indført frit kanalvalg, hvilket indebar at man frit kunne vælge imellem 100 kanaler som alternativ til mellem- og fuldpakken. Kanalerne koster mellem 10 og 40 kr. pr. måned og kræver YouSee kort og CA-modul i ens TV.

I november 2013 gennemførte YouSee en større kanalændring, hvor endnu flere kanaler nu kun blev sendt i HD. Børnekanalen Disney Channel kom i mellempakken sammen med TLC og TV3 Puls, mens BBC Knowledge og BBC World flyttede til fuldpakken.

Renovation:

Genbrugsforsøget i Ørnebo og Humlebo, hvor man skulle sortere affald i 6 kategorier (papir, plast, glas, metal, bio og restaffald) sluttede i oktober 2013.

Vestforbrænding evaluerer nu forsøget og fremlægger resultatet for politikerne i kommunen, som herefter tager stilling til hvordan indsamling af genbrugs-materialer skal foregå i fremtiden.

Det er muligt at få en SMS fra Vestforbrænding om hvornår der afhentes affald (f.eks. storskrald og haveaffald). Tilmelding sker via Vestforbrænding's hjemmeside.

Varme/VVS:

Reparationer på fjernvarmecentralens udstyr har 2 gange i forsommeren 2013 betydet lukning for varmt vand i hanerne i nogle dagtimer.

Selvaflæsning af varme er foretaget i januar og juni 2013. 220 beboere indberettede via hjemmesiden ved aflæsningen i juni 2013.

Varmeafregning er udsendt i november 2013. 132 beboere skulle efterbetale (hovedparten i størrelsesordenen 0 - 2000 kr.), mens 309 beboere fik penge retur.

Regnskab 2013 og budget 2014:

Den uafhængige revisors påtegning:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Nøddeboparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 fejl-information.

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 fejl-information 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 2013 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af ejerforeningens fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

Glostrup, den 10.03.2014

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013 samt budget 2014:

	2013	2013	2012	2014
	Regnskab	Budget	Regnskab	Budget
		t.kr.	t.kr.	t.kr.
Indtægter				
Kontingent (300 kr. pr. md.)	1.587.600	1.588	1.587	1.588
Renter	1.975	2	2	2
Div. Indtægter	10.000	10	8	10
Indtægter i alt	1.599.575	1.600	1.597	1.600
Omkostninger				
Grønne områder	828.884	868	716	720
Honorar bestyrelse	66.756	66	65	66
Generalforsamling og møder	7.353	10	9	10
Beboerblad og hjemmeside	11.627	10	9	12
Kontorartikler og gebyrer	2.034	5	1	5
Forsikringer	9.421	10	10	10
Revision	13.750	13	13	14
Revision, rest sidste år	888	0	2	0
Legepladser	158.201	200	150	230
Vintervedligeholdelse	37.008	50	14	50
Hybridnet	515.952	516	472	564
Fastelavn	7.283	9	5	0
Diverse	0	2	0	3
Kloakservice	0	3	0	2
Omkostninger i alt	1.659.157	1.762	1.466	1.686
Årets resultat	-59.582	-162	131	-86
Årets resultat fordeles således:				
I alt overføres til næste år	-59.582	-162	131	-86

Bemærkninger til budget 2014:

Underskuddet på årets budget indstilles afholdt af egenkapitalen, som pr. 31.12.2013 er på kr. 1.024.123.

Underskuddet fremkommer primært ved at omkostningerne til YouSee er steget med kr. 50.000 samt at budgettet for legepladserne er hævet med kr. 30.000 til brug for nødvendig vedligeholdelse og fornyelse af legepladserne.

Balance pr. 31.12.2013:

	2013	2012
	kr.	t.kr.
Aktiver		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender	0	7
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7</u>
Likvider:		
Kassebeholdning	1.514	2
Danske Bank, 213-8296	27.134	27
Danske Bank, 3177-047600	1.284.610	1.108
Likvider i alt	<u>1.313.258</u>	<u>1.137</u>
Aktiver i alt	<u>1.313.258</u>	<u>1.144</u>
Passiver		
Egenkapital:		
Egenkapital	1.083.705	953
Overført over/underskud	-59.582	131
Egenkapital i alt	<u>1.024.123</u>	<u>1.084</u>
Gældsforpligtigelser:		
Skyldige omkostninger	289.135	60
Gældsforpligtigelser i alt	<u>289.135</u>	<u>60</u>
Passiver i alt	<u>1.313.258</u>	<u>1.144</u>

Grundejerforeningens sponsorer:

 <p>danbolig SAMARBEJDER MED NORDEA</p>	<p>Danbolig Vallensbæk Gammel Køge Landevej 896 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 56 71 00</p>
 <p>Byernes varme & sanitets service A/S</p>	<p>Byernes varme & sanitets service Arnold Nielsens Boulevard 64 A 2605 Hvidovre Tlf. 36 78 28 30</p>
 <p>EDC</p>	<p>Hovmand & Larsen Gl. Køge Landevej 888 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 42 54</p>
 <p>Nybolig</p>	<p>Mariann Trolledahl Vallensbæk Stationstorv 11-15 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 21 22</p>
 <p>HS. VVS Vi strækker os længere...</p>	<p>Henrik Sørensen Nysøvej 32 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 40 54 83 68</p>