



EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Anette
Kirkeskov HD

Andelsboligforeninger
Ejerforeninger
Udlejningsejendomme
Erhvervsjendomme

Til andelshaverne i
A/B Lærkehegnet II

10. april 2012
JM/cg

Referat af ordinær generalforsamling afholdt tirsdag den 10.april 2012 kl. 19.00.

Generalforsamlingen blev afholdt i festlokalet, Lærkehegnet II.

Til stede var 22 andelshavere samt 1 repræsenteret ved fuldmagt, således var i alt 23 ud af 54 andelshavere repræsenteret.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag til behandling for generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Valg af dirigent.

Som dirigent blev Jesper Moe 4B valgt og som referent blev Clara Gorboi ligeledes fra 4B valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen med sin indkaldelse den 26. marts 2012 var lovligt indvarslet. Ligeledes konstaterede dirigenten at generalforsamlingen med et fremmøde på 23 andelshavere var beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes § 26.

Der var ingen indvendinger blandt de fremmødte.

2. Bestyrelsens årsberetning.

Årsberetningen blev fremlagt af formanden.

Formand John Rasmussen bød først alle nye andelshavere velkommen i foreningen. Formanden fortalte, at bestyrelsen har i indeværende år haft meget travlt, dels med byggeskadefonden og dels med møder vedrørende anbringelsen af de penge foreningen optog som lån sidste år.

Der har været mange salg i det sidste år, dette er positivt for foreningen.

Bestyrelsen har en bøn til alle andelshavere – prøv at holde rent ved postkasserne og containergården. Affald/effekter skal i containeren og ikke ved siden af. Affald/effekter skal fordeles korrekt, foreningen har desværre betalt ekstra for at affaldet ikke har været fordelt.

Foreningen har fået en hjemmeside, laerkehegnet2.dk – Steffen Hansen (L46) er webmaster på siden.

Bestyrelsen har holdt en pause fra de andre projekter i foreningen p.g.a. byggeskadefonden.

Bestyrelsen henstiller til alle andelshavere, at hvis der er problemer i lejlighederne ring til viceværten, Troels på tlf. 29 76 37 37, hvis problemer med vvs ring til BL Christensen vvs på tlf. 36 84 50 50 og hvis der er skader på ejendommen skal der ringes til Dansk System Assurance på tlf. 33 79 60 60.

En andelshaver ønskede en klar udmelding om hvad der må stilles i containergården – må der stilles komfur og vaskemaskiner – dette må gerne stilles i containergården. Troels ringer efter afhentning når der står et par stykker.

Der står en del cykler rundt omkring ejendommen – bestyrelsen ved ikke hvis de er – bestyrelsen har tænkt sig, at mærker cyklerne og giver andelshaverne en frist for at mærkere deres cykler – alle cykler som herefter ikke er mærket fjernes. Bestyrelsen henstiller ligeledes til, at cykler som står i mellemgangen ved festlokalet fjernes. Når byggeskadefonden opstarter deres arbejde, skal der være plads til håndværkerne.

Der foreligger ikke en endelig dato for opstart af arbejdet endnu, men så snart datoen er bestyrelsen bekendt, meldes dette til alle. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at alle selv skal sørge for opbevaring af deres effekter fra kælderrum.

Der var et spørgsmål til, om foreningen kunne leje en container til dette formål. Bestyrelsen har vendt dette, men det er ikke en hensigtsmæssig løsning.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Årsregnskabet 2011 blev gennemgået af Jesper Moe. Jesper Moe fortalte, at revisor ikke har givet anledning til forbehold.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt med en ny andelskrone på 582.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budgettet er vedlagt.

Budgettet 2012 blev gennemgået af Jesper Moe.

Der var et enkelt spørgsmål til om foreningen har betalt for meget i ejendomsskatter. Bestyrelsen har besluttet at en jurist skal se på sagen inden man endeligt takker ja til tilbud om undersøgelse fra Rafn & Søn ApS, som har henvendt sig til foreningen om dette.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt med uændret boligafgift.

5. Forslag til behandling for generalforsamlingen.

Bestyrelsens stiller forslag om, at det fremover skal være muligt, at udbetale honorar til bestyrelsesmedlemmer.

Jesper Moe forklarede kort baggrunden for bestyrelsens forslag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen. På valg i år var følgende:

På valg var Jette Poulsen og Svend Erik Jensen (for Peter Stålberg Bach).

Jette Poulsen (34) og Svend Erik Jensen (215) blev begge valgt med akklamation

Som suppleant blev Kim Eriksen(52) valgt, ligeledes med akklamation.

Bestyrelsen sammensætter sig herefter således:

Formand John Rasmussen (233)	På valg i 2013
Steffen Hansen (46)	På valg i 2013
Line Ibsen (58)	På valg i 2013
Jette Poulsen (34)	På valg i 2014
Svend Erik Jensen(215)	På valg i 2014
1. Suppleant Kim Erichsen (52)	På valg i 2013

7. Valg af administrator.

Ejendomsadministrationen 4-B A/S blev genvalgt.

8. Valg af revisor.

Revisor Morten Clauson-Kaas blev genvalgt.

9. Eventuelt.

Dirigenten fortalte, at under dette punkt kunne der ikke vedtages noget.

Der var en stor tak fra generalforsamlingen til Jette, Svend Erik og Bente for rengøring af fælleslokalet.

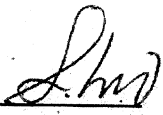
Der var spørgsmål til, hvor længe forenings skal leve med koldt vand når byggearbejderne opstarter – ca. 3 dage – Muligvis skal håndværkerne ind i køkken og badeværelser – men bestyrelsen ved mere ved næste møde med byggeskadefonden som er onsdag d. 11. april 2012. Herefter vil andelshavere blive informeret.

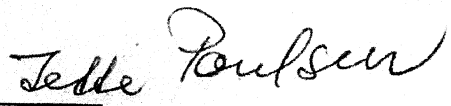
Da der ikke var mere til punktet eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.03.

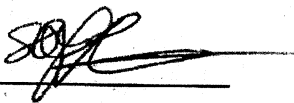


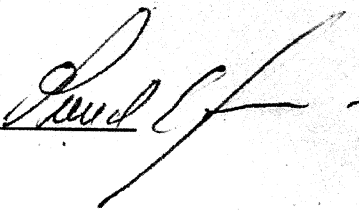
Jesper Moe
Dirigent


Bestyrelsen i A/B Lærkehegnet

15/4-2012 

17-4-2012 

14/4-2012 

22/4 2012 

12/4-2012
formand / 

Efter første bestyrelsesmøde har bestyrelsen konstitueret sig som følger:

Formand John Rasmussen (L#233)

Næstformand Line Ibsen (L#58)

Steffen Hansen (L#46)

Jette Poulsen (L#34)

Svend Erik Jensen(L#215)

1. Suppleant Kim Eriksen(L#52)