

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET



Maj 2025

Bestyrelsen:

| | Navn: | Adresse: | Telefon: |
|----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Formand | Lene Knudsen | Ørnebo 11 | 20 28 33 19 |
| Næstedsformand | Søren Andersen | Ørnebo 7 | 50 25 06 10 |
| Kasserer | Anders Nielsen | Spættebo 13 | 20 29 82 05 |
| Sekretær | Morten Lund | Ørnebo 28 | 51 33 11 86 |
| Medlemmer | Willy Hjelmholm | Humblebo 24 | 40 13 39 69 |
| | Britta Rosenbjerg | Stærebo 48 | 40 14 55 31 |
| | Jonas Hauge Klingenberg | Kløverbo 46 | 24 44 93 31 |
| Suppleanter | Morten Larsen | Bjørnebo 47 | 26 24 25 38 |
| | Susan Krøse | Bjørnebo 31 | 28 71 70 59 |

Udvalgsområder:

Grønne områder:

Søren Andersen / Lene Knudsen / Willy Hjelmholm / Morten Larsen

Legepladser:

Lene Knudsen / Susan Krøse

Teknologi og kommunikation:

Morten Lund / Anders Nielsen / Jonas Klingenberg

Varme/VVS:

Anders Nielsen / Britta Rosenbjerg / Jonas Klingenberg / Morten Larsen

Serviceoplysninger:

Grundejerforeningen
Nøddeboparken: www.noddeboparken.dk
E-mail: grundejerforeningen@noddeboparken.dk
Tlf. 20 28 33 19

YouSee: www.yousee.dk/hjaelp/driftsinformation
Tlf. 70 70 40 40

Skadedyr (rotter): www.vallensbaek.dk/borger/miljoe-natur-og-klima/rotter-og-andre-skadedyr

HOFOR (kloak): 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

Referat fra generalforsamling 23. april 2025 kl. 19.00 i grundejerforeningen Nøddeboparken

Formand Lene Knudsen bød velkommen. Der var fremmøde fra i alt 49 parceller i Nøddeboparken.

Pkt. 1: Valg af dirigent

Morten Lind, som er næstformand i Kollerupparkens grundejerforening, blev foreslået og valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig samt at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

Pkt. 2: Bestyrelsens beretning om 2024

Bestyrelsen henviste til den trykte beretning i april nummeret af Nødderåbet.

Bestyrelsen oplyste efter spørgsmål fra salen, at VEKS ikke gennemfører det planlagte gravearbejde i støjvolden for renovering af fjernvarmerør, da det blev for dyrt. Bestyrelsen arbejder for genplantning med buske for at afhjælpe støj.

Beretningen blev derefter godkendt.

Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab 2024

Kasserer Anders Nielsen oplyste at årsregnskabet var uden påtegning fra revisoren.

Regnskab har stort set fulgt budget. Tilgodehavende på kr. 80.000 kommer fra varmemålerudskiftningen pga. midlertidig forkert postering.

Regnskab for 2024 blev godkendt - ingen stemte imod.

Pkt. 4: Rettidig indkomne forslag

4.1 Anvendelse af overskud ifm. varmemålerudskiftningen

Forslag fra bestyrelsen om at restopsparing fra de nye varmemålere anvendes til at holde a conto-beløb for varme uændret (i 2025 og en del af 2026) indtil denne restopsparing er opbrugt.

Bestyrelsen oplyste, at der i 2025 er en stigning på fjernvarmeprisen på 13%. Stiger prisen yderligere i 2026, kan dette udløse en stigning i a conto-beløbet, når opsparingen er opbrugt.

Forslaget blev vedtaget - ingen stemte imod.

Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Kasserer Anders Nielsen oplyste, at der i 2025 budgetteres med et underskud på kr. 48.000. Underskud tages af egenkapitalen for ikke at opbygge en større formue.

Bestyrelsen oplyste efter spørgsmål fra salen, at egenkapitalen er på kr. 523.471.

Budget og kontingent for 2025 blev vedtaget - ingen stemte imod.

Pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

A: Bestyrelsesmedlemmer:

Søren Andersen, Ørnebo 7, blev genvalgt.

Morten Lund, Ørnebo 28, blev genvalgt.

Willy Hjelmholm, Humlebo 24, blev genvalgt.

B: Suppleanter:

Morten Larsen, Bjørnebo 47, blev genvalgt.

Susan Krøse, Bjørnebo 31, blev genvalgt.

Pkt. 7: Valg af 2 revisorer

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Eriksen Funch blev genvalgt.

Villy Larsen, Bjørnebo 32, blev genvalgt.

Pkt. 8: Valg af 2 revisorsuppleanter

Revisionsaktieselskab PKF Munkebo Eriksen Funch blev genvalgt.

Lilli Bodilsen, Stærebo 31, blev genvalgt.

Pkt. 9: Orientering af det nedsatte tagudvalg

Næstformand Søren Andersen redegjorde for tagudvalgets arbejde hidtil.

Man har indgået en aftale med en tagrådgiver (Compara), som vil udarbejde en model (masterplan) til en tagudskiftning. Modellen vil tage udgangspunkt i følgende kriterier:

1. Samme model for huse med udnyttet og ikke udnyttede tagetage.
2. Kan gennemføres selvstændigt pr. hus "uden involvering af naboer".
3. Ensartet udvendigt udtryk bevares, også efter 20 års udskiftning af tage.
4. Sikre at myndighedskrav understøttes af modellen.
5. Modellen skal understøtte muligheder for individuelle materialevalg som ikke er synlige
6. Sikre at de som udskifter taget til sidst, har samme mulighed som dem der skifter først.
7. Model kan godkendes af kommunen og en generalforsamling

Forskellige spørgsmål fra salen blev rejst og besvaret af næstformand Søren Andersen således:

- svært at sige hvor lang tid processen vil tage før en model (masterplan) er klar til godkendelse på en generalforsamling
- valg af tagsten er under vurdering - tegltype skal godkendes hos kommunen som vægter ensartethed i bebyggelsen højt
- der har ikke været nogen omkostninger i 2024, men i budget 2025 er afsat kr. 150.000 til tagudvalgets arbejde
- der vil blive taget hensyn til isoleringstyper, også for dem som har udnyttet 2. sal
- der overvejes ikke separat tagrendeafløb pr. hus, men der skal sikres at vand kommer korrekt ned i de gamle tagrender
- der vil blive taget hensyn til brandtekniske krav
- det er frivilligt om man vil gennemføre en tagudskiftning, og hvordan man vil levetidsforlænge sit tag, f.eks. ved maling.

Pkt. 10: Eventuelt

Jesper Haut, Egernbo 2, havde supplerende spørgsmål til bestyrelsens bemærkninger om opstillede sten:

- Hvorfor er der ingen sten langs Nøddebo Allé (ved S-banen), når der er mange sten i Bjørnebo
- Hvorfor er der sten langs p-pladserne
- Stenene bør have reflekser af hensyn til krav om synlighed
- Sten må ikke ligge i rabat. Politiet skal give tilladelse - kommunen administrerer kun
- Mener grundforeningen kan blive ansvarspådragende, hvis nogen påkører stenene - ønsker ikke at grundejerforeningen får et erstatningskrav

Desuden var der yderligere spørgsmål fra salen om sten:

- Sten for enden af Bjørnebo forhindrer nu parkering af cykler til børnehaven - de holder nu på vejen
- Hvorfor er der ingen sten ved Kløverbo 2 - muligvis pga. teknikskab
- Svar fra kommune og forsikring bør være skriftlige

Bestyrelsen oplyste, at stenene er opsat for at afskærme de grønne områder mod uønsket parkering.

Forsikringen har oplyst, at grundejerforeningen ikke er ansvarlig ved påkørsel af tilladte opstillede chikaner.

Bestyrelsen har noteret spørgsmålene og vil behandle disse.

Der blev efterlyst hvad støjmålingen i Bregnebo havde vist. Bestyrelsen svarede at den var foretaget i november 2024 som forebyggende dokumentation (referencepunkt) hvis der skulle ske væsentlige ændringer i støjvolden i den nu aflyste reovering af fjernvarmerør. Støjniveau ligger omkring støjgrænsen eller lidt over i visse perioder. Bestyrelsen lovede en udmelding herom.

Mulighed for ladestandere til el-biler på de fælles p-pladser blev omtalt. Bestyrelsen svarede at de enkelte beboere selv har muligheden på egen grund - desuden tilhører størstedelen af de fælles p-pladser kommunen, så her må man ikke opstille ladestandere.

Spørgsmål om der vil ske fælles bekæmpelse af snegle. Bestyrelsen svarede, at dette ikke er overvejet eller anset som et problem på fællesarealerne, men har noteret dette.

Der blev spurgt indtil om der anvendes gift på de grønne områder, da der er set "gult græs" langs husmure, træer mv. Bestyrelsen oplyste at der sidste år er kommet skærpede krav omkring anvendelse af pesticider, som gartneren også efterlever. Bestyrelsen undersøger hos gartneren hvad ovenstående kan skyldes.

Der var ønske om "videreførte" offentlige bestyrelsesreferater af hensyn til historik. Bestyrelsen kigger på læsbarheden.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 19.54.

Referent: Morten Lund

Referat godkendt af dirigenten 06.05.2025:



Ny pris på grundpakken fra 01.07.2025

Prisen på TV-abonnementer stiger fra 01.07.2025, da Folketinget har vedtaget en ny lov om moms på ophavsrettigheder.

YouSee er derfor nødt til at hæve prisen på grundpakken med kr. 14,00, som herefter koster kr. 308,00 pr. måned.

Derfor stiger kontingentet tilsvarende, for dem som har grundpakken, til i alt kr. 508,00 pr. måned. Kontingent uden grundpakken er fortsat uændret på kr. 200,00.

Det er fortsat muligt at fravælge grundpakken.

Støjvolden

I forbindelse med den (nu aflyste) nedbrydning og genopbygning af støjvolden ud for Bregnebo, blev der proaktivt lavet en professionel støjmåling i tilfælde af at støjbilledet havde ændret sig efterfølgende.

Målingerne blev foretaget i over en periode på én måned i efteråret 2024 for at kompensere for forskelligt vejrlig, vindretning mv.

I måleperioden har der været målt støj mellem 57,3 og 61,2 dB med et gennemsnit på 59,8 dB. Støjgrænsen ligger på 58 dB.

Bestyrelsen har henvendt sig både til Vallensbæk kommune og Vejdirektoratet omkring støjniveauet - desværre uden lovning på tiltag. Vallensbæk kommune oplyser, at Nøddeboparken ikke er omfattet af deres støjhandlingsplan, da der er mange andre områder i kommunen, der er endnu mere støjplaget end Nøddeboparken.

Bekæmpelse af ukrudt

På generalforsamlingen blev der spurgt om gartneren anvender gift til ukrudtsbekæmpelse, da der var observeret "gult græs" ved bl.a. husmure og træer.

Gartneren oplyser at der siden ny lovgivning i 2024 ikke længere anvendes pesticider, men at dette er erstattet af sprøjtning med fedtsyre/pelargonsyre.

Offentlige bestyrelsesreferater

Bestyrelsen har vurderet, at en form for løbende referat (protokol) ikke er velegnet til referater fra bestyrelsesreferater.

Referent vil dog forsøge at indskrive evt. tidligere beslutninger af hensyn til historik, hvis det skønnes relevant.

Grundejerforeningens sponsorer:

| | |
|---|--|
|  | <p>NYBOLIG - Vallensbæk-Brøndby-Ishøj Vallensbæk Stationstorv 57 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 21 22</p> |
|  | <p>HS. VVS Nysøvej 32 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 40 54 83 68</p> |
|  | <p>Byernes varme & sanitets service Arnold Nielsens Boulevard 64 A 2650 Hvidovre Tlf. 36 78 28 30</p> |
|  | <p>EDC Poul Erik Bech Vallensbæk Strandvej 286 2665 Vallensbæk Strand Tlf. 43 54 42 54</p> |