

**Grundejerforeningen Nøddeboparken**  
www.noddeboparken.dk

# **NØDDERÅBET**

**Generalforsamling**  
**Onsdag 27. april 2011 kl. 19.00**



**i Egholmskolens festsal**

**April 2011**

## **Bestyrelsen:**

	<b>Navn:</b>	<b>Adresse:</b>	<b>Telefon:</b>
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

## **Udvalgsområder:**

### **Grønne områder og legepladsudvalg:**

Lene Knudsen / Søren Andersen / Michall Dupont / Willy Hjelmholm

### **Teknologi og kommunikationsudvalget:**

Morten Lund / Anders Nielsen

### **Varme/VVS:**

Britta Rosenbjerg

## **Serviceoplysninger:**

Hjemmeside: [www.noddeboparken.dk](http://www.noddeboparken.dk)

E-mail: [grundejerforeningen@noddeboparken.dk](mailto:grundejerforeningen@noddeboparken.dk)

YouSee fejlservice: Tlf. 80 80 40 50 / [tvsupport@yousee.dk](mailto:tvsupport@yousee.dk)

Skadedyr (rotter): Ishøj Kommune (via firma Kiltin), tlf. 38 87 33 73

Kloak: Vallensbæk Kommune, tlf. 43 57 77 77  
<http://vallensbaek.driftweb.dk/henvendelse.aspx>

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

***Dagsordenen for generalforsamling  
onsdag 27. april 2011 kl. 19.00  
i festsalen på Egholmskolen:***

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af revideret årsregnskab
4. Rettidig indkomne forslag
  - 4.1 Retningslinier for udestuer
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingenter
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)  
Britta Rosenbjerg, Stærebo 48 (modtager genvalg) - valgperiode 1 år
  - b. Suppleanter:  
Valg af 2 suppleanter
7. Valg af 2 revisorer  
  
Villy Larsen, Bjørnebo 32 (modtager genvalg)  
Statsaut. revisor Mogens Andersen, PKF (modtager genvalg)
8. Valg af 2 revisorsuppleanter  
  
Lilli Jensen, Stærebo 31 (modtager genvalg)  
Statsaut. revisor Egon Pedersen (modtager genvalg)
9. Eventuelt  
Under eventuelt kan der ikke fremsættes forslag til afstemning

## ***Rettidig indkomne forslag:***

### **Forslag 4.1 Retningslinier for udestuer:**

Bestyrelsen foreslår følgende retningslinier for udformning af udestuer:

Udestuen skal udformes så den harmonerer med bygningernes arkitektur og indgår som en naturlig del af bebyggelsens helhed.

Udestuen skal udføres i hele husfacadens bredde og skal slutte ved enden af murvingerne, som adskiller de enkelte parceller.

Udestuens facade opbygges i glas med hvide rammer i xx cm bredde. Udestuens dør skal have samme bredde og placeres identisk med døren i den bagved liggende facade. Herudover skal glaspartierne i udestuen udformes som 4 ens glaspartier med samme proportioner.

Højden af glaspartierne skal være i hele facadens højde. Alternativt kan udestuen opføres som 4 ens glaspartier med samme proportioner, hvoraf mindst et af glaspartierne fungerer som en skydedør.

Afslutningen mellem sidevinger og tag på udestuen skal isættes med karme og klart termoglas uden sprosser. Disse karme skal være identisk med eksisterende bygningsfacades farver og materialer for vinduesrammer.

Taget på udestuen skal være i gennemsigtigt materiale og tagkonstruktionen skal svare til de generelle retningslinjer for terrasse overdækninger.

Afvanding skal ske via stern med inddækket tagrende. Sternbredde skal være xx cm og udføres af træ i farve xx.

I øvrigt skal udestuen være i overensstemmelse med bestemmelserne i den tinglyste deklaration gældende for Nøddeboparken.

Endvidere skal udestuen være i overensstemmelse med gældende brand-tekniske bestemmelser om redningsveje mm. Dette må den enkelte ejer selv sørge for at afstemme med sit forsikringssselskab i henhold til gældende lovgivning.

Bestyrelsens bemærkning:

Bestyrelsen indstiller at generalforsamlingen tilslutter sig retningslinjerne for udformning af udestuer.

Hvis generalforsamlingen tilslutter sig forslaget, er det videre forløb at forslaget sendes til godkendelse i kommunen og hvis det godkendes her, er det så muligt at opføre udestuer i Nøddeboparken ud fra retningslinjerne.

Afslutningsvis skal det dog oplyses, at der ingen garanti er for at kommunen vil godkende forslaget, selvom generalforsamlingen tilslutter sig forslaget.

# **Bestyrelsens beretning for 2010:**

## **Bestyrelsen:**

Siden sidste generalforsamling er der nu 2 personer, som ikke længere er med i bestyrelsen.

Erling Strøm er fraflyttet Nøddeboparken og E. Wagn Nielsen er desværre afdøet ved døden efter et sygdomsforløb. Wagn var i mange år med i bestyrelsen og gjorde et stort og godt arbejde som kasserer.

Bestyrelsen har via Nødderåbet gjort opmærksom på de tinglyste deklara-  
tioner. Der gælder bl.a. særlige regler omkring parkeringspladser, farver på  
træværk, opsætning af udvendige antenner samt placering af skarnboks.

På en ekstraordinær generalforsamling den 20.09.2010 blev en handlings-  
plan for de grønne områder vedtaget, hvilket indebar en fældning af en lang  
række træer på volden samt en generel højnelse af de grønne områder.  
Bestyrelsen har igangsat dette arbejde. Ca. 270 træer skulle fældes og  
arbejdet afsluttes her i foråret 2011. Mange af grundejerne har taget imod  
tilbudet om at afhente gratis træ.

Et udvalg under bestyrelsen har arbejdet med forslag til retningslinier for  
udestuer. Der har været afholdt møder med kommunen for at få afstemt de  
ønsker foreningen har og de krav kommunen stiller. En proces der har taget  
lang tid. Der foreligger nu et forslag til godkendelse på generalforsamlingen.

Vinteren 2010/2011 har været streng med masser af sne og frost. Det  
bevirkede at vi i en periode ikke fik afhentet dagrenovation pga. manglende  
glatførerbekæmpelse på vores veje - en opgave som kommunen har. I stedet  
for var opstillet en affalds-container ved Rævebo. Bestyrelsen har været i  
kontakt med kommunen, der som årsag til den manglende snerydning  
oplyser prioritering, økonomi og saltmangel.

## **Legepladser:**

Der har været løbende vedligeholdelse af legepladserne, f.eks. når et lege-  
redskab har været gået i stykker.

Flisearealet ved og rundt om den store legeplads "Store torv" ved Spættebo/  
Mejsebo er blevet udskiftet.

## **Økonomi:**

Regnskabet for 2010 har fulgt budgettet uden væsentlige afvigelser. Trods et underskud på 102.088 kr. er dette ca. 48.000 kr. mindre end budgetteret.

Omkring budget 2011 foreslår bestyrelsen en kontingent stigning fra juni 2011 til 300 kr. pr. måned. Årsagen er en voldsom stigning fra Yousee på ca. 140.000 kr.

Stigningen skyldes en lovændring, der gør at Yousee nu må opkræve betaling for de betalingskanaler, der indgår i grundpakken. Dette betyder sammen med den almindelige indeksregulering at prisen for grundpakken, som opkræves via grundejerforeningen, stiger fra 52,67 kr. til 79,21 kr. pr. måned gældende fra 01.01.2011.

Foreningen har fortsat en fordelagtig aftale med Yousee, som gør at vi som nævnt får grundpakken til 79,21 kr. mod en markedspris på op til 189 kr. - en rabat på 139 %.

## **Grønne områder:**

Samarbejdet med gartnerfirmaet Michael Møller Mortensen A/S blev ved aftalens udløb den 31. marts 2010 forlænget med 1 år.

Det grønne udvalg har jævnligt afholdt møder med repræsentanter fra gartnerfirmaet, hvor der har været fulgt op på arbejdet.

Michael Møller Mortensen A/S har også udført snerydning på fællestier både først og sidst i året 2010.

## **Varme:**

I januar og juni måned har man skulle foretage selvaflæsning af varmemeforbruget. Aflæsningen af varmemeforbruget i juni måned dannede baggrund for varmeregnskabet i perioden 01.06.2009 - 31.05.2010.

Det endelige varmeregnskab blev udsendt i november måned og det gennemsnitlige varmemeforbrug pr. hus lå på 7.840 kr.

Bestyrelsen opfordrer alle til at udfylde selvaflæsningskortene korrekt, da det gør det efterfølgende arbejde nemmere for alle partnere.

Tjek en ekstra gang aflæsningen og følg selv med i forbruget, så der ikke kommer overraskelser ved et evt. meget højt forbrug eller omvendt intet eller næsten intet forbrug.

Ved et "unormalt" forbrug kommer et medlem fra bestyrelsen og kontrollerer om der er aflæst korrekt og om der er noget man ellers kan hjælpe med i forbindelsen med aflæsningen.

Det kan være at varmesystemet er indstillet forkert eller man ikke registrerer om stjernen i varmemåleren kører rundt.

Vinteren 2010/2011 har været meget kold og fjernvarmeværket forventer et forøget forbrug af fjernvarme på ca. 20 %. Det vurderes fortsat at det nuværende a'conto beløb på 750 kr. pr. måned er passende.

### **Teknologi og Kommunikation:**

Der har i 2010 været udsendt 5 numre af foreningens trykte nyhedsblad "Nødderåbet".

Foreningens hjemmeside [www.noddeboparken.dk](http://www.noddeboparken.dk) supplerer "Nødderåbet" som hurtig kommunikationsmiddel til beboerne - og alle med mulighed for adgang til Internettet opfordres til at besøge siden løbende.

Yousee har i årets løb både flyttet rundt på kanalerne i de 3 pakker og tilbudt nye kanaler. En del kanaler tilbydes nu kun som digitale eller HD-kanaler. Disse kan ses, når man har et moderne fladskærms-tv eller en boks med indbygget HD-modtager.

### **Fastelavn:**

Fastelavnsfest er igen i år afholdt på Egholmskolen og der var ros fra mange af deltagerne om en god formiddag med fin underholdning.

Først var der underholdning af en spansk tryllekunstner - derefter tønde-slagning og udlevering af godteposer.

Godteposer var sponsoreret af gartnerfirmaet Michael Møller Jensen A/S og tønderne af Nybolig v/Mariann Trolledahl.

Rasmus klump og "punkeren" vandt for bedst udklædte - billeder kan ses på foreningens hjemmeside.

# Regnskab 2010 og budget 2011:

## Påtegninger regnskab 2010:

### Ledelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2010 for Grundejerforeningen Nøddeboparken.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vallensbæk, den 18/3 2011

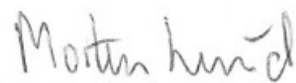
#### Bestyrelse



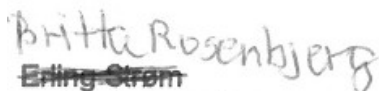
Lene Knudsen  
formand



Anders Nielsen  
kasserer



Morten Lund  
sekretær

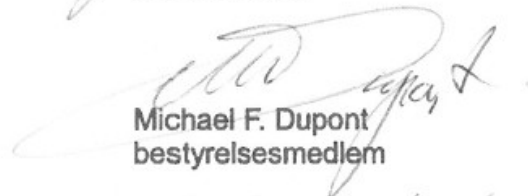


~~Erling Strøm~~  
bestyrelsesmedlem





Søren Andersen  
næstformand



Michael F. Dupont  
bestyrelsesmedlem



Willy Hjelmholm  
bestyrelsesmedlem

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling  
den 1 / 2011

Dirigent

# PÅTEGNINGER

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Nøddeboparken

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Nøddeboparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, omfattende resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter samt god regnskabsskik. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal for 2010 og 2011 og er dermed ikke omfattet af revisionspåtegningen.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Grundejerforeningens bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for grundejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af grundejerforeningens bestyrelse, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af grundejerforeningens bestyrelse, er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

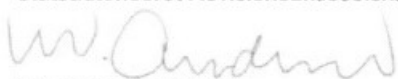
## PÅTEGNINGER

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med vedtægterne samt god regnskabsskik.

Glostrup, den 18/13 2011

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Mogens Andersen  
Statsautoriseret revisor



Kasper Vindelev  
Statsautoriseret revisor

## Resultatopgørelse 2010 / budget 2011:

	<b>2010</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2011</b>
	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>
		<b>t.kr.</b>		<b>t.kr.</b>
<b>Indtægter</b>				
Kontingent	1.036.350	1.036	1.120.140	1.500
Renter	3.136	3	2446	3
Div. Indtægter	8.500	10	10835	10
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.047.986</b>	<b>1.049</b>	<b>1.133.421</b>	<b>1.513</b>
<b>Omkostninger</b>				
Grønne områder	477.566	480	452.390	718
Honorar bestyrelse	45.000	45	45.000	45
Frikontingent bestyrelse	21.150	25	22.860	31
Generalforsamling og møder	8.739	10	6.904	10
Beboerblad og hjemmeside	10.254	10	7.055	10
Kontorartikler og gebyrer	5.034	5	2.807	5
Forsikringer	10.246	10	10.223	10
Revision	9.319	10	9.041	10
Legeplads	213.924	250	117.194	200
Vintervedligeholdelse	46.105	50	20.848	50
Hybridnet	278.668	270	256.556	420
Fastelavn	7.649	9	6.174	9
Juridisk assistance	-3.580	0	0	0
Kloakservice	0	3	0	3
Stier	20.000	20	0	20
Diverse	0	2	28.095	2
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>1.150.074</b>	<b>1.199</b>	<b>985.147</b>	<b>1.543</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-102.088</b>	<b>-150</b>	<b>148.274</b>	<b>-30</b>

**Balance pr. 31.12.2010:**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Aktiver</b>		
Kassebeholdning	0	619
Danske Bank, 213-8296	26.109	19.965
Danske Bank, 3177-047600	1.092.438	1.209.558
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.118.547</b>	<b>1.230.142</b>
<b>Passiver</b>		
Egenkapital:		
Saldo 1. januar	978.716	893.937
Overført vedr. kloakprojekt	0	-63.495
Årets resultat	-102.088	148.274
Egenkapital i alt	876.628	978.716
Gæld		
Skyldige omkostninger	241.919	251.426
Gæld i alt	241.919	251.426
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.118.547</b>	<b>1.230.142</b>

## **Kontingent 2011:**

### **Pr. parcel:**

Januar	260,00 kr.
Februar	260,00 kr.
Marts	260,00 kr.
April	260,00 kr.
Maj	260,00 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 2011 3.400,00 kr.

### **Samtlige parceller:**

I alt for 441 parceller 1.499.400,00 kr.

## **Meddelelser:**

### **Vejloppemarked 2011:**

Såfremt der skal afholdes vejloppemarked i 2011, efterlyses arrangører til at stå for arrangementet, herunder planlægning af dato, form, annoncer, skilte mv.



## Grundejerforeningens sponsorer:

**DanBolig**

SAMARBEJDER MED NORDEA

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 Tolledahl  
Vallensbæk Stationstorv 11-15  
2665 Vallensbæk Strand  
Tlf. 43 54 21 22



Michael Møller Mortensen A/S  
Hassellunden 10  
2765 Smørum  
Tlf. 44 97 26 54



Henrik Sørensen  
Nysøvej 32  
2665 Vallensbæk Strand  
Tlf. 43 54 83 68 / 40 54 83 68