

Grundejerforeningen Nøddeboparken
www.noddeboparken.dk

NØDDERÅBET



Maj 2010

Bestyrelsen:

	Navn:	Adresse:	Telefon:
Formand	Lene Knudsen	Ørnebo 11	43 73 33 19
Næstformand	Søren Andersen	Ørnebo 7	30 57 21 36
Kasserer	E. Wagn Nielsen	Bregnebo 16	43 54 58 33
Sekretær	Michall Dupont	Ørnebo 10	28 56 64 70
Medlemmer	Anders Nielsen	Spættebo 13	43 53 60 57
	Morten Lund	Ørnebo 28	51 33 11 86
	Erling Strøm	Stærebo 38	35 13 12 08
Suppleanter	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:

E. Wagn Nielsen / Morten Lund / Anders Nielsen

VVS:

Erling Strøm / Britta Rosenbjerg

Kloak:

Søren Andersen / Anders Nielsen

Serviceoplysninger:

Hjemmeside: www.noddeboparken.dk

E-mail: grundejerforeningen@noddeboparken.dk

YouSee fejlservice: Tlf. 80 80 40 50 / 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.

Referat fra generalforsamling 28. april 2010

Pkt. 1: Valg af dirigent

Henrik Ravnild blev valgt. Det blev konstateret at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Pkt.2: Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsen henviste til den optrykte beretning i Nødderåbet. Beretningen blev vedtaget uden bemærkninger fra salen.

Pkt. 3: Aflæggelse af revideret årsregnskab

Wagn Nielsen fremlagde årsregnskabet og henviste til det optrykte regnskab i Nødderåbet. Indtægterne havde været 1.333.000 kr., heraf udgjorde kontingenter 1.120.000 kr. og øvrige indtægter kom fra sponsorer, annoncører og renteindtægter.

Omkostninger beløb sig til 985.000 kr., hvoraf godt halvdelen var brugt på de grønne områder og ca. ¼ på hybridnettet. Yderligere var legepladser en stor udgiftspost.

Mindre fejl under "Diverse" pålydende 28.000 kr. var bogført forkert - beløbet skulle rettelig være bogført på linien ovenover - under "stier".

Overskud på 148.000 kr.

Egenkapital udgør 978.000 kr.

Spm. fra salen: Vedr. de 251.000 kr. i "skyldige omkostninger", hvad dette var ?
Svar: Regnskabet var en status for 31.12. 2009, hvorfor der forelå regninger for bl.a. de grønne områder, skat m.v. som på dette tidspunkt endnu ikke var betalt.

Regnskabet blev efterfølgende vedtaget og godkendt.

Pkt.4: Rettidig indkomne forslag

4. 1 udestuer

Anders Nielsen informerede om, at der var forskel på udestue og overdækket terrasse. Det der her var tale om, var udestuer og ikke andet. For overdækkede terrasser forelå der allerede godkendte retningslinier.

Bestyrelsen havde arbejdet på at sammensætte et forslag til retningslinier for udformning og udførsel af udestuer, som samtidigt skulle have en mulighed for at blive godkendt af kommunalbestyrelsen. I denne proces havde bestyrelsen løbende været i dialog med kommunen vedr. retningslinjer og udformningen i forhold til den eksisterende bebyggelse.

Bestyrelsen havde, på baggrund af det ovennævnte, udarbejdet et endeligt forslag til fremlæggelse for kommunalbestyrelsen, som forhåbentligt ville udmunde i en egentlig godkendelse.

Spm. fra salen: Om tegningerne skulle være godkendt af kommunen, og om der så skulle laves en grundtegning, og - eller om hver enkelt skal lave en tegning.

Anders (svar): Pt. var der tale om retningslinier og ikke en egentlig grundtegning. Planen var, at der fremover skulle laves en standard grundtegning, som man så kunne vedlægge sin byggeanmodnings sag.

Spm. fra Erling, Stærebo 38: Mente, at bestyrelsen forinden skulle have kontaktet nogle specialfirmaer/tegnestuer for udarbejdelse af forskellige forslag samt prisoverslag.

Han mente dog at forslaget i sin helhed var ok, bortset fra at han var utilfreds med kravet der stilles i forhold til murværket. Det ville både fordyre projektet væsentligt, være skæmmende og begrænse lysindfaldet i både udestue og den eksisterende stue bagved.

På baggrund af ovenstående anmodede han bestyrelsen om at udskyde forslaget og fremkomme med flere forslag.

Han havde været rundt i bebyggelsen og optaget fotos af allerede opførte udestuer, hvoraf en - hvor facaden var opført af udelukkende skydedøre/vinduer, kunne være et alternativ forslag til en udestue. Samtidigt håbede han på, at dem der havde overtaget et hus med opførte udestuer, kunne få dispensation.

Anders (svar): Bestyrelsen havde haft flere forskellige forslag/tegninger, der havde taget udgangspunkt i de eksisterende udestuer i området, og at dette i starten var blevet forelagt kommunen, der afviste det blankt. Bestyrelsen havde overfor kommunen tilkendegivet, at sidemurene ville fordyre det væsentligt, ligesom problemet med det mindre lysindfald. Kommunen havde forlangt, at facaden på en udestue skulle være identisk med facaden på det eksisterende byggeri.

Spm. fra Torben, Bjørnebo nr. 6: Hvilken tidshorisont bestyrelsen mente, at en godkendelse ville være.

Anders (svar): Hvis bestyrelsens forslag blev vedtaget nu, sendes dette til kommunen næste dag. Hvor lang tid kommunen så efterfølgende skulle bruge, kunne bestyrelsen af gode grunde ikke sige.

Spm. Lilian, Stærebo 43: Såfremt kommunen stod fast på, at en udestue skulle opføres med sidemure i facaden, om så var muligt af slette - eller slække på de andre krav om øvrige materialevalg og farver.

Anders (svar): Bestyrelsen indvilligede i at prøve det endnu en gang overfor kommunen.

Kommentarer fra salen: Kunne ikke forstå kommunens krav vedr. facadernes ensformige udformning og udseende, idet man i de eksisterende store stuevinduer må isætte vinduer med op til 9 ruder i hver. Ligeledes at facaderne, grundet den 180 cm høje hæk, alligevel ikke var synlig. Opfordrede bestyrelsen i, at "gå lidt hårdere" til kommunen.

Kommentarer fra flere i salen: Syntes at sagsforløbet allerede havde været meget langt, - anmodninger om at sagsgangen løbende gøres synligt på hjemmesiden - anmodning om regler for at lukke en overdækket terrasse, uden at den bliver en udestue.

Dirigenten forespurgte, om der var en generel holdning til at der skulle arbejdes mere på at ændring i forhold til facaderne. Adskillige i salen tilkendegav dette.

Konklusion. Man ønskede, at bestyrelsen udarbejdede et nyt udkast for udformning og retningslinier, hvor udestuerne skulle være mere transparente. Bestyrelsen skulle forelægge kommunen dette, med henblik på at forhandle sig frem til et acceptabelt resultat for alle parter.

Når et nyt udkast forelå, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling.

4.2 Rita og Lars Kløverbo 14, forslag om etablering af tagfond

Rita og Lars var ikke til stede.

Næstformand Søren Andersen oplyste, at bestyrelsen anbefalede at stemme nej til forslaget, idet kendskabet til sagen var for ringe. Bestyrelsen foreslog, først at få foretaget en undersøgelse af - og indhentet en tilstandsrapport på vores tage, for her at få etableret og klarlagt det rent juridiske i at 441 grundejere indgik i en sådan tagfond.

Der forelå et overslagstilbud fra et rådgivende ingeniørfirma om en tilstandsrapport pålydende ca. 20.000 kr.

Følgende 2 afstemninger blev foretaget med håndsoprækning.

Forslaget for etablering af tagfond: Forslaget blev ikke vedtaget.

Forslag om at bruge ca. 20.000 kr. for en tilstandsrapport af tagene: Forslaget blev ikke vedtaget.

4.3 Kate Madsen, Hasselbo 5, foreslog fældning – eller styning af poppeltræerne på volden mellem Hasselbo og Vallensbæk Torvevej

Kate Madsen var til stede under generalforsamlingen, og havde sammen med Hanne Lassen, Hasselbo 6 forestået en underskriftsamling i området, samt udarbejdelse af forslaget til generalforsamlingen.

Lene Knudsen oplyste, at bestyrelsen netop d.d. havde modtaget 2 tilbud, henholdsvis fra vores gartner Michael Møller Mortensen og et andet firma, hvor begge forslag/tilbud havde et pålydende af ca. 400.000 kr. Tilbuddene omhandlede dels fældning af nogle træer, - dels styning af andre, og at det omfattede hele voldstrækningen fra Rævebo 2 i den sydlige ende, - og til Hasselbo 2 i den nordlige ende. Beløbene har ikke været kendt af bestyrelsen før i dag.

De ca. 400.000 kr. ville udhule budgettet for de grønne områder med over 80 %, hvorfor det ikke var muligt at gennemføre en totalreovering med det samme.

Nogle af poplerne var dog nu blevet så høje, gamle og skøre, at der var en reel risiko for at de vil knække i en kraftig storm. Derfor ville de af poplerne, der var i risikozonen, blive fældet hurtigst muligt.

For resten af poplerne ville bestyrelsen, i den udstrækning budgettet tillod det, igangsætte en handlingsplan sammen med gartneren.

Hanne Lassen, Hasselbo 6 indtog talerstolen, og samtidig overleverede nævnte underskriftindsamling til bestyrelsen v/formand Lene Knudsen.

Hanne Lassen tilkendegav, at hun og beboerne på Hasselbo var glade for, at bestyrelsen havde taget det første spadestik til en reovering af nævnte vold, og at man allerede havde planlagt styning af nogle træer. Samtidigt ønskede beboerne også at volden blev pænere at se på, så som fjernelse af diverse krat, herunder brombær og pil.

Man ønskede en udtalelse fra bestyrelsen, om hvilke planer og tanker bestyrelsen havde for hele voldområdet.

Lene: (svar) henviste til det før oplyste og tilføjede, at gartneren havde dannet sig et overblik over vold-terrænet, og havde optalt poplerne til ca. 252 træer, samt diverse krat. Forslaget var bl.a. at lade ca. 50 træer styne og fælde og fjerne resten.

Yderligere havde bestyrelsen spurgt kommunen vedr. poplerne der står på volden ud for børnehaven Nøddeboparken, - om kommunen ville deltage økonomisk. Man havde endnu ikke modtaget svar fra kommunen.

Kommunes skulle ligeledes give sin tilladelse - hver gang et træ skulle fældes eller stynes.

Flere i salen spurgte bestyrelsen, om det under denne generalforsamling var muligt at stemme om at bruge 400.000 kr. af foreningens egenkapital til dækning af hele projektet. Dette kunne ikke lade sig gøre, idet et så stort beløb skulle varsles for grundejerne i indkaldelsen til generalforsamling - eller en ekstra ordinær generalforsamling.

Det blev på generalforsamlingen vedtaget, at bestyrelsen skulle arbejde videre med projektet, for udfindelse af det bedste og billigste tilbud for en totalrenovering af voldområdet, samt en økonomiplan, - og at dette udmundede i afholdelse af en ekstra ordinær generalforsamling inden udgangen af september måned 2010.

Pkt. 5: Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingenter

Kontingentstigning med 10 kr. pr. 1. juni 2010 - dette blev vedtaget samt budgettet godkendt.

Pkt. 6: Valg af formand

Lene Knudsen, Ørnebo 11 (modtog genvalg) - Genvalgt

Pkt. 7: Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

A: Bestyrelsesmedlemmer:

Britta Rosenberg, Stærebo 48 (modtog genvalg)

Michall Dupont, Ørnebo 10 (modtog genvalg)

Anders Nielsen, Spættebo 13 (modtog genvalg)

Forslag fra salen om at indstille Erling Strøm, Stærebo 38, til valg som bestyrelsesmedlem. Erling Strøm indvilligede i at stille op.

Resultatet af efterfølgende afstemning blev som følgende:

Michall Dupont	Genvalgt
----------------	----------

Anders Nielsen	Genvalgt
----------------	----------

Erling Strøm	Nyvalgt
--------------	---------

B: Suppleanter:

Willy Hjelmholm, Humlebo 24 (modtog genvalg)

Helle Meyer, Humlebo 15 (modtog genvalg)

Britta Rosenberg ønskede at stille op som suppleant.

Resultatet af efterfølgende afstemning blev som følgende:

Willy Hjelmholm	Genvалgt
Britta Rosenberg	Nyvalgt

Pkt. 8: Valg af 2 revisorer

Villy Larsen, Bjørnebo 32 (modtog genvалg) - Genvалgt
Statsaut. Revisor Mogens Andersen, PKT (modtog genvалg) - Genvалgt

Pkt. 9: Valg af 2 revisorsuppleanter

Rita Pedersen, Bregnebo 14 (modtog ikke genvалg)
Statsaut. Revisor Egon Pedersen (modtog genvалg) - Genvалgt

Lilli Jensen, Stærebo 31, lod sig opstille som revisorsuppleant - Nyvalgt

Pkt. 10: Eventuelt

Wolfgang, Egernbo 39 havde fået konstateret sit drikkevand forurenet af forskellige oliearter. Kilden til denne forurening var blevet udfundet, og kom fra den stabilgrus, der var blevet brugt til at dække nedgravningen af vandledningen mellem hovedledning og egen grund.

En beboer ønskede, at bestyrelsen gjorde mere for at håndhæve vedtægterne - over for de grundejere der havde valgt at male deres træværk i flere forskellige farver, samt overfor de grundejere der undlod at klippe bagsiden deres hække - den side der vendte ud mod mellemgangene/stierne.

Referatet godkendt af dirigent Henrik Ravnild 16.05.2010.

Information:

Vejloppemarked 2010

Der vil i 2010 IKKE blive afholdt noget vejloppemarked i Nøddeboparken, da der ikke har meldt sig nogle frivillige arrangører.

Overdækkede terrasser/udestuer:

Bestyrelsen har på møde den 03.05.2010 nedsat et udvalg til at arbejde videre med terrasse/udestue godkendelsen som aftalt på generalforsamlingen den 28.04.2010.

Udvalget består af bestyrelsesmedlemmerne Anders Nielsen og Erling Strøm.

Så snart der er mere nyt om dette emne, vil det blive meddelt via foreningens hjemmeside:

www.noddeboparken.dk



Grundejerforeningen Nøddeboparken

Grundejerforeningen Nøddeboparken
v/Lene Knudsen
Ørnebo 11
2665 Vallensbæk Strand
E-mail: grundejerforeningen@noddeboparken.dk

Nøddeboparken er en rækkehusbebyggelse i Vallensbæk Strand med 441 boliger opført i 1977-1979.

Dagrenovation	Hver tirsdag
Storskrald	02. juni 2010
Haveaffald	19. maj 2010



Information

04.05.2010
Nyt om terrasse/udestue
[læs mere](#)

04.05.2010
Vejloppemarked 2010 aflyst
- da der ikke har meldt sig nogen frivillige til at stå for arrangementet.



- Forsiden
- Bestyrelsen
- Udvalg
- Nødderåbet
- Regnskab
- Vedtægter
- Deklaration
- Råd og regler
- Affald
- Galleri
- Information
- Nyttige links
- Sponsorer

Retningslinier og vedligeholdelse af bebyggelsen

Bestyrelsen gør herved opmærksom på de tinglyste deklARATIONER med tilhørende allonge for retningslinier og vedligeholdelse af bebyggelsen. Deklaration og allonge findes på grundejerforeningens hjemmeside. Her oplistes et uddrag:

Parkeringspladser

De 2 parkeringspladser på privat grund skal bevares. Det vil sige 1 åben plads + 1 carport eller garage.

Farver

Træværk i garager, carporte, udhuse og hegn skal behandles med brunlige eller grønne træimpregneringsmidler, herunder farven drivtømmer, stolper dog også i sort.

Boligens træværk (stern, udhæng, vinduer, døre m.v.) skal behandles med de træimpregneringsmidler, der bedst bevarer det oprindelige udseende (Gori 88 88602/nød eller tilsvarende).

Udvendige antenner

Da bebyggelsen har fællesantenneanlæg, må der ikke opsættes antenner på den enkelte bolig. Undtaget er antenner til privat radiomodtagning.

Placering af skarnboks

Skarnboksen kan flyttes fra udhuset til venstre side (set fra vej) af enten parkeringspladsen eller carporten.

Stativet skal omgives med vægge svarende til det ca. 1,20 meter høje plankeværk ved parkeringspladsen.

Selvaflæsningskort varme

Der udsendes snart selvaflæsningskort til varme, som bedes afleveret senest den 7. juni 2010. Selvaflæsningskortet danner baggrund for det kommende varmeregnskab, så det er vigtigt at du husker at aflevere kortet.

Husk at notere navn, adresse og parcelnr. (står på sidste års varmeregnskab) sammen med aktuel målerstand samt om stjernen roterer.

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