

Bestyrelsens Årsberetning 2024

Igen har året været meget travlt, og det er i den grad gået op for Bestyrelsen, hvad det kræver af (frivilligt) arbejde for at holde en lille andelsforening som Lærkehegnet kørende. Vi har et stort håb om, at 2025 bliver et mere roligt år.

Årets store opgave har været at gennemføre rensning og maling af vores tage. Generalforsamlingen 2024 gav enstemmigt bestyrelsen mandat til at få vores tage rensset og malet. Projektet blev sat i gang, da vi fik konstateret asbestester i noget af det mos, der faldt ned på foreningens arealer.

Desværre valgte nogle andelshavere ikke at samarbejde, hvilket skabte stor frustration hos de øvrige andelshavere og resulterede i udskudte og aflyste planer, en større ekstraudgift for arbejdet, og ikke mindst anmeldelser til såvel Arbejdstilsynet som til Greve Kommunes miljøafdeling. Vi var i den forbindelse nødsaget til at rekvirere juridisk bistand fra WINAdvokater for at kunne agere korrekt i sagen, hvilket også var en ekstra udgift for foreningen. I skrivende stund afventer vi fortsat et påbud fra Greve kommune, der formentlig vil pålægge tagrensningsfirmaet at få foretaget prøvemålinger forskellige steder i Foreningen, men det må vi afvente at se. Der mangler endnu maling af ca. 1/3 af andelene, men det vil blive udført så snart temperaturen tillader det. Efterfølgende vil alle tage blive algebehandlet, så vi undgår at nye "vækster" sætter sig fast.

Forløbet giver Bestyrelsen anledning til at huske alle på, at en andelsforening er en boform, hvor flertallet træffer solidariske beslutninger på den årlige generalforsamling. Beslutninger som alle andelshavere er forpligtet til at følge, uanset om man er enig i dem eller ej. Vi oplever en stigende antal af henvendelser om andelshavere, der ikke følger de fælles regler og beslutninger. Det giver meget ekstraarbejde til Bestyrelsen, ligesom eventuel juridisk bistand bliver en ekstra udgift for Foreningen.

Endvidere vil Bestyrelsen opfordre til, at alle opretholder en respektfuld tone over for hinanden, uanset uenigheder. Dette gælder naturligvis også i kommunikationen med Bestyrelsen, som alene handler på baggrund af generalforsamlingens beslutninger.

Igen i år har der været godt gang i salget af andele og mange er købt af andelshavere, der i forvejen var bosat i foreningen. Det giver selvfølgelig ekstra arbejde til Bestyrelsen, når der både skal sælges og købes, men vi tager det også som et udtryk for, at rigtig mange andelshavere er glade for at bo i Foreningen og gerne vil blive boende – bare i en større eller mindre bolig. Der er fortsat også stor interesse fra eksterne købere, så det er stadig hurtigt og nemt at sælge sin andel i Lærkehegnet.

I tørre tal er der solgt xx A-huse, xx B-huse og xx C-huse med overtagelse i 2024.

Vi byder alle nye beboere hjerteligt velkommen. Vi glæder os over, at der igen er en del unge i blandt de nye tilflyttere, så der fortsat er godt gang i det naturlige generationsskifte.

Desværre konstaterede vi i efteråret på ny en (eller flere) læk i vores fjernvarmesystem, og udsivningen fra vores varmerør er lige nu op til 23 liter i timen. Vi arbejder derfor på højtryk for at få fundet og stoppet udslippet, men må desværre forvente opgravninger flere steder i Foreningen såvel på fællesarealer som i haver tilhørende de enkelte andele.

På generalforsamlingen 2024 blev der vedtaget en række ændringer af vores husorden, der blandt andet pålægger andelshaverne at klippe hække, så de ikke overstiger 180 cm i højden. Desværre ser det ud til, at ikke alle benytter samme målebånd, så Bestyrelsen vil - i løbet af foråret - rette henvendelse til de andelshavere, der ikke har efterkommet kravet.

Bestyrelsen vil jf. husordenen i sidste ende kunne få beskæring udført på andelshaverens regning.

Foreningen har fortsat udfordringer med P-pladser. Flere andelshavere har anskaffet mere end en bil, og det giver et naturligt pres på frie parkeringspladser. Bestyrelsen er derfor fortsat på udkig efter nye muligheder for parkering, og der er i 2024 anlagt to nye p-pladser i gården ved nr. 181.

Nogle andelshavere har også købt elbiler, hvilket igen gør anskaffelse af lade standere aktuelt. Bestyrelsen giver som udgangspunkt tilladelse til at man opsætter lade stander for egen regning, hvis montering udføres af en autoriseret el-installatør, ledningen ikke krydser gangarealer og standeren i øvrigt ikke er til fare eller ulempe for færdslen i Foreningen.

Langt om længe har vi nu fået vores hjemmeside til at fungere – dog med enkelte "børnesygdomme". Adgang til størstedelen af hjemmesiden kræver password. Har i problemer med dette eller andet på siden, så henvend jer til Christina fra Bestyrelsen.

Vi arbejder videre med at tilføje information og gøre siden endnu mere tilgængelig for alle andelshavere.

Heldigvis fik vi i 2024 sat en stopper for den store udbredelse af rotter i vores kloaksystem og nogen steder under gulvene. Men kampen er ikke slut – slet ikke med de gode vækstbetingelser, som de små skadedyr har i øjeblikket. Anticimex, der jævnligt tilses og flytter fælderne i vores kloaker, kan fortsat registrere mange rotter i fælderne ved "grænserne" til vores Forening, så vi fortsætter bekæmpelsen, selvom den er bekostelig. Vi opfordrer alle til at holde øje med, om rotterne viser sig andre steder – og i givet fald hurtigst muligt får det anmeldt til Kommunens skadedyrsbekæmpelse. Man bør i den forbindelse også huske at skrald, affald og lignende ikke må efterlades udendørs.

2024 blev også året, hvor vi for første gang samlede vores gårdformænd til et fælles møde. Det var en god og hyggelig samling, hvor alle var meget engagerede. Blandt andet er alle gårdformændene nu med i det festudvalg, som skal arrangere vores 40 års jubilæumsfest i august i år - det er vi rigtig glade for.

Vi ser frem til det videre samarbejde, som jo særligt knytter sig til vores arbejdsdage og vedligeholdelse af vores grønne områder.

Slutteligt igen en stor tak til alle som har engageret sig i arbejdet med at gøre vores lille forening til et bedre sted at bo. Vi fortsætter arbejdet i 2025, hvor vi blandt andet skal have malet vores huse og ikke mindst fejret vores 40års jubilæum.

Appendix:

Hvad er Andelsboligforeningernes beslutningsgrundlag

En andelsboligforening er en form for boligfællesskab, hvor beboerne ikke ejer deres bolig direkte, men i stedet ejer en andel af foreningen, som ejer ejendommen. Andelshavere har brugsret til deres specifikke bolig, men ejerskabet og ansvaret for hele ejendommen ligger hos foreningen.

Demokratisk beslutningsproces:

I en andelsboligforening træffes beslutninger i fællesskab på generalforsamlinger, hvor alle andelshavere har stemmeret. Beslutninger kan omfatte vedligeholdelse, økonomi, husordensregler og større projekter som renoveringer.

Solidarisk ansvar:

Andelshaverne deler ansvaret for ejendommens drift og økonomi. Det betyder, at både udgifter og gevinster fordeles mellem medlemmerne. For eksempel kan fælles investeringer i forbedringer eller uforudsete udgifter (som reparationer) påvirke alle andelshaverne.

Forpligtelse til at følge beslutninger:

Selvom man som andelshaver måske er uenig i en vedtaget beslutning, er man forpligtet til at følge flertallets valg, da beslutninger træffes på demokratisk vis.