

Referat af ordinær generalforsamling

onsdag den 15. marts 2017

i

AB Lærkehegnet I

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Advokat Allan Schouw-Petersen fra WINadvokater blev valgt som dirigent.

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

En vedtægtsændring (som der er stillet forslag om) kræver, at 2/3 til stede og med 60 fremmødte, og heraf 14 via fuldmagter er det godkendt.

Følgende andele var personligt repræsenteret: 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 21, 25, 27, 35, 39, 45, 51, 63, 73, 77, 87, 89, 93, 97, 101, 103, 105, 107, 109, 113, 115, 119, 125, 131, 135, 147, 149, 151, 153, 155, 159, 163, 165, 167, 169, 175, 177, 179 og 181.

Herudover var nr. 11, 13, 19, 33, 53, 61, 79, 81, 91, 95, 111, 123, 127 og 145 repræsenteret via fuldmagt.

Altså er generalforsamlingen lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Betina Jørgensen (nr. 151) blev valgt som referent.

2 stemmetællere: nr. 27 og nr. 179.

2. Bestyrelsens beretning

Dirigent: Denne har været omdelt sammen med indkaldelsen, og formanden har ingen supplerende kommentarer.

Beretningen er taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport for 2016 samt forslag til og godkendelse af værdiansættelse

Nr. 179: På side 8 i resultatopgørelsen kan vi se de kr. 650.000, som bliver overført hvert år til vedligeholdelseskontoen, og lidt længere oppe står overført til vedligeholdelseskontoen, kr. 650.000. Så går vi lidt længere op og ser på de finansielle omkostninger til lånet, som er kr. 316.000 og lidt længere nede står afdragskontoen med små kr. 500.000 for at optage lånet. Vi har vedtaget at indbetale kr. 650.000 til vedligeholdelseskontoen. De varer ikke så længe, som tilbagebetalingen af lånet.

Adm.: Da vi omlagde lånet, vedtog vi, at vi skulle overføre kr. 1,3 mio. til vedligeholdelseskontoen, og efterfølgende satte vi det ned til kr. 650.000. Hvis I ser på kontoen i note 12, så står der kr. 6.107.000. **Nr. 179:** Vi er godt dækket ind. Men hvis der skal ske udskiftning af store ting, er det en ny situation. Derfor ville det være dejligt at kunne hæfte det op på det store vedligeholdelsesskema, som vi gerne vil se. **Ole:** Vi ved godt, at I gerne vil se det, og Bettina er ved at lave et, som er lidt mere forklarende, som vil blive lagt på vores hjemmeside. Hvis vi f.eks. skal have udskiftet tage (om 10-15 år), og vi vil bibeholde den husleje, vi har nu, så skal vi låne ca. kr. 6 mio. til nye tage, men vi vil stadig have ca. kr. 3 mio. stående til andre uforudsete opgaver. Hvis vi på det tidspunkt gik ud og lånte kr. 6 mio., ville det koste os hver især en huslejestigning på ca. kr. 300. Der er dog ikke noget, der tyder på en huslejestigning, som det ser ud nu. Men vi er også af den opfattelse i

bestyrelsen, at vi skal dele sol og vind lige. **Nr. 179:** Det er svært at gennemskue, at det rækker. Hvis I lægger det på vores hjemmeside, så kan gamle Pc'er have nogle udfordringer med at hente det ned. Man skal via en dropboks for at få det ud i PDF. **Bettina** undersøger.

Nr. 179: På side 11, note 2 (diverse). **Adm.:** Vores revisor vil ikke specificere det yderligere, men jeg kan fortælle dig, at beløbet dækker nyt hjul til trillebør, rep. af kædesav, bekæmpelse af hvepse, nogle blomster og + noget til kabel-tv = ca. kr. 6.000.

Nr. 179: Teknikerhonorar = Rambøll. **Adm.:** Afregning for et helt år.

Nr. 179: På side 12 (småanskaffelser); hvad dækker de kr. 5.551? **Adm.:** Det er indkøb af stole og borde + et hammerbor.

Nr. 179: På side 13 (den likvide beholdning), note 7 kan man se, at der står kr. 959.000 i Lollands Bank. Der skal vel kr. 200.000 over et andet sted/væk? **Adm.:** Ja, men vi har en kæmpe udfordring med at få placeret penge i flere banker. Vi bestræber os på at røke rundt, men vi vil ikke oprette flere konti. Bankerne er blevet meget vanskelige i dag. Jeg ser løbende balancerne og holder øje. **Nr. 179:** Kan vi ikke bruge de penge næste gang, vi får en stor regning? **Adm.:** Selvfølgelig, og det er slet ikke sikkert, at saldoen ser sådan ud i dag.

Nr. 155: Du (Ole) lover os, at der ikke bliver behov for en huslejestigning. **Ole:** Jeg siger, at der ikke er udsigt til huslejestigning. Ifølge vores papirer bliver det tidligst ved udskiftning af tage. **Nr. 155:** Jeg kan godt lide tanken om, at vi kan lægge penge til side, så vi ikke behøver at tage et lån. **Ole:** Vi (bestyrelsen) synes, at sol og vind skal deles ligeligt, således at både vi, der bor i foreningen nu og nye beboere skal være med til at betale.

Dirigent: Denne snak skal skubbes til budgettet.

Nr. 155: I note 7 ser det ud til, at kr. 400.000 er forsvundet fra vores likvide beholdning, og så er der nedlagt en bank. Hvor er de kr. 750.000, der var i banken før? Vedligeholdelseskontoen er vokset med kr. 200.000, men man kan ikke se de kr. 400.000? **Adm.:** Det kan jeg ikke fortælle lige på stående fod. Aktiver og passiver stemmer, men der er altid nogle forskydninger, såsom forudbetalinger af nogle omkostninger m.m. Det jeg kan garantere er, at de er brugt i foreningen. *(Marianne har efter en fornyet gennemgang af aktiv- og passiv siden i årsrapporten for 2016 i særskilt mail oplyst, at den primære årsag til, at den likvide beholdning falder er, at foreningen ultimo år 2015 havde et indestående på kr. 1.131.000,00 hidrørende fra salg af en andelsbolig. Dette beløb er først afregnet i januar 2016. Herudover sker der forskydninger både den ene og den anden vej fra år 2015 til år 2016, hvorom henvises til siderne 9 og 10 i årsrapporten for 2016 og de hertil hørende noter.)*

Nr. 9: Med hensyn til taget er det vigtigt, at vi ved, hvor lang tid det kan holde? **Ole:** Det er blevet undersøgt mange gange; nogen siger 45 år, mens andre siger helt op til 60 år. Man kan også vælge at få et firma til at vaske taget ned og male det, og det kan måske udskyde en udskiftning. **Nr. 9:** Det er måske værd at overveje at tage op på næste generalforsamling. **Dirigent:** Det handler om regnskabet nu.

Adm.: Vurderingen har fået et lille nøk. Og så længe I vælger at bevare den offentlige vurdering, så vil den ligge her omkring.

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

Nr. 9: Hvor stor forskel er der på en valuarvurdering og den offentlige? **Adm.:** Det kommer an på, hvilken valuar du vælger. Jeg forstår ikke, hvorfor man ikke kan opstille regler for, hvordan en valuarvurdering skal udføres. De kan være utrolig forskellige. **Nr. 9:** Hvis ikke vi ved, hvad forskellen er, så er det svært at vælge.

Dirigent: Spørgsmålet kan også være, om den offentlige vurdering viser, hvad en ejendom reelt er værd. **Nr. 9:** Der er sket en udvikling af ejendomspriser andre steder, og hvis man regner det ind i, så er der en stor forskel. Vigtigt at vi har en dialog omkring det. **Bettina:** Det vil typisk være en højere vurdering, hvis man får en valuarvurdering. Men andelstanken er noget anderledes. Det kan også lægge en begrænsning for, hvem der kan købe, hvis vurderingen er meget høj. **Nr. 9:** Vi kan ikke vurdere det, hvis vi ikke har snakket om det. Det kan tages op på et tidspunkt. **Ole:** Vi (bestyrelsen) sidder ikke og bestemmer, hvilken vurdering vi skal have. Hvis I beslutter med et forslag, og der er flertal, så skal det være sådan. Staten har længe snakket om en mulig ændring af andelsforeninger. **Dirigent:** Det her er politik. Hvis I vil være med på ejerboligbølgen, kan I lade foreningen omdanne til ejerforening. Så er I ejerboligejere i stedet, og det er noget helt andet. Så skal I måske tage hele snakken. Det ligger der lidt i tanken om at ville have en valuarvurdering, og så kan man lige så godt være ejerboligejere. **Ole:** Men det kræver, at alle stemmer ja. **Adm.:** Stort set alle 90 skal stemme ja. Således at man ikke står med 10 huse, der ikke vil være med, for så skal de være lejere. **Dirigent:** Det kan man løbende drøfte, om det skal være den offentlige vurdering eller den anden model med valuar. **Nr. 39:** Problemet er, at der er et

spring mellem den offentlige vurdering og salgsprisen indenfor sidste år. Så den vurdering vi har, ligger ikke som priserne gør omkring os. Måske er der nogen, der vil have en værdigevinst, så vil vi komme nærmere de priserne omkring os. Det er ikke en bestyrelsesbeslutning, men vores alles beslutning.

Nr. 155: Beslutter vi en valuarvurdering, så er det ikke rigtig andelstanken. **Nr. 9:** Jeg motiverede ikke for, at vi skal ændre det, men blot at vi diskuterer det.

Dirigent: Værdiansættelsen blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af driftsbudget for 2017 til godkendelse

Adm.: Ligner sig selv fra de foregående år. Ejendomsskatterne er steget, og I har ikke brugt så meget vand (ligger meget stabilt), og vandprisen er faldet. Ellers er det kun små udsving. Bestyrelsen har lagt op til, at udskiftning af varmtvandsbeholdere og målere skal foregå i 2017 og finansieres over vedligeholdelseskontoen. Det grønne og hvide ved vi aldrig, hvor ender henne, og derfor er det samme beløb som sidste år. Samme beløb, kr. 650.000 til vedligeholdelseskontoen. Det ender så med et lille underskud på kr. 22.000, men vi havde et overskud med fra 2016. Der er ingen ændring i boligafgiften. På bagsiden af budgettet kan I se husleje og den nye andelsværdi.

Nr. 155: Det ser fornuftigt ud.

Dirigent: Ikke flere kommentarer og budgetforslaget for 2017 blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen:

a) Ændring af andelsforeningens vedtægter:

§ 7, stk. 2, udgår og erstattes af følgende:

"Der udstedes ikke andelsbevis. Det juridiske bevis for købet af andelsboligen er den mellem parterne indgåede og af bestyrelsen tiltrådte overdragelsesaftale."

Adm.: Jeg har drøftet det med bestyrelsen, og vi er enige om, at vi skal være mere med på noderne. Beviset er intet værd. Flere har åbenbart troet, at det var et værdipapir, og det har det aldrig været. Derfor har vi taget skridtet nu. Der er formentlig flere af jer, der slet ikke har det. Som det er nu, skal det frem ved et salg, og er det der ikke, skal andelshaver betale et gebyr for udstedelse af et nyt. Det er baggrunden for forslaget.

Nr. 119: Siger du til mig, at det bevis, jeg har fået, ikke noget værd mere. Jeg bruger det bevis til omregningsmodellen. **Adm.:** Det er andelsværdien værd, men det ændrer sig ikke, fordi vi fjerner det fysiske andelsværdi. **Nr. 119:** Jeg forstår ikke paragraffen, og jeg vil ikke stemme for dem. **Dirigent:** Det er som et skøde, som i dag også blot er en digital registrering. Du bliver ikke mere eller mindre andelshaver, fordi beviset er væk. Det ændrer ikke noget. **Nr. 119:** Jeg føler mig tryk ved det bevis. **Dirigent:** Det kan være bøvl, hvis man ikke har det længere. Vedtægterne kræver, som det er nu, et bevis. Derfor er vi nødt til at udstede et nyt, og det betyder udgifter til et gebyr. Derfor er denne ændring simpel, idet det ikke ændrer noget. **Bettina:** Det sker ofte ved overdragelser, at der skal udstedes et nyt bevis.

Nr. 77: Hvad koster den vedtægtsændring? **Adm.:** Det koster ikke noget. Vi laver et tillæg.

Dirigent: En vedtægtsændring kræver 2/3 flertal.

I imod, ingen hverken for eller imod og 56 for. Det er rigeligt for at vedtage forslaget.

b) Legeplads i gården ved nr. 59-99:

"Legeredskaberne på legepladsen i gården ved nr. 59-99 er nu så faldefærdige, at de ikke længere er sikkerhedsmæssigt forsvarlige. Der skal derfor findes en ny løsning.

Bestyrelsen mener, at det er vigtigt for livet i foreningen, at der er gode legepladser – dette gør det mere attraktivt for børnefamilier at flytte ind. Vi foreslår derfor, at der opsættes en ny legeplads i gården.

Vi har hørt fra flere, at der mangler en sandkasse i foreningen, og at en sådan er børnenes favorit-legeredskab. Vi foreslår derfor, at der i gården opsættes en sandkasse og et nyt gyngestativ. Begge dele i samme design som de to øvrige, nyere legepladser.

Indkøb og opsætning vil beløbe sig til kr. 32.000 inkl. bortskafning af de gamle legeredskaber. Vi foreslår, at der gives tilladelse til ovennævnte opførsel."

Nr. 73: Skal der kun være gyngestativ og ikke noget andet? **Vagn:** Det nuværende er faldefærdigt, så vi tænker kun et gyngestativ og en sandkasse. **Nr. 35:** Hvorfor skal der kun det op? **Vagn:** Behovet er ikke så stort mere. **Nr. 35:** Er det, fordi I ved, at de andre legepladser ikke bliver brugt? **Vagn:** De bliver ikke brugt pga. kattelorte. **Bettina:** Vi gik ind og kikkede lidt på det, og vi synes, at det er vigtigt, at der er legepladser. En sandkasse er et meget brugt legeredskab og derfor savnet, og det er derfor, at denne legeplads bliver lidt anderledes. Og så kan børnene rende til de andre legepladser, hvis de vil noget andet. **Nr. 39:** I skriver, at det er for at gøre det mere attraktivt for nye tilflyttere, så er det måske ikke så smart med kun sandkasse. Men nu har I forklaret, at børnene kan rende på tværs til de andre. **Ole:** Det er for at supplere lidt op til de andre legepladser. **Nr. 3:** Kommer der net på sandkassen? **Ole:** Ja. **Nr. 77:** Problemet med nettet er bare, at alle de fremmede børn tager nettet af og lægger det ikke over igen. Så skal vi hele tiden holde øje med nettet. Kan man sætte nettet fast? **Bettina:** Vi snakker med dem, der udfører opgaven. **Vagn:** Vi tager det med. **Nr. 95:** Så skal man i gården ud hver aften og lægge net over. **Dirigent:** Bestyrelsen er opmærksomme på problematikken. Ingen imod. Enstemmigt vedtaget og godkendt.

c) Beboerne i gård 1, nr. 1-22, stiller følgende forslag:

"Beboerne i gården har løbende haft en dialog omkring parkeringspladser, og der er i gården desværre ikke tilstrækkeligt med parkeringspladser i forhold til det antal biler, beboerne råder over. Samtidig er der to boliger i gården, som p.t. ingen biler har, af samme årsag vil der derfor også være en fremtidssikring af gården parkeringsmuligheder i forbindelse med dette forslag.

Vores forslag til etablering af 4 parkeringspladser vil være at forlænge arealet mod nord, hvor der i forvejen er 4 pladser, således at der i alt er 8 pladser mod nord – se bilag 1.

Arealet vil blive afgravet mellem de eksisterende 4 p-pladser og stisystemet mod vest. Der er på arealet i dag en gadelampe, som ikke vil blive berørt af etablering af nye P-pladser. Gadelampen vil bestå mellem de eksisterende p-pladser og de nye.

Vi har fået indhentet tilbud fra to entreprenører på etablering af de 4 pladser. Jorden i forbindelse med afgravningen udlægges som anført – skraveret på bilag 1.

Det er en samlet og enig gård (Lærkehegnet 1-21), som fremlægger dette forslag til afstemning i forbindelse med den forestående generalforsamling – det skal i parentes bemærkes at Lærkehegnet nr. 1 grundet ferie i skrivende stund ikke er blevet hørt.

Tilbud vedlægges i bilag 2 og 3."

Dirigent: Ønsker I at motivere forslaget yderligere. **Nr. 9:** Der er en naturlig udskiftning i vores boliger til yngre med flere biler. Vi har behov for flere pladser til egne biler, men også til gæster. Det er i en periode forsøgt at tildele personlige pladser. Forsøget forøger parkeringsproblemet, idet pladserne så står tomme. Der er stadig en lidt trykket stemning i vores gård. Man vælger en andelsforening for at have lidt socialt. Jeg håber, at generalforsamlingen vil stemme for forslaget. Vi håber at kunne genoprette fællesskabet.

Som det fremgår af tilbuddene, så er der forskel i priserne. De dyre af dem virkede mere veletablerede.

Dirigent: Hvis ikke I motiverer forslaget, vil det blive det billigste, der bliver valgt, hvis forslaget vedtages.

Nr. 9: Vi har ikke kunnet se nogen forskel på dem. De dyrere var dem, der blev brugt sidste gang, gård 1 fik lavet parkeringspladser. Jeg ser ingen grund til, at vi ikke gør det på den billigst mulige måde.

Dirigent: Forslagsstillerne har her motiveret yderligere for et behov for flere parkeringspladser, og de anbefaler det billigste tilbud. Jeg kan kun sætte forslaget til afstemning med en ramme op til kr. 117.160 ex.

moms. **Nr. 35:** Hvor meget kostede det sidst at få taget noget af volden? Vi kan vel heller ikke blive ved med at grave volden ud? **Vagn:** Jeg synes, tilbuddet lyder dyrt. For 2 år siden kostede det kr. 50.000 at lave parkering ud for nr. 91/89. **Nr. 165:** Hvad er baggrunden for at ville have 4 ekstra pladser. **Nr. 9:** Vi har knaphed på pladser. **Nr. 165:** Én parkeringsplads pr. hus står der. **Nr. 9:** Vi har flere biler, end der er pladser, og vi ønsker at få løst problemet. **Nr. 3:** Da vi i 2008 fik flere pladser, fik vi bevilget kr. 100.000. Jeg synes derfor ikke, at prisen er så meget større. **Nr. 75:** Er der ikke én plads pr. hus i gård 1? Så må man løse problemet, når der kommer gæster. **Nr. 27:** Nu siger I, at der er et forslag med en opmærkning af pladser. Hvis det forslag bliver vedtaget, vil det medføre et endnu større spild af pladser, end vi allerede har. Det er ærgerligt, at de mangler pladser i gård 1, men det ville være helt vanvittigt, at man skal nummerere uden at lave nogle nye pladser. Derfor mener jeg, at de to forslag skal ses sammen. **Dirigent:** Der er stillet to forslag. Nu hørte jeg nr. 9 fortælle, at man havde forsøg nummerering. **Nr. 3:** Vi har lige vedtaget, at vi skal etablere legepladser, men unge familier har også flere biler. Så vi kan heller ikke tiltrække unge familier, hvis vi ikke har flere parkeringspladser. **Nr. 21:** Selvfølgelig skal der etableres flere parkeringspladser i gård 1 – alt andet vil være åndsvagt. Der skal også være en plads til os med kun én bil. **Nr. 35:** Har I ikke tænkt på at tage noget af græsset, hvor legepladsen er? **Vagn:** Det kan ikke lade sig gøre. **Nr. 9:** Da man byggede, beregnede man 0,75 parkeringsplads pr. bolig. Behovet ser markant anderledes ud nu. 1 plads pr. bolig er ikke tilstrækkeligt. Vi må ændre på det, hvis der står 1 plads pr. bolig. **Nr. 77:** Så må der laves en plan for hele Lærkehegnet, for ellers forsvinder alle vores grønne arealer for at blive inddraget til parkeringspladser. Vi er blevet lovet én gang, at der ikke ville blive taget mere af vores grønne arealer. Der må laves en helhedsplan for hele området. **Dirigent:** Det er vigtigt, at I i salen kommer med jeres mening nu. **Nr. 99:** Kunne det tænkes at der var flere fra gård 1, der ofrede deres forhaver til parkeringspladser. **Nr. 9:** Det kræver, at vi nedlægger legepladsen ude foran, så vi har ingen mulighed for den løsning. Vi har tænkt rigtig mange scenarier ind, og vi mener faktisk, at dette forslag er det, der ikke ændrer så meget i de grønne arealer. **Nr. 3:** Der er ingen mulighed for at lave parkering ved huse. **Vagn:** Det er et stort problem i gård 1, mens de andre gårde ikke har det problem. I de andre gårde kan man ikke udvide, eller så vil det i hvert fald blive meget dyrt. **Nr. 7:** Vi har været rundt og tælle pladser for at se, hvor mange ekstra der er i de andre gårde. I mange gårde har man 3 ekstra pladser, mens vi kun har 1. I hele Lærkehegnet er der 18 ekstra pladser. **Nr. 1:** Jeg har desværre ikke kunnet høre det halve af det, der er blevet sagt, men der er faktisk ingen problemer med pladser i vores gård. Der er 2 boliger, der ikke har bil. Vi er 4 boliger, der har fået numre på vores parkeringsplads, men det bliver ikke respekteret. Man må sige til sine gæster, at de ikke må holde på de nummererede pladser. Der er 2 boliger, hvor de har 3 biler hver. **Dirigent:** Jeg kan betro jer, at I bestemt ikke er den eneste forening, hvor dette er et problem. **Nr. 39:** Vi snakker om her, hvor stor en ændring det kræver for vores grønne arealer med flere biler. Det nævnes at yngre familier har flere biler, og at tendens vil stige. Så er der et seriøst spørgsmål til bestyrelsen, og vi skal måske udskyde spørgsmålet 1 år, så det kan besluttet hvor mange parkeringspladser kontra grønne arealer der ønskes. **Bettina:** Det er ikke en beslutning, bestyrelsen skal træffe. Det er generalforsamlingen, der skal bestemme. Vi prøver blot at håndhæve de beslutninger, der er vedtaget på foreningens generalforsamlinger. **Nr. 3:** Er der hjemmel for at udlægge fællesarealer til andelshavere? **Dirigent:** I kan her træffe en beslutning, men er måske nødt til at spørge Greve Kommune, om I kan inddrage de grønne arealer til parkering. Men jeg tror ikke, at de vil sige nej. **Nr. 3:** Jeg synes ikke, det er dyrt. **Nr. 39:** Det er kr. 100.000, som bliver taget ud af vores fælles formue. Ellers må man betale af egen lomme. **Nr. 9:** Det er vores fælles formue. Pengene bliver også taget ud af vores fælles formue, når vi laver legepladser, og vi har ingen små børn. Det er en del af fællesskabet. Der er væsentlig færre parkeringspladser hos os i gård 1, og 2 biler er ikke atypisk for familier i dag. Når vores boliger skal sælges, så bliver det formentlig til yngre familier, og det kræver, at der er legepladser og parkeringspladser nok. Derfor håber jeg, at I vil støtte op om det. Vi skal nok sørge for at få det lavet så billigt som muligt. Dem med dyreste tilbyd kan nok gøre det billigere, og ham den billigste kan måske også klage opgaven. Det er vigtigt for os, og vi håber, I vil støtte op. **Dirigent:** 17 stemmer for, 36 eller 37 stemmer imod. Forslaget er ikke vedtaget.

d) Lillian og Ole Stenholm, Lærkehegnet 127 stiller følgende forslag om opmærkning og nummerering af parkeringspladser på foreningens private grund:

"I foreningen har der været nogle problemer med, hvem der må parkere hvor, og hvor mange parkeringspladser man kan råde over. For at undgå fremtidige diskussioner og ufred omkring parkering, skal følgende foreslås:

Alle parkeringspladser i gårdene opmærkes, og der tildeles én parkeringsplads med husnummer på de andelshavere, der ikke kan have parkering på egen grund.

Herefter har andelshaver råderet over den tildelte parkeringsplads. Dette indebærer, at der ved salg/køb aldrig er tvivl om, at der med ejendommen medfølger råderet over én nummereret parkeringsplads. Ingen kan gøre krav på mere end én parkeringsplads, dog kan den andelshaver, der ikke bruger sin tildelte parkeringsplads, efter aftale og vederlagsfrit udlåne pladsen til en anden andelshaver. Råderetten forbliver hos førstnævnte andelshaver, der til enhver tid kan ophæve aftalen.

Til orientering kan gæsteparkering altid foregå på eventuelle unummererede parkeringspladser i vores område eller på stamvejen, hvor parkering er tilladt."

(Efterfølgende har beboerne i Lærkehegnet 1, 5, 15 og 21 bakket op om forslaget ovenfor om nummererede p-pladser.) Dirigent: De bakker op om forslaget fra nr. 127 (støtteindlæg omdelt senere). Ole og Lillian er ikke til stede for motiverer yderligere.

Nr. 35: Jeg forstår ikke, hvorfor vi skal diskutere dette. Vi har stemt om det. Jeg kan ikke forstå, at vi skal have numre på. **Nr. 9:** Jeg er skuffet over, at forslag C ikke blev stemt hjem. Og jeg forstår slet ikke, at vi vil have tomme p-pladser. Der bliver ikke skabt nogen dynamik, hvis vi sætter numre på. **Nr. 3:** Ingen andre må parkere på de nummererede pladser. **Dirigent:** Man kan ikke på den måde disponere over fællesarealet. Man kan henstille til, at det er dem med det nummer, der kan parkere det, men man kan ikke håndhæve det. I kan lave det som en husorden, som man anbefaler alle at følge.

Nr. 35: Man kan ikke som sådan råde over parkeringspladser.

Nr. 119: Jeg har købt en andelsbolig med carport, og det står i mine papirer, og min carport er også ude i gården. **Adm.:** Det er på en generalforsamling vedtaget, at I kan bygge carporte. **Nr. 119:** Nu siger I, at det papir, jeg fik, da jeg købte min andelsbolig, er værdiløst. **Nr. 27:** Jeg kan godt huske, da de carporte blev vedtaget. Vi andre må i virkeligheden godt parkere i dem. Hvis vi vedtager nummererede parkeringspladser, vil det føre til spild af pladser. Gæster vil også være udsat for samme problem, og det vil forværre vores problem. I siger, at det er for ikke at lave splid, men jeg tror tværtimod, at det vil skabe mere splid. Det giver ingen mening.

Nr. 1: Når vi kommer hjem hver aften, må vi holde på vejen, fordi vores plads er optaget. Vi har købt en andel, og vi bør have en plads. **Nr. 7:** Vi vil gård 1, altid have to tomme pladser, hvis vi laver nummererede pladser. Os med to biler må ikke parkere der. Vi har været ude og tælle op, og der er kun 18 ekstra pladser i alt i foreningen. Hvis halvdelen er ude at køre, står der mange tomme pladser. Vi skaber et kæmpe problem. Nu var nummereringen af de 4 pladser allerede vedtaget, da vi flyttede ind, og da det blev effektueret, gav det først splid. Hvis man ikke har bil, så skal man lave en aftale med en nabo om at bruge pladsen. Og hvem skal så have den? Vi skaber mange problemer, og mange må holde på stamvejen. Det bliver et parkeringshelvede. *Kommentar fra bestyrelsen: Beslutningen om nummerering af parkeringspladser i gård 1 blev først vedtaget, efter at nr. 7 var flyttet ind, da det først var her, parkeringsproblematikken opstod!*

Nr. 175: I vores gård har vi nummererede pladser, og har altid haft det. Hvis nogen er på ferie, så er det klart at de må anvendes og også af gæster. Det handler om kommunikation. Det er kun de husstande med 2 eller flere biler, der har et problem. **Nr. 3:** Vi er nødt til at se fremad. Vi vil gerne lokke unge mennesker til, og det kræver også flere p-pladser. Vi skal ikke være et oldekolle. **Nr. 35:** Nummerering af pladser er ikke så godt, for så kan man nemt se, at beboerne ikke er hjemme. **Nr. 1:** Det er det samme ved carporte. **Nr. 17:** Vi er vel enige om, at der er for få pladser. Vi får ikke flere pladser, fordi vi sætter numre på. **Ole:** Hvis

jeg havde en nummereret plads, og nogen holdt på den, når jeg kom hjem, ville jeg blive tosset. Hvis der ikke er plads på de ikke nummererede pladser, må man holde på stamvejen. Hvis man køber en bolig i Lærkehegnet, har man én p-plads. **Nr. 7:** I starten var der ingen nummerering, og der var ingen problemer. **Nr. 9:** Det vil give mange tomme pladser eller meget ævl og kævl i foreningen, hvis dette forslag bliver vedtaget. **Nr. 73:** I vores gård har vi nummererede pladser og har haft det siden vi flyttede ind (da foreningen blev bygget). Vi respekterer hinanden. Jeg siger til mine gæster, at de ikke må holde på de andres pladser.

Dirigent: 16 stemmer imod forslaget. Jeg vil tillade mig at konkludere, at forslaget er vedtaget. Og så vil jeg henstille til, at man respekterer beslutningen.

Nr. 7: Jeg vil opfordre til, at man meget tydeligt opmærker gæsteplads. Og at man trækker lod om pladserne.

e) **Alice Christensen, Lærkehegnet 73 og Birthe og Per Mammen, Lærkehegnet 77 stiller følgende forslag om ny legeplads og sandkasse i gård nr. 59-99:**

"Hvis ny legeplads med sandkasse bliver vedtaget i gård nr. 59-99, vil vi foreslå, at der bliver lagt et gummiunderlag under gyngerne grundet katte ekskrementer og ukrudt.

Vi foreslår, at LK Anlæg skal fylde og tømme sandkassen for sand (skal gøres én gang om året).

Dette forslag kommer vi med, fordi vi ikke er så mange i vores gård, der møder op på arbejdsdagen (de samme Tordenskjolds soldater)."

Dirigenten: Erklæring fra bestyrelsen om at det er taget til efterretning. Forslaget derefter trukket tilbage.

Nr. 77: Du glemte, at forslaget også går på, at få LK Anlæg til at tømme sandkassen. **Ole:** Da vi havde sandkasse, tømte vi den selv. Men hvis I ikke kan, så er det fair nok, at vi bestiller LK Anlæg til det. **Vagn:** Ikke nødvendigvis LK Anlæg. **Dirigent:** Forslaget frafaldet, idet bestyrelsen har givet udtryk for gummiunderlag og tømning af sandkasse.

f) **Alice Christensen, Lærkehegnet 73 og Birthe og Per Mammen, Lærkehegnet 77 stiller følgende forslag om forhøjelse af gebyret for udeblivelse på foreningens arbejdsdage:**

Vi foreslår, at gebyret forhøjes for ikke at møde op på arbejdsdagen fra kr. 250 til kr. 500, så der kan blive flere penge til at få udført arbejde af fremmed arbejdskraft udefra."

Nr. 73: Udeblivelse har kostet det samme altid, mens gartnerne er blevet dyrere. Det er de samme, som altid stiller op. Det må betyde, at de, der ikke møder op, synes, at det er for billigt. **Nr. 155:** Jeg vil stærkt anbefale, at vi holder os til kr. 250. Gebyret skal blot ses som en stille opfordring til at deltage af sociale grunde og skal ikke opfattes som en bøde. **Nr. 73:** Hvis vi alle blev indenfor, hvad så? **Nr. 155:** Så må vi bestille en gartner. **Nr. 3:** Vi får ikke en gartner for kr. 250. Det er fair nok, at det sættes op. **Nr. 99:** De kr. 250, der opkræves, bliver lagt til opretning af fliser. **Nr. 155:** Det er rigtigt nok, at gebyret er berammet til opretning af fliser. Jeg vil gerne bebrejde bestyrelsen, at fliser ikke bliver oprettet på langs. Bør rettes op for at forhindre græs i at komme op. De penge der kommer ind i udeblivelse, skal gå til fliser. Det kan ikke være tanken, at den person, som i forvejen ikke kan noget som helst, også skal betale for ikke at kunne deltage. **Ole:** Nede i min gård har vi fået rettet fliser op, men hvis man ikke fjerner ukrudt mellem fliserne, skubber det fliserne igen. **Dirigent:** Tilbage til forslaget. **Nr. 165:** Godt forslag. Vi er næsten lige flyttet ind og synes, det er meget billigt at blive væk. **Troels:** Kr. 250 er fint. Det er en motivering, og der kommer mange. **Nr. 73:** Der kommer ikke mange.

Dirigent: 6 stemmer for. Forslaget er nedstemt.

6. **Valg af formand for bestyrelsen.** Bettina Løvstrøm er på valg og villig til at modtage genvalg. Formanden blev genvalgt.

7. **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.** Betina Jørgensen og Hans-Ole Pedersen er på valg og begge villige til at modtage genvalg. Begge blev genvalgt.

8. Valg af 2 suppleanter: Frank Nielsen og Henrik Framvig er på valg og villige til at modtage genvalg.

Begge blev genvalgt.

9. Valg af administrator

Sydkestens Ejendomsadministration ApS blev genvalgt.

10. Valg af revisor.

Bille Buch-Andersen A/S blev genvalgt.

11. Eventuelt.

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

Nr. 3: Jeg ved, at I har henvendt jer til Kommunen vedrørende knallerter, men har I hørt noget? **Betina:** Vi har sendt en mail til Kommunen for at bede dem se på muligheden for knallertchikaner på stierne mod henholdsvis Hedelyskolen og Damagerskolen. Kommunens første svar var, at stierne ikke var Kommunens, og at det måtte vi selv sørge for. Vi har derfor skrevet til Kommunen igen, idet deres svar må være en misforståelse, da begge stier så absolut er kommune stier. De har bekræftet modtagelsen, men vi har endnu intet hørt. Vi har rykket og gør det igen.

Nr. 7: Har bestyrelsen hørt noget til beskæring af træer ved Havehusene (skovstien). **Vagn:** Jeg har lige haft møde med Havehusene i mandags. Han kunne godt se problemet og sætter det i gang hurtigst muligt. Det bliver i første omgang fra stien og hen mod det åbne stykke. Det er for sent på året nu. Fra den anden side af nr. 15 og resten bliver til efteråret.

Nr. 39: Er det beskæring, eller skærer de det ned? **Vagn:** Det ved vi ikke. De har en gartner til det. **Nr. 35:** Problemet er, at noget af det er Kommunens. Det stopper ud for, hvor jeg bor. Kommunen har været ude og fælde en masse birketræer, tror jeg, men de tog ikke det stykke. Måske bestyrelsen kunne prikke lidt til Kommunen. **Bettina** skriver til Teknisk Forvaltning og henstiller til, at de får beskåret området.

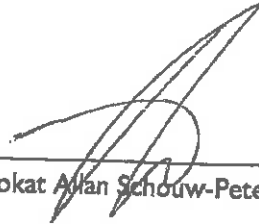
Nr. 179: Har der været problemer med rotter. **Vagn:** Der var et problem før sidste generalforsamling, men der har ikke været noget siden. **Adm.:** Det er et kæmpe problem pga. de milde vintre. **Nr. 77:** Der har været nogenlunde fredeligt på cykelstier rundt om foreningen indtil de sidste par år. Nogen har fundet ud af, at det er sjovt at køre på vores cykelstier med arbejdsredskaber. Troede kun de var til gående og cyklende. De kører frem og tilbage mange gange om dagen, men de skal ikke lave noget på cykelstierne, men skal over til en anden bebyggelse. **Nr. 155:** De har hyret en gartner, som er i Lindehegnet. De dækker et stort område og har klippet store arealer og skal rydde op. Det er derfor de kører frem og tilbage på stierne. **Dirigent:** Det kan vi ikke gøre noget ved.

Nr. 21: Kan malerarbejde næste gang komme i udbud? Han har klattet en del. **Ole:** Hvorfor har du ikke klaget over det? Der er enkelte steder, der er sket nogle skader, og der har vi bedt ham udbedre. Malerarbejdet har været i udbud, og han var den bedste til prisen. Den næste ville have kr. 4,4 mio. Lige omkring kr. 50.000 pr. hus. **Dirigent:** Det bestyrelsen siger, at du skal give dem besked, hvis arbejdet ikke er lavet ordentligt. **Ole:** I skal selvfølgelig sige det, hvis der er sket noget. **Nr. 165:** Hvor tit bliver der rensat tagrender? **Ole:** Det er et par år siden. **Dirigent:** Henstilling fra salen om at få gjort det. **Nr. 163:** Vi bør også få tjekket regnvandsbrønde. Der ligger meget slam. Det kunne tyde på, at der er meget i tagrenderne.

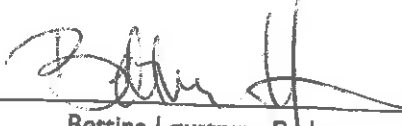
Dirigenten takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.22, hvorefter der blev serveret sandwich og øl/vand.

30. marts 2017



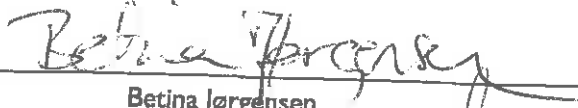
Dirigent, advokat Allan Schouw-Petersen



Bettina Løvstrøm Pedersen



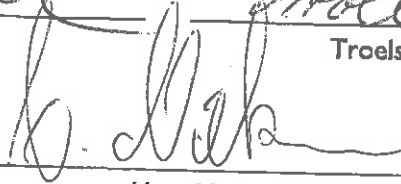
Hans-Ole Pedersen



Betina Jørgensen



Troels Nørgaard



Vagn Nielsen

Tillæg til Referat af Generalforsamling 15/3-2017 i AB Lærkehegnet 1

Vi er i bestyrelsen blevet gjort opmærksom på, at bestyrelsens kommentar på side 6, linje 39 i parkeringsafsnittet er forkert. Beslutning om at sætte numre på p-pladserne skete på et bestyrelsesmøde den 7. juli og altså før nr. 7 overtog sin bolig. Problemet med for få parkeringspladser opstod altså før nr. 7 flyttede ind.

Bestyrelsen beklager denne fejl. Kommentaren stryges fra referatet.