

NØDDERÅBET

Generalforsamling
torsdag 21. april 2022
kl. 19.00



i festsalen
på Egholmskolen

Marts 2022

Bestyrelsen:

	Navn:	Adresse:	Telefon:
Formand	Lene Knudsen	Ørnebo 11	43 73 33 19
Næstedsformand	Søren Andersen	Ørnebo 7	30 57 21 36
Kasserer	Anders Nielsen	Spættebo 13	20 29 82 05
Sekretær	Morten Lund	Ørnebo 28	51 33 11 86
Medlemmer	Willy Hjelmholm	Humlebo 24	40 13 39 69
	Britta Rosenbjerg	Stærebo 48	40 14 55 31
	Marianne Klitgaard	Kløverbo 26	60 46 44 34
Suppleanter	Morten Larsen	Bjørnebo 47	26 24 25 38
	Jonas Hauge Klingenberg	Kløverbo 46	24 44 93 31

Udvalgsområder:

Grønne områder:

Lene Knudsen / Søren Andersen / Willy Hjelmholm

Legepladser:

Lene Knudsen / Marianne Klitgaard

Teknologi og kommunikation:

Morten Lund / Anders Nielsen / Marianne Klitgaard

Varme/VVS:

Anders Nielsen / Britta Rosenbjerg / Marianne Klitgaard / Morten Larsen

Serviceoplysninger:

Hjemmeside: www.noddeboparken.dk

E-mail: grundejerforeningen@noddeboparken.dk

YouSee: <https://kundeservice.yousee.dk/driftsinformation>
Tlf. 70 70 40 40

Skadedyr (rotter): <https://www.vallensbaek.dk/borger/rotter-og-andre-skadedyr>

HOFOR (kloak): <https://www.hofor.dk/driftsinfo>
Tlf. dagtimer 33 95 33 95 ellers 38 88 24 24

Vallensbæk
Fjernvarme SYD www.vfsyd.dk
Tlf. dagtimer 43 73 36 83 ellers 43 53 36 83

Dagsorden for generalforsamling 21.04.2022

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om 2021
3. Aflæggelse af revideret årsregnskab 2021
4. Rettidig indkomne forslag
 - 4.1 Udskiftning af træer
 - 4.2 Fast træpleje - en fast årlig træplejeaftale og vedligehold af vores træer fremadrettet
 - 4.3 Udsendelse af dokumenter omkring varmeforbrug og lignende skal sendes digitalt
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent
6. Valg af formand

Lene Knudsen (modtager genvalg)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
 - a. Bestyrelsesmedlemmer:

Anders Nielsen, Spættebo 13 (modtager genvalg)
Britta Rosenbjerg, Stærebo 48 (modtager genvalg)
Marianne Klitgaard, Kløverbo 26 (modtager genvalg)
 - b. Suppleanter:

Morten Larsen, Bjørnebo 47 (modtager genvalg)
Jonas Hauge Klingenberg, Kløverbo 46 (modtager genvalg)
8. Valg af 2 revisorer

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

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

Ad 2: Bestyrelsens beretning for 2021:

Corona:

Corona, forsamlingsforbud, online møder og lavere aktivitet hos leverandører mv. fortsatte også i 2021 og årets generalforsamling kunne derfor først afholdes i september 2021.

Ændringer til deklaration/retningslinjer/dispensationer:

På årets generalforsamling blev de sidste forslag og justeringer vedrørende grundejerforeningens forslag til kommunen angående deklarationer/retningslinjer godkendt.

De samlede forslag til ændringer i deklarationerne er herefter blevet sendt til behandling i Vallensbæk Kommune.

I øjeblikket afventer bestyrelsen resultatet af kommunens overvejelser og afgørelser i sagerne.

Bestyrelsen er dog blevet stillet i udsigt at de nye regler kan bekendtgøres senest til vores generalforsamling i april 2022.

Udskiftning af varmfordelingsmålere:

Udskiftning af nuværende varmfordelingsmålere, som er teknisk forældede og et ønske om fremtidssikring, herunder fjernaflæsning, blev godkendt på generalforsamlingen i 2021.

Bestyrelsen er nu i gang med planlægningen, herunder referencer, udbud, installationsprøver, fjernaflæsning og integration med administrator mv.

Bestyrelsen forventer en udmelding om udskiftningen i løbet af efteråret 2022.

Udskiftning af luftudladere:

På generalforsamlingen i 2018 blev det besluttet at der skulle ske en udskiftning af luftudladerne, som er en del af den fælles varmeinstallation.

Hidtil har bestyrelsen arbejdet med en udskiftning af luftudladerne samtidig med udskiftning af varmfordelingsmålerne.

Da der ikke længere vurderes nogen afhængighed hertil, planlægger bestyrelsen nu en udskiftning af luftudladerne i løbet af efteråret 2022.

De grønne områder:

I efteråret var planlagt rydning og genplantning af buske, opsætning af fodhegn samt fældning af træer. Gartneren kunne imidlertid ikke udføre opgaverne på dette tidspunkt, så projektet blev rykket frem til starten af 2022.

Hjertestarter:

På årets generalforsamling blev det vedtaget at indkøbe en ekstra hjertestarter. Den blev i oktober opsat på Bjørnebo 59 - dvs. i modsat ende af bebyggelsen end den anden hjertestarter på Ørnebo 11.

I foråret 2022 har denne hjertestarter været ude at løbe 2 gange.

Etablering af fortov og fartdæmpende tiltag:

På generalforsamlingen i 2021 blev bestyrelsen pålagt at undersøge mulighederne for etablering af fortov langs Nøddebo Allé og etablering af fartdæmpende tiltag på Nøddebo Allé.

Bestyrelsen er i dialog med kommunen omkring dette.

Økonomi:

Forbrug har stort set fulgt budget. Største afgivelse er indenfor de grønne områder, som har et mindre forbrug end budgettet på 234.453 kr. grundet udskydelse af projekter til 2022.

Samlet set udviste regnskab 2021 et overskud på 101.119 kr.

Ad 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab 2021:

Revisionspåtegning:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for grundejerforeningen Nøddeboparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingskriterier og de af grundejerforeningen fastsatte krav til oplysninger og præsentation.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Glostrup, den 8. marts 2022

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021:

	2021 Regnskab	2021 Budget t.kr.	2020 Regnskab t.kr.
Kontingent	1.570.680	1.565	1571
Opsparing varmemålere	529.200	529	529
Div. Indtægter	6.000	6	6
Indtægter i alt	2.105.880	2.100	2.106
Grønne områder	425.547	660	523
Honorar bestyrelse	70.500	70	71
Generalforsamling og møder	7.726	10	2
Beboerblad og hjemmeside	25.461	16	7
Kontorartikler og gebyrer	6.082	5	2
Forsikringer	2.408	14	11
Revision	15.000	15	15
Legepladser	24.388	75	30
Vintervedligeholdelse	14.796	20	4
YouSee	848.420	880	824
Fastelavn	0	3	3
Diverse	1.008	3	1
Kloakservice	0	2	0
Hjertestarter	24.244	0	0
Opsparing fond nye varmemålere	529.200	529	529
Omkostninger i alt	1.994.780	2.302	2.022
Resultat før finansielle poster	111.100	-202	84
Renteudgifter	9.981	8	6
Årets resultat	101.119	-210	78
Årets resultat fordeles således:			
Overføres til næste år	101.119	-210	78
I alt	101.119	-210	78

Balance pr. 31.12.2021:

	2021	2020
	kr.	t.kr.
Aktiver		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender	0	0
Periodeafgrænsningsposter	241.022	221
Tilgodehavender i alt	<u>241.022</u>	<u>221</u>
Likvider:		
Kassebeholdning	820	1
Danske Bank, 3177 047600	1.022.838	1.469
Likvider i alt	<u>1.023.658</u>	<u>1.470</u>
Aktiver i alt	<u>1.264.680</u>	<u>1.691</u>
Passiver		
Egenkapital:		
Egenkapital	1.144.861	1.067
Overført overskud	101.119	78
Egenkapital i alt	<u>1.245.980</u>	<u>1.145</u>
Gældsforpligtigelser:		
Skyldige omkostninger *)	18.700	546
Gældsforpligtigelser i alt	<u>18.700</u>	<u>546</u>
Passiver i alt	<u>1.264.680</u>	<u>1.691</u>

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 -
Opsparing vedr. udskiftning af varmemålere:**

	Regnskab 2021
Opsparing 2021	529.200
Indtægter i alt	529.200
Gebyrer	372
Udskiftning af målere	0
Omkostninger i alt	372
Resultat før finansielle poster	528.828
Renteudgifter	8.725
Årets resultat	520.103
Årets resultat fordeles således:	
Overføres til næste år	520.103
I alt	520.103

**Balance pr. 31.12.2021 -
Opsparing vedr. udskiftning af varmemålere:**

	2021
	kr.
Aktiver	
Tilgodehavender:	
Tilgodehavender	0
Periodeafgrænsningsposter	0
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>
Likvider:	
Danske Bank, 3001-3001395270	1.839.153
Likvider i alt	<u>1.839.153</u>
Aktiver i alt	<u>1.839.153</u>
Passiver	
Egenkapital:	
Egenkapital	1.319.050
Overført over/underskud	520.103
Egenkapital i alt	<u>1.839.153</u>
Gældsforpligtigelser:	
Skyldige omkostninger	0
Gældsforpligtigelser i alt	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>1.839.153</u>

Ad 4: Rettidig indkomne forslag:

4.1 Udskiftning af træer

Forslag fra Claus Blynert, Egernbo 22

Iværksætte en løbende udskiftning af træer i bebyggelsen:

Mit forslag går på at afsætte penge til dette, da vores bebyggelse har flere træer på området der er i den sidste fase og træer der har stået døde i 2 år +.



Afsætte penge til der kan udskiftes 4 træer årligt i bebyggelsen af de træer der ikke har det godt, til vi har været en udskiftning igennem på området over en årrække.

Købe nogle træer af en vis størrelse (3,5-5 meter) og lave en aftale med serviceleverandøren omkring vanding og pasningsplan i 2 år til træet har fået godt fat.

Udskiftning af et træ omhandler følgende arbejds gange:

- Bestyrelsens samarbejde med serviceleverandør omkring træpleje plan og udvalg af de rette træer til de enkelte træer der ska udskiftes (hvor der tages højde for størrelse, årlig vækst, og frekvens for opbyggende beskæring), fældning og bortkørsel af træet
- Rodfræsning med bortkørsel af flis og tilførsel af ny beriget jord, inden nyplantning
- Afhentning og levering af nye træer, evt. bunddækkebeplantning der skal reetableres
- Materialer: Træet, stolper til opbinding, hørsele, klodser, vandingsposer, beriget muld til nyplantning
- 2-årig plante garanti (omkostning til tilsyn går over i andet forslag omkring fast træpleje plan for alle områdetræer i bebyggelsen - her skal serviceleverandøren oplyse deres omkostning med dette)

Jeg vil mene at dette vil være en omkostning der vil ligge mellem 12.000 - 15.000 kr. ekskl. moms pr. træ + alt efter træets placering i bebyggelsen og den evt. bunddække beplantning der også naturligt skal reetableres nogle steder i forbindelse med dette.

Bestyrelsens bemærkning:

Bestyrelsen bakker ikke op om forslaget i den beskrevne form.

Forslagsstilleren har muligvis en pointe i at pege på behovet for at der sættes mere fokus på området træer.

For ikke at blive yderligere låst af kontraktlige forpligtigelser i form af faste abonnementer, vil bestyrelsen arbejde med at tilrette den eksisterende kontrakt med gartneren omkring den løbende vedligeholdelse. I samme forbindelse vil bestyrelsen få lavet en status over træsituationen, og med afsæt fra denne få aftalt en handleplan.

4.2 Fast træpleje - en fast årlig træplejeaftale og vedligehold af vores træer fremadrettet

Forslag fra Claus Blynert, Egernbo 22

Bestyrelsens bemærkning:

Samme bemærkning som under forslag 4.1.

4.3 Udsendelse af dokumenter omkring varmekonsum og lignende skal sendes digitalt

Forslag fra Allan Nielsen, Spættebo 2

Udsendelse af dokumenter omkring varmekonsum og lignende skal sendes digitalt, f.eks. med e-Boks eller med e-mail eller lignende digitale løsninger.

Det vil gøre det langt nemmere hvis man senere skal genfinde de dokumenter.

Bestyrelsens bemærkning:

Bestyrelsen vil gerne undersøge mulighederne for digitale løsninger til fremsendelse af dokumenter omkring varme, herunder økonomi.

Ad 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent:

	2021	2021	2022
	2021	Budget	Budget
	Regnskab	t.kr.	t.kr.
Kontingent	1.570.680	1.565	1.472
Opsparing nye varmemålere	529.200	529	529
Diverse indtægter	6.000	6	6
Indtægter i alt	2.105.880	2.100	2.007
Grønne områder	425.547	660	650
Honorar bestyrelse	70.500	70	70
Generalforsamling og møder	7.726	10	10
Beboerblad og hjemmeside	25.461	16	20
Kontorartikler og gebyrer	6.082	5	5
Forsikringer	2.408	14	6
Revision	15.000	15	15
Legepladser	24.388	75	50
Vintervedligeholdelse	14.796	20	15
YouSee	848.420	880	932
Fastelavn	0	3	4
Diverse	1.008	3	3
Kloakservice	0	2	2
Hjertestarter	24.244	0	0
Opsparing 2022 varmemålere	529.200	529	529
Omkostninger i alt	1.994.780	2.302	2.311
Renteudgifter	9.981	8	8
Årets resultat	101.119	-210	-312

Bemærkninger:

Kontingent pr. måned pr. husstand for 2022 uændret på kr. 400 *) inkl. YouSee grundpakke og kr. 228 ekskl. YouSee grundpakke.

*) heri kr. 100 i opsparing til nye varmefordelingsmålere.

Underskuddet på årets budget 2022 indstilles afholdt af egenkapitalen, som var på kr. 1.245.980 den 31.12.2021.

Information om storskrald:

Hvad er storskrald

Storskrald er løse ting fra dit hus eller lejlighed, som er for store til at være i beholderne til restaffald og genanvendeligt affald (IKKE byggeaffald, farligt affald, PVC eller lignende som skal afleveres på genbrugsstationen).

Det er forskelligt, hvilke ordninger de enkelte kommuner har for genanvendeligt materiale fra storskrald. Ofte vil pap, metal, elektronik og træ blive hentet separat. Det der er tilbage, kaldes småt brændbart.

Småt brændbart består overvejende af forbrændingseget affald, herunder møbler, reoler, fjedremøbler, madrasser, tekstiler, tasker/kufferter, flamingo, samt klare sække med diverse tørre fraktioner uden indhold af dagrenovationsaffald.

Dit storskrald bliver sorteret

Det forbrændingsegne storskrald bliver screenet for hvad der kan genanvendes, inden det bliver sendt til forbrænding.

Den bedste genanvendelse kommer dog stadig fra det, som du selv sorterer. Det giver nemlig den bedste kvalitet af den råvare, som bliver til nye produkter eller giver en billigere genanvendelse.

Men noget affald er svært at sortere, såsom sammensatte produkter bestående af flere materialer, for eksempel en træstol med stålben. Den vil fremover blive adskilt, så træ og metal går til genanvendelse.

Afhentning:

Du skal stille dit affald ud senest kl. 6 på afhentningsdagen og tidligst dagen før.

Affaldet skal stå synligt fremme, være let at komme til og placeres på fortovet ved ejendommens skel. Sørg for, at affaldet står, så skraldemanden tydeligt kan se det fra skraldebilen - også i mørke.

Links:

Du har mulighed for at orientere dig nærmere på nedenstående hjemmesider:

<https://www.vestfor.dk/om-affald-og-energi/fra-affald-til-energi/storskrald/>
<https://www.vallensbaek.dk/borger/affald-miljoe-og-klima>

Grundejerforeningens sponsorer:

 <p>Nybolig ..sammen med Nykredit</p>	<p>NYBOLIG - Vallensbæk-Brøndby-Ishøj Vallensbæk Stationstorv 57 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>
 <p>Byernes varme & sanitets service A/S</p>	<p>Byernes varme & sanitets service Arnold Nielsens Boulevard 64 A 2650 Hvidovre Tlf. 36 78 28 30</p>