

Referat af ordinær generalforsamling

onsdag den 10. april 2019

i

AB Lærkehegnet I

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Advokat Allan Schouw-Petersen fra Win Advokater blev valgt som dirigent.

Han erklærede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet med mindst 14 dages varsel, og at kravet om mindst deltagelse af 1/5 var opfyldt med de 43 deltagende andelshavere (fremmødte og via fuldmagter).

Følgende andele var repræsenteret: 1, 3, 5, 7, 9, 27, 33, 35, 45, 51, 55, 61, 63, 85, 87, 89, 93, 95, 99, 101, 103, 105, 109, 113, 115, 119, 121, 123, 125, 127, 131, 135, 143, 147, 151, 153, 155, 159, 163, 165, 167, 169 og 179 (heraf 3 ved fuldmagt).

Altså er generalforsamlingen lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.
Betina Jørgensen (nr. 151) blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning

Dir.: Beretningen har været omdelt sammen med indkaldelsen, og formanden har ingen supplerende kommentarer.

Beretningen er taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport for 2018 inkl. centrale økonomiske oplysninger – samt forslag til og godkendelse af værdiansættelse.

Adm.: I kommer ud med et lille overskud på kr. 6.000 ift. et budgetteret underskud på knap kr. 200.000.

Nr. 179:

- På side 11, note 2 "Teknikerhonorar og energimærkning". **Troels:** En fast aftale om rådgivning fra Rambøll.
- Vand er en dyr post. **Adm.:** Vandprisen er faktisk faldet fra kr. 52,25 til kr. 46,60. Jeres m3 forbrug i 2016 var 7.025, mens forbruget i 2017 kun var 5.385 m3. Forbruget svinger lidt. **Formanden:** Kan også være pga. af et meget regnfuldt 2017 (ingen grund til vanding).
- Forventet stigning på grundskylden? **Adm.:** Foreløbig er det skudt til 2021 og måske til 2022.
- På side 12 "gebyrer bank, kopier m.m." **Adm.:** Gebyrer fra Nets på betaling af boligafgifter, gebyrer på at have penge i bankerne m.m.
- På side 15 under kreditorer "Niels Techen Holding"? **Vagn:** Det er Helmer Christiansen, vores tømrer.

Nr. 9: Beløbet på kr. 77.000 til LK Anlæg hvad dækker det over? **Formanden:** Det grønne og hvide.

Adm.: De centrale økonomiske nøgleoplysninger er samme tal, som fremgår af de mange noter bagest i årsrapporten blot mere gennemskuelige. I har i september valgt valuarvurdering, og siden den ekstraordinære generalforsamling, er Lærkehegnet steget med kr. 500.000 til kr. 144.500.000.

Den tekniske andelsværdi er kr. 17.630 pr. m2, og I har en friværdi på 88%.

Vedligeholdelsesplan kan findes på hjemmesiden www.lærkehegnet.dk.

Dir.: Ikke flere kommentarer til regnskabet og værdiansættelsen. Enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse

Adm.:

- Vi har forsigtigt sat vandafgiften til kr. 231.000.
- Forsikringer er steget, og ikke kun hos jer; store stigninger alle steder.
- El udgiften svinger, så beløbet er et kvalificeret gæt.
- Honorar valuarvurdering (revurdering hvert år); forhandlet ned på kr. 15.000 inkl. moms.
- Udgiften til hjertestarteren 1 år endnu.

Som det ser ud, mener bestyrelsen og vi som administrator igen, at det er fuldt forsvarligt at give en betalingsfri december måned. I vil dog fortsat skulle betale varmeudgiften.

Nr. 9: Hvorfor en stigning på 30%? Jeg arbejder i forsikringsbranchen og kender ikke til stigninger på 30%.

Adm.: Samme stigninger på andre store ejendomme. Vi har undersøgt priser hos andre forsikringselskaber med samme resultat. Forsikringen dækker brand, svamp, skjulte rør, glas, løsøre m.m., og der kommer jævnligt flere udestuer med på forsikringen.

Dir.: Ikke flere kommentarer og budgetforslaget for 2019 blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag

a) Nr. 105 forslår fældning af højt træ mellem 105 og 107 ud mod stien.

Dir.: Forslaget er vedtaget med overvældende flertal.

6. Valg af formand for bestyrelsen. Bettina Løvstrøm Pedersen er på valg.

Dir.: Formanden genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår Troels som ny formand. Troels blev valgt.

Bettina: Jeg takker af efter 8 år i bestyrelsen med 4 år som formand. Jeg har været glad for det gode samarbejde i bestyrelsen, men vil nu bruge fritiden på andre ting.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Betina Jørgensen og Hans-Ole Pedersen er på valg.

Begge blev genvalgt.

Dir.: Da Troels er valgt til formand, mangler vi et bestyrelsesmedlem. Henrik Framvig, som har været suppleant, ønsker at indtræde i bestyrelsen. Henrik blev valgt.

8. Valg af 2 suppleanter: Frank Nielsen og Henrik Framvig er på valg.

Dir.: Vi havde Henrik, som nu er bestyrelsesmedlem, og Frank ønsker ikke genvalg. Vi skal altså bruge 2 nye suppleanter. Bestyrelsen har spurgt Karina fra nr. 15 og Doris fra nr. 125, som begge opstiller. Er der andre, der ønsker at stille op som suppleant? Det er der ikke, og Karina og Doris blev valgt.

9. Valg af administrator.

Win Advokater blev genvalgt.

10. Valg af revisor.

Bille Buch-Andersen A/S blev genvalgt.

11. Eventuelt.

Dir.: Som altid kan alt drøftes under dette punkt, men intet kan vedtages!

Nr. 35: Det er en dårlig ide, at træfældning altid skal op på en generalforsamling, og gartnerne bør beskære vores træer. **Vagn:** Vi ejer alle samme træerne. **Nr. 3:** Vi bør beskære træerne, så det ikke bliver nødvendigt at fælde dem.

Nr. 155: Er vi slet ikke interesseret i træer i foreningen? Folk vil ikke have skygge i deres haver. Kan vi bede bestyrelsen om at lave en træplan? Træerne bliver ikke pæne, når de bliver voldsomt beskåret. Kan vi evt. få nye

træer langs bassinet, hvor asketræerne er ved at dø? Eller skal vi helt undgå træer og kun plante buske?
Formanden: Vores strategi har været at plante et træ, hver gang vi fælder et, men vi har valgt mindre træer.

Troels: Forslaget om en plan er taget til efterretning.

Nr. 3: Når det skal vedtages på en generalforsamling, når et træ skal fældes, bør det og skulle besluttes på en generalforsamling, om der skal plantes nye træer. **Troels:** Vi har plantet træer med nye placeringer, som erstatning for træer, vi har fældet. **Nr. 7:** Der er plantet nye træer ved os, og gartnerne fortæller, at de kan blive op til 4 m. og så kan de godt komme til at genere vores have. Måske kan I allerede nu sørge for at beskære – holde dem nede så de holdes pæne.

Dir.: Formanden har givet udtryk for, at der arbejdes videre med en plan.

Nr. 179: Jeg bor på en stikvej, der går ud til stamvejen, og der er sat gadespejl op, men når man kører ud fra os og ud på stamvejen, kommer der tit biler færende i høj fart. Det er vigtigt, at vi får gjort noget ved farten på stamvejen. **Nr. 89:** Vi må ikke selv opsætte skilt med f.eks. max 20 km. **Vagn:** Stregoptegning midt på stamvejen er bestilt, så man i hvert kan se, hvor man skal være på vejen.

Nr. 99: Kan vi henstille til, at man ikke parkerer på stamvejen – f.eks. parkerer gartnerne der altid. **Vagn:** De er nødt til at parkere på stamvejen for at have plads til af- og pålægning af maskiner. **Betina:** Vi har problemer med parkeringspladser og henstiller til, at folk parkerer på stamvejen. **Nr. 93:** Henstille til at gartneren parkerer lovligt. **Vagn:** Jeg beder ham parkere et andet sted på stamvejen. **Ole:** Vi henstiller til, at man kører max 30 km., men vi kan ikke bestemme det. **Nr. 179:** Kan man flytte skiltet længere op mod Lærkehegnet 2? **Nr. 101:** Hvad med bump? **Betina:** Erfaringerne viser, at det skaber støjproblemer for de mennesker, der bor ud til veje med bump pga. opbremsninger og acceleration. **Nr. 93:** Kan vi opsætte blomsterkummer?

Betina: Husk at medbringe eget service til fremtidige arbejdsdage (tallerken, bestik, glas/kop).

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.10.

Dirigent, advokat Allan Schouw-Petersen

Bettina Løvstrøm Pedersen

Hans-Ole Pedersen

Betina Jørgensen

Troels Nørgaard

Vagn Nielsen

Input fra Politiet:

- Tjek Kriminalpræventivt Råds hjemmeside (www.dkr.dk)
- Bo trygt hjemmeside hvor man kan få en låsesmed gratis ud med gode råd (www.botrygt.dk)
- Nabohjælp er en god ide

”Bestil en betjent” er Politiets nye tiltag for at bringe Politiet tættere på borgerne.

Opfordrer til at man ringer 114 hvis man generes af larmende og for hurtigt kørende knallerter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bettina Løvstrøm Pedersen

Afgående formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-278630171857

IP: 213.173.xxx.xxx

2019-04-25 09:28:26Z

NEM ID 

Allan Schouw-Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9802-2002-2-576425640837

IP: 81.7.xxx.xxx

2019-04-25 09:44:56Z

NEM ID 

Hans Ole Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-131302143681

IP: 81.161.xxx.xxx

2019-04-25 11:46:33Z

NEM ID 

Vagn Ove Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-377917022707

IP: 81.161.xxx.xxx

2019-04-25 13:38:33Z

NEM ID 

Betina Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-701400400223

IP: 81.161.xxx.xxx

2019-04-25 15:01:32Z

NEM ID 

Troels Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-286699356281

IP: 195.212.xxx.xxx

2019-04-26 13:57:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 537EU-B1040-EL5EQ-73Y3H-VP2L2-AJ4UE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>