

Referat af den ordinære generalforsamling i A/B Lykkebækparken II, afholdt torsdag den 31. januar 2019 kl. 19,00

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Dagsorden til den ordinære generalforsamling:

1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Forelæggelse af årsregnskab med bilag 4, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 5. Godkendelse af beretning, regnskab og budget for grundejerforeningen samt forslag til medlemsbidrag samt, forslag til valg af bestyrelsesmedlem hhv. revisor/revisorsuppleant jf. gældende vedtægter for grundejerforeningen. På valg til bestyrelsen er Agnes Kraul/22 og Lone Erntgaard/61 og som revisor genopstiller Lillian Westergaard/52. Alle er villige til genvalg.
 6. Forslag.
 - 6.1 Nyt afsnit i foreningens ordensregler om vedligehold af egen grund/have.
 - 6.2 Forslag stillet af Lena Kiersgaard/30 – om kalkspaltningsanlæg.
 7. Valg til Bestyrelsen:
På valg er:

Jesper Petersen/22 genopstiller ikke
Agnes Kraul/16
Connie Sluth/61
Lillian Westergaard/52

På valg til suppleant er:

Inge Schiøth Petersen/68
 8. Valg af administrator.
 - 9.. Valg af revisor.
 10. Eventuelt.
- Ad. 1 Formanden (Søren Petersen/53) bød velkommen og foreslog administrator Kjeld Vestergaard fra Boligexpertten Administration A/S som dirigent. Kjeld Vestergaard blev valgt, takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt ved omdeling af indkaldelser i december 2018 samt beslutningsdygtig idet 21 andelshavere var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt. Samtidig påtog administrator sig rollen som referent. Desuden var Joan Thorsøe fra afdeling 1 tilstede.

- Ad. 2 Bestyrelsens beretning blev gennemgået af Søren Petersen og denne beretning vedlægges dette referat. Der var en del kommentarer til beretningen der alle gik på udfordringerne med affald, haveaffald og plast smidt i samme container, storskrald er ikke sorteret ordentligt. Vores ordning med trailer til grønt affald fungerer, men der må ikke komme jord, pletter eller plastsække i traileren. John og Ole sørger for at storskrald sættes frem til afhentning og Bettina kører trailer med grønt affald.

Beretningen blev godkendt.

- Ad. 3 Kjeld Vestergaard gennemgik årsregnskabet inkl. andelskronen der var ansat til 7,7. Efter få afklarende spørgsmål, blev regnskabet inkl. andelskronen vedtaget enstemmigt.

- Ad. 4 Administrator gennemgik budgettet og specifikationen til udgiftsposten "reparation og vedligeholdelse" var fejlagtigt ikke omdelt. Denne specifikation gennemgik administrator nøje og denne vedlægges dette referat. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

- Ad. 5 Beretning, regnskab og budget for grundejerforeningen blev enstemmigt vedtaget. Lillian Westergaard blev enstemmigt valgt som revisor, Agnes Kraul og Lone Erntgaard blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

- Ad. 6.1 Vedtagelse af ændringerne til ordensreglementet blev enstemmigt vedtaget. Der var enkelte spørgsmål, bl.a. omkring hvor højt må mit træ være, bestyrelsen svarede 1,80 meter, men flyttes det f.eks. 1 meter ind i haven må det være 1 meter højere, nemlig 2,80 meter. Spørgsmål om etablering af en havelåge samt et gammelt hegn blev også vendt.

- Ad. 6.2 Forslag fra Lena Kiersgaard/30 om kalkspaltningsanlæg blev indgående drøftet og man besluttede at nedsætte et udvalg bestående af Lena Kiersgaard og Agnes Kraul der vil undersøge markedet for muligheder, herunder økonomien til forelæggelse og drøftelse på et kommende beboermøde.

- Ad. 7 Valg til bestyrelsen.
Agnes Kraul/16
Connie Sluth/61
Lillian Westergaard/52, blev alle enstemmigt valgt.

Inge Schiødt Petersen blev enstemmigt valgt som suppleant.

Bestyrelsen ser herefter ud som følger:

Formand Søren Petersen	nr. 53	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Bettina Winter Jensen	nr. 46	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Agnes Kraul	nr. 16	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Connie Sluth	nr. 61	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Lillian Westergaard	nr. 52	på valg 2021
Bestyrelsessuppleant Inge Schiødt Petersen	nr. 68	på valg 2020

- Ad. 8 Valg af administrator. Boligexperten blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 9 Revisor Redmark blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 10 Eventuelt:

Jeg overtager min andelsbolig i morgen (Eva Hartvig Honore / 32) men kan ikke fysisk flytte ind før renoveringen er på plads. Er dette ok.

Administrator: ja.

Der er forsvundet 2 hvide plaststole fra min have, har nogen set disse?

Der er en person som ikke er tilmeldt adresse i foreningen som ofte holder med sin vogn, det er ikke i orden.

Bestyrelsen: vi kan ikke kontrollere om vedkommende er på besøg. Har han en parkeringstilladelse i bilen må han gerne holde i foreningen.

Formanden takkede Ole og John for deres indsats med at holde styr på storskraldsordningen og overrakte dem hver en god flaske vin.

Ligeledes takkede formanden Lillian for stor indsat med fælleshuset og overrakte hende en god flaske vin.

Martin Lerdorf fik også en god flaske vin med tak for hjælpen, denne blev i Martins fravær overrakt til Martins frue, Noemi.

Jesper Petersen genopstillede ikke til bestyrelsen og fik en god flaske vin og pæne ord med stor tak for indsatsen.

Til sidst fik administrator Kjeld Vestergaard overrakt en god flaske vin med tak for god indsats.

Da der ikke fremkom yderligere afsluttede administrator generalforsamling kl. 20,30 og der blev derefter budt på flot smørrebrød med øl og vin.

Ølby, den 31. januar 2019

.....
Kjeld Vestergaard
Dirigent

.....
Søren Petersen
formand

.....
Bettina Winter Jensen

.....
Agnes Kraul

.....
Connie Sluth

.....
Lillian Westergaard

Ordinær generalforsamling i A/B Lykkebækparken II - 31. januar 2019

Skriftlig beretning for perioden januar 2018 – januar 2019

Nye andelshavere

Andel/bolig nr. 56, Heidi Starsø

Andel/bolig nr. 54, Lis Malm

Andel/bolig nr. 32, Eva Hartvig Honoré (overtager pr. 1. februar 2019)

Velkommen til

Status for opgaver vi drøftede på sidste generalforsamling og opgaver som er kommet til

På generalforsamlingen i 2018 blev vedtaget to forslag til opfølgning i denne periode.

- Støjdæmpning i fælles hus – det er etableret.
- Forslag til revision af husordensregler for at gøre disse mere specifikke på udvendig vedligeholdelse, herunder grænser for større træer i mindre haver o.l. samt præcisering af foreningens muligheder for at få det udført for beboers regning, hvis der efter henstilling ikke sker opfølgning. Der er stillet forslag om tilføjelse til vores husorden til behandling og beslutning på denne generalforsamling
- Brolæggerarbejdet blev sat i gang i 2017. Vi måtte bryde samarbejdet og har skiftet brolæggerfirma ved vores gartner. Vi har valgt at udvide arbejdet til også at omfatte skift af fliser på nordre boligtorv. Arbejdet afsluttes efter aftale i uge 2 og 3 i 2019
- Beplantning inden for hegn. Grundejerforeningen har ikke ville bekoste yderligere beplantning på indersiden af hegn. Det har vi besluttet på tidligere generalforsamling at vi så selv bekoster. Der er indhentet og accepteret tilbud på en beplantningsplan
- Vi har haft en restancesag, som vi har måtte sætte advokat på. Sagen er afsluttet. Der er en fast procedure, der følges ved restancer med rykkergebyrer og i sidste ende advokat og evt. udsættelsesforretning
- Revner i fundament og vægge

Inden de gik i gang med tung arbejdskørsel på Stensbjergvej fik vi fotograferet vore fundamenter ud mod Stensbjergvej. Vi havde derfor en dokumentation for stand inden de gik i gang. Efterfølgende har vi konstateret, at der ikke er kommet nye revner til i vore fundamenter.

En beboer anmeldte at nye mindre revner er opstået i vægge efter den tunge arbejdskørsel i forbindelse med arbejdet med Stensbjergvej. På den baggrund har vi forhørt os om andre beboere havde lignende oplevelser. 5 beboere har meldt ind at de har konstateret, at der er opstået nye mindre revner i indervægge. I alle tilfælde er der tale om letbetonvægge, der ikke er beklædt/forstærket med glasvæv eller glasfilt. Vores konklusion er, at vi vanskeligt kan bruge det som argument og dokumentation for at vi har et generelt problem med nye revnedannelser som følge af arbejdet på Stensbjergvej, når disse ikke er mere generelt forekommende. Tilbage meldingen fra Kommunen er, at hvis skader om revnedannelser på baggrund af arbejdet med Stensbjergvej skal anmeldes, så er processen, at der skal ske en anmeldelse via vores eget forsikrings selskab.

Godkendt efter ansøgning:

Bestyrelsen tager løbende stilling til ansøgninger af forskellig art.

Generelt om opsætning af hegn, så godkendes det, når man holder sig til det vi har vedtaget i vores ordensregler og hvis der er enighed mellem naboer. Det er også i ordensreglerne vi har vedtaget regler for generel vedligeholdelse og hegn. Ligesom hække skal klippes, skal hegn holdes ved afvaskning og ny maling hhv. repareres/fornyres. Det forudsættes at de ændringer man gør, sker i respekt af, at den samlede bebyggelse skal fremstå som et harmonisk hele.

Etablering af toilet og vand i stueplan bliver godkendt, efter tegning og med forudsætning om, at arbejdet udføres af autoriserede håndværkere, så dokumentation kan fremvises ved evt. senere overdragelse.

Opsætning af markiser bliver godkendt hvis opsætning sker håndværksmæssigt forsvarligt. Ved nedtagning af markise skal reetablering af væg/mur ske for egen regning.

Generelt skal man sikre sig godkendelse, når der sker renovering af køkken, bad og bygningsmæssige ændringer – også her godkendes under forudsætning af brug af autoriserede håndværkere og indhentede tilladelser.

Husk at tjekke hvad vi har aftalt i vores husorden og vedtægter og spørg hvis der er tvivl.

Grønt affald

Vi holder fast i vores ordning med grønt affald, der kan placeres i trailer. Men vær opmærksom på kun at fylde grønt rent afklip i, der kan læsses af til kompost. Ikke jord, ingen sten, ingen plastposer, ikke storskrald. Betina sørger for at trailer tømmes efter behov.

Storskrald

Ole Bennekou og John Hansen gøt det nemt for alle ved at påtage sig, at storskrald på afhentningsdagen sættes frem til afhentning af ETK. Respekter det og gør jer umage med at placere storskrald i de rigtige sække. Husk at byggeaffald, rester af olie, maling og kemikalier ikke afhentes og derfor er storskrald som I selv skal sørge for kommer på KARA. Har du et problem med at komme til KARA, så spørg en flink nabo om du kan få noget med, når vedkommende selv skal på genbrugspladsen. Vi har ikke plads i rummet til store møbler, hvidevare o.l. Det er ting I skal vente med at stille frem til lige før dagen for afhentning.

Arbejdsdage den 21. maj og 17. september

Vi får løst gode opgaver for foreningen og har det også hyggeligt på dagen. Vi får udført de reparationer, vi selv magter og får gjort grundigt rent i fælleshus og vore fælles skure. Fejet og gjort rent i carporten. Fællesarealerne får en tiltrængt tur med lidt mere omhu end det vi betaler gartner for. Mindre maler- og reparationsopgaver bliver det også til. Der er opgaver for alle og alle kan være med til den efterfølgende fælles frokost

Fælles arrangementer i foreningen.

Der er god brug af huset til fælles aktiviteter. Gode fællesspisninger og samlinger. Stor tak til jer, der tager initiativ og organiserer alt det praktiske. Og tak til Lillian, der holder styr på Fælleshuset. 26. april var der varme hveder i fælleshuset. Arbejdsdag og arbejdsfrokost den 27. maj og 23. september. 7. november var der fællesmiddag i fælleshuset. 9. december var der julebrunch i fælleshuset

Hjemmesiden – information og referater fra bestyrelsens møder

Alle bestyrelsens referater i perioden finder du her: www.lykkebaekparken2.dk "Bestyrelsens møder" når du logger dig på som beboer.

specifikationer til reparationer og vedligeholdelse

tekst	beløb
fælleshus	30.000
udskiftning af plader v/carporte	15.000
reparation af tagrender	20.000
beplantning af bede	30.000
fliser	100.000
varmeservice gasfyr	50.000
vinduesgennemgang af repr. og fuger	100.000
diverse	10.000
i alt	<u>kr. 355.000</u>

PENNEO

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

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

Kjeld Vestergaard

Dirigent

På vegne af: administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-753464816288

IP: 85.129.xxx.xxx

2019-02-05 08:01:34Z

NEM ID 

Agnes Kraul

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-046239755897

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-02-05 08:10:40Z

NEM ID 

Peter Søren Petersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-768913225441

IP: 93.160.xxx.xxx

2019-02-05 08:18:18Z

NEM ID 

Bettina Winther Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Connie Sluth

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Lykkebæparken II

Afventer
underskrift 

Lillian Westergaard

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

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 tidsstempet 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>**