

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60 afholdt tirsdag den 8. juni 2021

1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen og meddelte, at bestyrelsen pegede på Poul Bukh som dirigent og Michael Lund som referent. Da der ikke var nogen bemærkninger hertil, ej heller andre kandidater, blev Poul Bukh valgt som dirigent og Michael Lund som referent.

Dirigenten overtog mødeledelsen og konstaterede, at 23 stemmeberettigede husstande var repræsenteret ved fysisk tilstedeværelse. Herudover var en enkelt husstand repræsenteret ved fuldmagt.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger til lovligheden af indkaldelsen. Det var der ikke, og dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Dirigenten gav ordet til formanden.

2. Bestyrelsens aflæggelse af beretning og meddelelser samt spørgsmål til beretningen

Bestyrelsens beretning for perioden marts 2020 til april 2021

Ved generalforsamlingen 2020 blev Hanne Bengtsson i nr. 38 valgt som formand for foreningen for 2 år. Samtidig blev Aase Nikolajsen valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Næstformand Claus Christoffersen og bestyrelsesmedlem Jette Thestrup blev valgt for en 2-årig periode ved generalforsamlingen i marts 2019, og de er derfor på valg ved denne generalforsamling. Begge har indvilget i genvalg.

Aase har ønsket at træde ud af bestyrelsen og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for et år.

Pia Steen blev valgt til bestyrelsen i 2020 for to år. Pia har påtaget sig hvervet som kasserer i bestyrelsen.

Hanne Bengtsson og Claus Christoffersen har været bestyrelsens repræsentanter i Fælleshusudvalget.

Hanne Bengtsson har været kontaktperson til Den Fælles Grundejerforening for Ryget Skovby.

Bestyrelsesmøder

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder i 2020 og 2 bestyrelsesmøder i 2021.

Der bliver skrevet referater fra møderne og de sendes ud via mail til grundejerne, ligesom de er tilgængelige på foreningens hjemmeside: www.lh2560.

Husk, at det er vigtigt, at bestyrelsen har jeres rigtige mailadresser, så I modtager referater samt andre meddelelser.

Affaldssortering og etablering af affalds-ø

Bestyrelsen blev kontaktet af Vestforbrændingen om, at der skulle etableres affaldssortering i Lærkehaven. Bestyrelsen tog kontakt til Vestforbrændingen om en løsningsmodel med en affalds-ø. Der blev udsendt forslag til model for en affalds-ø ud til alle grundejere og alle har tilsluttet sig denne ordning. I foråret gik arbejdet i gang med at etablere affalds-øen. Den står nu færdig og affaldssortering vil træde i kraft i uge 26 i juni 2021.

Det har kostet ca. 69.000 kr. for etableringen.

Bestyrelsen har modtaget et tilbud for at lægge tag på øen og det er på ca. 34.000 kr. Bestyrelsen vil se på budgettet efter sommerferien og eventuelt indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis der skal tages beslutning om at lægge tag på til efteråret.

De gamle affaldsstativer.

Hvis man ønsker at få afhentet det gamle affaldsstativ af Vestforbrændingen skal der laves en samlet afhentning. Bestyrelsen har aftalt med Vestforbrændingen, at de afhenter de gamle affaldsstativer – det er ikke aftalt endnu hvornår det bliver. Der kommer mail ud om det senere. Man skal selv sørge for at sætte sit affaldsstativ hen på græsplænen overfor nr. 48.

Vestforbrændingen arrangerer ikke møde om affaldssortering, men der bliver sendt udførligt materiale om, hvordan man affaldssorterer.

Havearbejde – pasning af de grønne områder

På generalforsamlingen den 21. marts 2019 blev det vedtaget at nedlægge de fælles arbejdsdage og i stedet få en havemand til at passe foreningens grønne områder. Der bliver udført havearbejde 4 gange i løbet af sommeren. I år har indtil nu været i april og juni måned.

Bestyrelsen kan godt se, at havearbejdet bliver udført med meget svingende kvalitet. Formanden har derfor indhentet et tilbud fra en ny udbyder. Det er anlægsgartner Daniel Eggers der har givet tilbud. Han regner med, at de skal komme 2 dage pr. gang og være to mand. Det er desværre lidt dyrere end det vi har i dag. Han skal have 8.000 kr. plus moms pr. gang i alt 10.000 kr. Det er så 3.375 kr. dyrere end den ordning vi har i dag. Men det vil så også være en gartner der står for havearbejdet. Bestyrelsen vil høre om der er stemning for, at vi skifter havemand?

Frivillig arbejdsdag

Bestyrelsen havde inviteret til en frivillig arbejdsdag i september 2020. Dagen begyndte med morgenmad. Der var mange som havde tilmeldt sig arrangementet, og vi havde nogle hyggelige timer sammen. Bestyrelsen vil gentage den frivillige arbejdsdag igen til september 2021.

Beskæring af de store busketter

Det er tidligere besluttet, at beskæring af de store busketter skal udføres af en professionel gartner.

I januar 2021 er de sidste buske beskåret i busketterne. Nøddetræerne skal nok beskæres igen i 2022. Det er besluttet, at vi ikke beskærer det hele ned på en gang. Dette er for at undgå, at det bliver for bart.

Økonomi

Regnskaberne ligger til godkendelse på generalforsamlingen, og vil her blive gennemgået. Regnskabet for Grundfonden er desværre ikke kommet med i udsendelsen og bliver derfor delt ud her på mødet.

Kontingentindbetalinger

På generalforsamlingen i marts 2019 blev det vedtaget, at indbetaling af kontingent skulle overgå til betalingsservice. Ordningen er fuldt ud etableret og alle grundejere betaler via betalingsservice.

Fælleshuset

På grund af Covid-19 har fælleshuset næsten ikke været udlejet i 2020 og 2021. Det betyder, at der næsten ingen indtægter har været i denne periode. Regnskabet vil blive gennemgået senere her på generalforsamlingen.

Danske Bank kontaktede os i november måned 2020, idet der var kommet nye bankregler. Det har været en tidskrævende og sej proces, hvor de to foreningers formænd måtte holde flere on-line møder med Danske Bank. På grund af de nye bankregler er der kommet meget skærpede krav til at have en konto i Danske Bank som forening. Alle krav til at have en konto er nu opfyldt, idet der er udarbejdet vedtægter og nedsat en bestyrelse for fælleshuset. Dette materiale er tidligere udsendt til alle grundejere. Vedtægter og nedsættelse af bestyrelse skal ses som formalia for at fælleshuset kunne beholde sin konto i Danske Bank. Det skal her nævnes, at det ikke bare er Danske Bank der har disse krav, men alle banker.

Der har været en del ting i forbindelse med fælleshuset. Affaldscontainer er blevet brugt til hvad som helst – haveaffald og sågar et fladskærm TV. Aase som er vicevært har derfor kontaktet Vestforbrændingen og der er nu sat en ny container op med lås. Det betyder, at når man lejer fælleshuset får man udleveret nøglen til containeren. Den er kun til husholdningsaffald i forbindelse med leje af fælleshuset.

Så er fliserne på toilet og badeværelse ved at falde ned. Aase Nicolaisen har indhentet tilbud fra murer og det vil koste ca. 17.000 kr. at få udbedret. Det er aftalt med den anden forening, at vi får dette ordnet.

Herudover ser gavlen ikke køn ud på den side, hvor hjertestarterne er placeret. Der er ikke besluttet at gøre noget ved dette indtil videre.

Som formand bliver jeg nødt til at sige, at jeg er kan godt være bekymret for, om der begynder at komme flere udgifter til vedligeholdelse af fælleshuset. Jeg håber ikke, at det bliver nødvendigt at tilføje flere penge til fælleshuset, men hvis der ikke kommer lejeindtægter ind, kan vi blive nødt til at hæve tilskuddet til fælleshuset.

Jeg har sammen med den anden formand kontaktet Furesø Kommune for at få tilladelse til salg af fælleshuset. Hvis vi får tilladelse til et salg, vil de to formænd overveje at stille forslag igen om salg af fælleshuset.

Den Fælles Grundejerforening for Ryget Skovby

Træerne (popplerne) ved Oluf Becks Alle

Træerne blev fældet i november 2020 og der er plantet nye træer og stien er blevet asfalteret.

Projektet om forskønnelse af Grønningen er gået i gang. Der er sendt mails ud med information til alle grundejere om projektet. Der er udsendt information via mail til alle grundejerne om projektet.

Spørgsmål til formandens beretning

Affaldssortering

Affaldscontainere til husholdningsaffald for gårdhusenes grundejere fjernes. Alle grundejere får deres egen container til madaffald og restaffald.

Det betyder, at gårdhavehusene i fremtiden ikke skal betale for renovation over fælleshuset, men at de enkelte husejere bliver opkrævet via ejendomsskatten (kommer til at gælde fra den 1. januar 2022. Der kommer skrivelse ud om dette fra Pia Steen, foreningens kasserer, til gårdhavehusene omkring 1. juli).

Det vides endnu ikke, hvad der sker med flaske- og aviscontainerne ved fælleshuset, men indtil videre bliver de stående. I forhold til affaldscontaineren samme sted fortalte formanden, at vi har fået en ny med lås på. Nøglen udleveres, når man lejer fælleshuset. Der er i øvrigt ingen sorteringskrav til denne container.

Formanden pointerede, at grundejerne stadig skal tage store ting, eksempelvis store papkasser, elektronik, haveaffald mv. med på genbrugspladsen.

Der bliver i øvrigt to containere til plastik; en til hård plastik (f.eks. en spand) og en til blød plastik (f.eks. blød plastemballage).

Projektgruppen

I forhold til projektet på Grønningen, kunne formanden fortælle, at projektplanen følges, men at der har været stor diskussion om græsslåningen. Har man spørgsmål til projektet, kan Jan Stabel kontaktes.

Vedtægterne

Bestyrelsen har et ønske om at revidere vedtægterne, så det ikke længere kræves, at indkaldelsen til generalforsamlingen skal udsendes i kopi, hvilket mødte forståelse på generalforsamlingen.

En grundejer (Birthe Bukh) opfordrede til se på vedtægterne med henblik på at få dem skrevet på en mere letforståelig måde.

I forbindelse med valg af bestyrelsesmedlemmer meddelte Britt (se punkt 6), at hun vil arbejde for en ændring af reglerne for, hvad man må have/bygge på sin egen grund, efter at en anden beboer er blevet irettesat for at have opført et drivhus uden at vende det med bestyrelse og kommune først. Og helt specifikt ønskes det undersøgt, om det er muligt at bygge et ekstra skur til opbevaring og skraldespande. (Dette blev egentlig sagt under valg til bestyrelsen, men er medtaget her for overskuelighedens skyld)

Tilbud om havearbejde

Flere udtrykte kritik af, at bestyrelsen kun kunne præsentere et enkelt tilbud på udførelse af havearbejdet i form af tilbuddet fra Daniel, og at man burde have indhentet minimum 2-3 tilbud. Bestyrelsen kunne fortælle, at den faktisk havde forsøgt at hente tilbud fra to andre gartnere, men at begge havde takket pænt nej. Formanden vurderede heller ikke, at Daniels pris kunne presses mere.

Bestyrelsen pointerede, at man godt var klar over, at vi ikke ville få det pæneste resultat, da vi i sin tid indgik den nuværende aftale, der er 3.000 kr. billigere end tilbuddet fra Daniel. Dengang fik foreningen også et tilbud fra en rigtig gartner, som var næsten dobbelt så dyr, hvilket der ikke var stemning for at betale.

Flere medlemmer gav udtryk for, at de har haft gode erfaringer med Daniel, eller kender nogen, der har været glad for hans arbejde, og generalforsamlingen endte med at støtte op om tilbuddet fra Daniel.

Fælleshuset

Udlejning af fælleshuset blev diskuteret, da Coronapandemien har haft en negativ effekt på udlejningen. En grundejer ville høre, hvorvidt bestyrelsen var tilfreds med udlejningen, før Covid-19 ramte sidste år.

Bestyrelsens svar var, at fælleshuset ikke bliver lejet nok ud. Den anden forening anvender det lidt mere end vores, men generelt lejes det ikke nok ud, var meldingen. Det førte til spørgsmålet om (Britt), hvorvidt det kunne gøres nemmere at leje fælleshuset, hvilket der ikke rigtig var nogen åbenlyse forslag til.

Aase forslø dog, at man kunne gøre det nemmere at betale sig fra rengøringen i fælleshuset, hvis der var andre, der ville træde til, når Aase ikke selv havde mulighed for det. Det må man gerne tænke over.

En grundejer (Britt) ville vide, om man kunne tage lån i ejendommen, nu da der måske kunne blive behov for større arbejder på fælleshuset. En sådant lån ville formanden dog absolut ikke anbefale.

Endelig ville en grundejer vide, om man kunne indføre differentieret kontingent, så der var et kontingent for dem, der vil beholde fælleshuset, og et for dem, der ikke vil beholde det. Det afviste formanden.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Regnskab for 2020 for Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60

Pia Steen startede med at glæde sig over, at alle er kommet på betalingsservice og gik derefter til regnskabet. Pia forklarede blandt andet, at konto 211 for græsslåning er kommet til i 2020-regnskabet, og at poster, der omhandler udvendig vedligeholdelse, fremover vil blive lagt sammen i konto 255 på nær græsslåning og snerydning. Det sker for ikke hver gang at skulle vurdere, om den ene eller anden konto skal anvendes.

4. Budget for Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60 med fastlæggelse af kontingent samt kontingent til Grundfond (bilag)

Som det er ud nu, er kontingentet uændret 1.400 kr. i kvartalet, men det er ifølge Pia Steen muligt, at der kommer et forslag om kontingentforhøjelse ved næste ordinære generalforsamling.

Pia noterede, at forsikringen er steget kraftigt i pris, og at vi allerede har haft en større udgift til saltning og glatførearbejde, hvorfor bestyrelsen har været nødt til at forhøje budgettet for konti 210 og 240.

I forhold til konto 265 - Diverse gebyrer til nets og bank – burde der ifølge Pia have stået Diverse, da der allerede er en konto til de andre ting.

Spørgsmål til regnskab og budget

En grundejer (Finn Thestrup) ville høre, hvorvidt bestyrelsen har gjort noget for at begrænse stigningen i udgifterne til forsikring. Til det kunne bestyrelsen fortælle, at den har indhentet et ekstra tilbud fra Topdanmark med tilsvarende dækning, men at det på igen måde kunne matche vores eksisterende aftale med ALKA. Bestyrelsen har også spurgt Gensidige, hvor man fik samme melding.

Mere generelt efterspurgte flere medlemmer, at man tilførte regnskabet forklarende noter. Man kunne for eksempel anvende forklarende noter, når konti lægges sammen, afviger væsentligt fra budgettet, når større ændringer forudses i det kommende regnskabsår eller ved særlige poster.

Som eksempler på ting, der har bidraget til større udgifter end ventet, nævnte Pia en mur ved p-pladserne der var skredet, reparation af bord/bænk sæt i gårdarealet, samt at der har været behov for mere beskæring end forudset.

Poul Bukh henledte opmærksomheden på bankernes negative renter og spurgte, om negative renter ikke kunne risikere at medføre en udgift for foreningens samlede indestående. Det medgav bestyrelsen.

I relation til grundfonden påpegede en grundejer (Preben), at beskæring af træer bør fremgå af driftsregnskabet og ikke grundfonden, hvilket bestyrelsen noterede ville ske i fremtiden.

Ingen stemte imod regnskabet, der dermed kunne betragtes som godkendt.

5. Regnskab for Fælleshuset Højgården 2020 samt budget for 2021

Bestyrelsen påpegede, at det udleverende budget var til orientering, da der ikke var taget højde for, at haveregnskabet er lagt ind i budgettet. Derfor eftersendes der et revideret budget for fælleshuset.

Bestyrelsen anførte i øvrigt, at det på grund af Corona har været vanskeligt at vurdere lejeindtægterne i budgettet for 2021, men at det forhåbentlig snart bliver tydeligere, i takt med at der kommer bookninger ind for efteråret. På den baggrund betegnes det nuværende budget som "meget forsigtigt".

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

- a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år
Claus Christoffersen og Jette Thestrup var på valg og begge villige til genvalg. Der var ikke andre forslag, og begge blev genvalgt.
- b. Valg af nyt bestyrelsesmedlem, som indtræder i bestyrelsen i stedet for Aase Nicolajsen.
Britt Wæde stillede op og blev valgt.
- c. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år
Aase Nicolajsen meldte sig og blev valgt. Da der ikke var andre interesserede, blev det besluttet at nøjes med en suppleant for det næste år.

7. Valg af revisor for foreningen for 1 år

Finn Thestrup og Kirsten Hæstrup blev genvalgt.

8. Valg af revisor for Fælleshuset for 1 år

Kirsten Hæstrup blev genvalgt

9. Valg af viceværter for Fælleshuset

Aase Nicolajsen blev genvalgt og Jytte Alding nyvalgt som viceværter.

10. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

11. Eventuelt.

Anette Jørgensen gjorde forsamlingen opmærksom på, at vandslangen ved vaskepladsen ikke virker længere. Da det kun drejer sig om en defekt kobling, tilbød Claus Christoffersen at lave den.

Under eventuelt blev vedtægterne igen diskuteret i relation til, om man skal se på, hvad man må og ikke må på grundene i de ni gårdhuse. I relation til det omtalte drivhus, har kommunen meddelt, at den ikke vil håndhæve, at drivhuset skal tages ned, men at den gerne vil behandle sagen. Bestyrelsen på nær Aase har ikke noget imod drivhuset og kommer ikke til at gøre mere i denne sag, men bestyrelsen ser intet til hinder for, at man henvender sig til kommunen for at få afklaret, om vedtægterne kunne justeres på området.

Til sidst konstaterede formanden, at vores hustage godt kunne trænge til en rensning, og spurgte, om der var interesse for at indhente et fælles tilbud. Det var der.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Poul Bukh', written over a horizontal dashed line.

Poul Bukh