

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60 afholdt den 27. marts 2023 i Fælleshuset

1. Valg af dirigent og referent

Foreningens formand, Claus Christoffersen, bød velkommen til generalforsamlingen.

Formanden konstaterede, at 30 husstande var repræsenteret. Heraf var 24 husstande repræsenteret ved tilstedeværelse, mens seks husstande var repræsenteret ved fuldmagt.

Pia Steen blev valgt som dirigent, og Michael Lund blev valgt som referent. Pia konstaterede efterfølgende, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens mundtlige beretning

Claus Christoffersen bød velkommen til de nye beboere i nr. 52 og nr. 54, og formanden fortalte, at Anni i nr. 25 desværre er gået bort for nylig.

Formanden kunne fortælle, at der er afholdt fire bestyrelsesmøder i løbet af året, og at referaterne herfra kan findes på foreningens hjemmeside.

Nøddebuskene er i årets løb blevet beskåret, og der er indhentet nye tilbud på tag og lys til affaldsøen. Bestyrelsen vil nu se på de indkomne tilbud.

Bestyrelsen har også fået tilbud på havearbejde, og der er allerede indgået en aftale med en havemand fra Roskilde, som var væsentligt billigere end tidligere aftale.

Formanden orienterede om p-pladserne, som får ny skiltning. Skiltene vil gå fra nr. 1 til nr. 57, hvor nr. 1 vil være placeret ud for husnummer 25. Formanden forsikrede, at ingen andre end beboere vil kunne se, hvilke husstande de forskellige p-numre tilhører. Man kan ligeledes være sikker på ikke at få et p-nummer, der svarer til ens husnummer. Det bliver i øvrigt muligt at bytte numre, hvis man ønsker det.

Lærketræsbrædderne ved p-pladsen for enden af stikvejen skal skiftes. For at spare penge har bestyrelsen besluttet, at vi udfører dette arbejde selv. Flere har tilkendegivet, at de gerne vil hjælpe.

Endelig har bestyrelsen indhentet tilbud på etablering af ladestander på p-pladserne. Der er modtaget et tilbud på 120.000 kr. på en løsning, der kan dække fire biler. Laves en offentlig løsning med to udtræk etableret af foreningen, vil det koste 50.000 kr. Eventuelle ekstratilslutninger vil blive billigere.

Får man en elbil, skal man indtil videre selv sørge for at få etableret en ladestander. Dette kræver, at der skydes el under vejen til p-pladsen, hvor standeren skal stå. Det er selvsagt ikke lige nemt alle steder. Nemtest og billigst er det for de grundejere, der bor tættest på vejen. Birthe Bukh, der for nylig har fået en ladestander etableret, kunne i den forbindelse fortælle, at det kostede 20.000 kr. at få skudt el under vejen. Dertil skal lægges et beløb til etablering af selve standeren, som i dette tilfælde kostede ca. 2.000 kr.

Man skal have bestyrelsens tilladelse til at opsætte en ladestander, og der skal også indhentes tilladelse fra kommunen. En tilladelse fra kommunen rækker i fem år, hvorefter tilladelsen skal forlænges.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Status for salg af fælleshuset

Formanden gjorde status for bestyrelsens arbejde henimod et salg af fælleshuset.

De to foreninger og mægleren har holdt flere møder i relation til et muligt salg af fælleshuset. Status er, at der er to mulige købere. Den ene, som af mægleren ventes at skrive under en af dagene, har budt 6,5 mio. kr. Eftersom bemyndigelsen med mæglerne kun løb til den 31. december 2022, er vi nødt til at stemme om en forlængelse af bemyndigelsen til den 31. december 2023, hvis huset skal sælges, forklarede formanden.

Den pågældende mulige køber er både investor og bygger, og vedkommendes plan for fælleshuset er at lave to rækkehuse og måske et tredje hus på grunden, hvis der gives lov hertil af kommunen. Det blev i den forbindelse gentaget, at kommunen allerede har sagt, at der kun må bygges boliger på grunden.

Det er hensigten, at de nye boliger slås sammen med grundejerforeningen over for fælleshuset. Skulle de hoppe fra, har bestyrelsen sagt, at de nye boliger kan komme med i vores grundejerforening.

Mens den ene del af fælleshusets grund allerede er matrikuleret, ligger den anden del i vores forenings areal. Denne del af fælleshusets areal skal derfor have en landmåler på, så den kan udmatrikuleres.

Formanden kunne i øvrigt fortælle, at bestyrelsen havde fået en henvendelse fra grundejerforeningen i Grønnehaven, der var interesseret i at købe vores stole.

Vores bestyrelse foreslog, at de kunne få stolene gratis, hvis vores to grundejerforeninger må låne deres fælleshus to gange årligt uden betaling til vores respektive generalforsamlinger, og at vores medlemmer i øvrigt fik adgang til at leje deres fælleshus mod betaling. Deres grundejerforening har tilkendegivet, at de kunne være interesseret i en sådan ordning. Grønnehavens fælleshus har plads til cirka 40 personer.

Skulle det komme så vidt, vil bestyrelsen bede om en bekræftelse på, at vi kan låne deres fælleshus én gang om året til hver af vores foreninger, og at vores medlemmer fremadrettet kan leje det mod betaling.

Formanden rettede herefter opmærksomheden mod selve forslaget.

a. Forslag fra bestyrelsen om forlængelse af salgsperioden til den 31/12 2023

Forsamlingen besluttede at foretage afstemningen ved håndsoprækning. Resultatet var 28 stemmer for forslaget, en stemme imod forslaget og en blank stemme. Forslaget blev dermed vedtaget.

4. Regnskab for 2022 for Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60

Pia Steen overtog ordet for en gennemgang af regnskabet for 2022. Pia kunne fortælle, at årets overskud skyldes, at foreningen har fået penge tilbage for renovation og skorstensfejning. Desuden blev beskæring af nøddebuskene foretaget så sent på året, at regningen først kommer i 2023, ligesom der kun har været én betaling til fælleshuset i stedet for to. Endelig har tørt vejr betydet færre gange græsslåning end ventet.

Generalforsamlingen godkendte regnskabet for 2022.

5. Budget for 2023 for Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60

Pia gennemgik derefter budgettet for 2023, hvor der ventes et lille overskud. Pia forklarede, at der godt kan være nogle poster, der vil afvige lidt fra budgettet, men at det samlet set er som bestyrelsen forventer.

Overførsel til fælleshuset er vi nødt til fortsat at budgettere med, da huset endnu ikke er solgt, og bliver det solgt, kan der alligevel være nogle udgifter, som fælleshuset skal betale. Det kan være udgifter til advokat og landinspektør, og derfor budgetteres der med, at fælleshuset får begge betalinger.

Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2023.

6. Regnskab for Fælleshuset Højgården 2022 samt budget for 2023 til orientering

Herefter tog formanden ordet for en gennemgang af regnskabet og budgettet for fælleshuset.

Formanden fortalte, at det er besluttet at lave et budget, der ligner året før. Bestyrelsen tror, at fælleshuset bliver solgt, og det har gjort det lidt svært at lave et budget. Af samme årsag er der ikke sat en masse penge af til vedligehold, om end der stadig kan laves noget ved fælleshuset, hvis der er behov for det.

I maj og måske også juni vil fælleshuset stadig være ledigt til udlejning, selvom den førnævnte mulige køber skulle købe huset, da det først er til overtagelse i juli.

Fælleshusets regnskab for 2022 blev godkendt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Hanne Bengtsson og Pernille Haxager var på valg. Hanne og Pernille, der havde indvilget i at fortsætte to år mere, blev genvalgt. Der var ingen andre kandidater.

b. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år

Aase og Jette var på valg. Ingen meldte sig som kandidater to de to poster, og generalforsamlingen genvalgte efterfølgende Aase og Jette som bestyrelsessuppleanter for et år.

8. Valg af revisor for foreningen for 1 år

Kirsten blev genvalgt. Ingen andre meldte sig som kandidater.

9. Valg af revisor for Fælleshuset for 1 år

Kirsten har til kende givet, at hun gerne vil fortsætte, såfremt fælleshuset ikke skulle blive solgt.

10. Valg af viceværter for Fælleshuset

Jytte og Aase blev genvalgt. Ingen andre meldte sig som kandidater.

11. Eventuelt.

En beboer konstaterede, at det ikke var muligt at booke fælleshuset via hjemmesiden, da denne er gået ned. Indtil hjemmesiden er oppe at køre igen, kan man skrive til Eli fra den anden forening.

Der blev spurgt til, hvad der skal ske med det øvrige inventar i fælleshuset. Er der nogen, der har lånt/doneret noget til fælleshuset, er de ifølge formanden velkomne til at afhente det. Når et eventuelt salg af fælleshuset er endeligt, vil man se på, hvad der skal ske med inventaret. Alle husstande vil få besked.

En anden grundejer noterede, at der ofte efterlades affald på vejen, når renovationen har været her. Det var formandens opfattelse, at vi desværre nok må indstille os på at hjælpe hinanden med at fjerne det.

I relation til de parkeringspladser, der skal være til fælleshusets nye beboere ved et eventuelt salg, gjorde en beboer opmærksom på, at antallet af parkeringspladser i vores forening i sin tid kun akkurat opfyldte minimumsantallet. Der skulle egentlig have været to p-pladser per bolig, hvor vi fik lov til at nøjes med cirka halvanden p-plads per bolig. Man skal derfor være opmærksom på, at der måske vil kunne komme et krav om oprettelse af en ny p-plads andetsteds, hvis der fratages en parkeringsplads fra vores forening.

Ifølge formanden skulle reglerne være ændret siden dengang. Det skulle dermed ikke længere være noget problem, men bestyrelsen håber stadig, at p-pladserne kommer på den anden side. Bestyrelsen i de to foreninger er dog enige om, at det ikke skal ødelægge et salg, hvis der skal være en p-plads hos os.

Arealet, der tilhører fælleshuset, er på samlet 1410 kvm, men da det kun er den ene del, der er matrikel på, skal den anden del af arealet måles op af en landmåler, så den også kan udmatrikuleres. Den del, der ikke er matrikel på, er en del af vores grundejerforenings areal. En grundejer ville vide, om dette faktum gjorde, at der var en risiko for, at vores forening ville kunne komme til at betale noget i forbindelse med et eventuelt salg af fælleshuset. Det afviste formanden.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent



Pia Steen