

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60 tirsdag d. 13. september kl. 19.00 i fælleshuset.

Valg af dirigent, referent og stemmetællere:

Grundejerforeningens bestyrelsesformand, Claus Christoffersen, bød velkommen, og forsamlingen valgte Poul Bukh som dirigent og Michael Lund som referent.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var nogen indvendinger mod generalforsamlingens indkaldelse, og at 34 boliger var repræsenteret ved fremmøde eller fuldmagt. Kun nr. 54, der ved generalforsamlingens afholdelse stod ledig, var ikke repræsenteret.

Efterfølgende blev Alma og Aase valgt som stemmetællere.

Orientering og diskussion af de foreliggende bud:

Formanden forklarede, at bestyrelserne i de to grundejerforeninger foreslår, at et salg af fælleshuset skal ske til en minimumspris på 6,1 mio. kr., men at vi skal forsøge at opnå en endnu højere pris.

Forslaget er foranlediget af, at den anden grundejerforening har indhentet to nye formidlingstilbud, så vi nu har tre formidlingstilbud og to reelle købstilbud. Foruden formidlingstilbuddet fra EDC Mæglerne fra september 2021 på 6-6,5 mio. kr., har naboforeningen indhentet to nye tilbud på formidlingsaftaler fra Estate Mæglerne og Min Bolighandel. De vurderer begge, at der kan opnås en pris på 7,5-7,8 mio. kr.

Claus Lillelund vil få at vide, at vi indgår en formidlingsaftale med en ejendomsmægler, med mindre at han hæver sit bud. Det indebærer naturligvis en risiko for, at Claus Lillelund springer fra, ligesom det ikke er sikkert, at mæglerne vil kunne sælge til den forventede pris.

Hanne Bengtson henlede i øvrigt opmærksomheden på en fejl i materialet fra Min Bolighandel, hvor det fremgår, at fælleshuset kan sælges som bolig. Det er ikke korrekt. Fælleshuset skal sælges som erhvervsmål, og køber skal selv sørge for at indhente byggetilladelser til at lave huset om til bolig. Min Bolighandel er bekendt med fejlen.

Bestyrelsen var enig i, at de fire parkeringspladser ved affaldsøen for enden af Lærkehaven ikke må være en del af et eventuelt salg.

På generalforsamlingen blev der sået tvivl om, hvorvidt de i indkaldelsen anførte fordelingsnøgler på 23/58 for Grundejerforeningen 1-23 og 35/58 for Grundejerforeningen 25-60 var korrekte, da divergerende fordelingsnøgler figurerer andetsteds. Det lovede bestyrelsen at undersøge og få styr på inden et eventuelt salg.

Formanden gjorde opmærksom på, at der kan komme "en lille beskatning" ved et salg af fælleshuset, da vi har udlejet det til tredjepart. Bestyrelsen har informeret om, at det er lånt ud mod et symbolsk beløb til dækning af varme, elektricitet mv. Bestyrelsen er i gang med at skrive til Skat og vil orientere foreningen om resultatet inden et eventuelt salg af fælleshuset.

Endelig bekræftede formanden, at bestyrelsen udelukkende søger bemyndigelse til at udbyde og sælge foreningens andel af Fælleshuset Højgården til en minimumspris for den samlede ejendom på 6,1 mio. kr. Afholdelse af omkostninger, såfremt salget mislykkes, er ikke en del

af afstemningen. Tilsvarende tages forhold som skat, fordelingsnøgler, og hvordan provenuet fra et eventuelt salg skal anvendes, op senere.

Skriftlig afstemning om bemyndigelse til salg af Fælleshuset Højgården som beskrevet i indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling:

Afstemningsresultat: 30 stemte for bestyrelsens forslag, tre stemte imod forslaget, mens en enkelt husstand stemte "ved ikke". Dermed blev forslaget vedtaget.

Med venlig hilsen

Bestyrelsesformand



Claus Christoffersen

Referent



Michael Lund