

Referat af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60 den 12. marts 2026

Foreningens formand, Claus Christoffersen, bød velkommen til generalforsamlingen og konstaterede, at 21 husstande var repræsenteret enten ved fremmøde eller ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent og referent

Poul Bukh blev efterfølgende valgt som generalforsamlingens dirigent og Michael Lund som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Da der ikke var bemærkninger til dagsordenen, blev ordet givet tilbage til formanden.

Inden formanden gik i gang med bestyrelsens beretning, gjorde han opmærksom på, at bestyrelsen havde besluttet at trække punkt seks (Gennemgang og vedtagelse af reviderede vedtægter) fra dagsordenen.

Vedtægterne skal gennemarbejdes grundigere, og forslaget vil derfor først komme på dagsordenen til næste års generalforsamling.

2. Bestyrelsens mundtlige beretning ved formand Claus Christoffersen

Vi har fået to nye grundejere. Jeg vil gerne byde velkommen til Søren Hvid Poder og Marie Poder og deres tre børn i nr. 32 samt Camilla Christoffersen og Alex Kristiansen med datteren Ella i nr. 42.

Vi har desværre også haft to dødsfald, begge i februar måned. Lotte i nr. 57 og Claus i nr. 53 er begge afdøde ved døden. Vi kondolerer naturligvis.

Der har været afholdt to bestyrelsesmøder i 2025 og to bestyrelsesmøder i 2026. (Referater herfra er udsendt per mail, ligesom de kan findes på foreningens hjemmeside: www.lh2560.dk)

Fællesområderne som foreningen er ansvarlig for

Vedligeholdelse af foreningens udendørsarealer bliver fortsat varetaget af Anlægsgartner Simon Ibsen. Noget har vi været tilfredse med, noget har vi ikke været så tilfredse med. Alt i alt nogenlunde tilfredse.

Det er også dette firma, som nu varetager vintertjenesten. Her har vi ikke været helt så tilfredse. Der har været meget sne i år, og bestyrelsen har ikke været helt tilfreds med snerydningen. Hanne Bengtsson måtte flere gange rykke dem for at komme ud. Bestyrelsen tager derfor en snak med Simon Ibsen om vores forventninger, hvis vi skal fortsætte med hans firma til næste vinter.

Under saltningen forrige vinter blev mange potentiller ødelagt. Sidste år var det P.O. Anlæg som stod for opgaven. De har vedkendt sig skylden og lovet, at de vil erstatte de ødelagte buske. De kommer og skærer buskene ned, og hvis buskene så ikke kommer igen i løbet af foråret 2026, bliver der plantet nye buske.

Ud for parkeringsområdet på den sidste strækning af Lærkehaven - nummer 25-52 - er der lagt fliser. Tidligere havde vi her Lærketræer, men da de begyndte at vælte i stormvejr, og grene faldt ned i de parkerede biler, blev det besluttet at fælde dem. Herefter har vi forsøgt med forskellig beplantning og senere græs. Det har ikke fungeret optimalt, og derfor er der nu lagt fliser. Det kostede ikke en formue.

Bestyrelsen har planlagt, at de store busketter bliver beskåret, når vejret tillader det. Bestyrelsen overvejer at få rodfræsset nogle af de nøddebuske, der ikke ser ud til at have overlevet beskæringen.

Bestyrelsen præciserede efterfølgende, at beskæringen omhandler de store løse bede, ikke bedene ved gavlene. Der blev også spurgt til risikoen for, at asketræerne kunne vælte i vinden. Det skal vi ikke være bange for, var meldingen. De vælter ikke.

Da der ikke var flere spørgsmål til beretningen, gav dirigenten ordet videre til Pia Steen for en gennemgang af regnskab og budget.

3./4. Regnskab for 2025 og budget for 2026

Pia Steen gennemgik regnskabet for 2025 og budgettet for 2026, som begge er fremsendt per mail. Det blev til et pænt overskud i 2025, som kan henføres til tilbagebetaling af en regning på i størrelsesordenen 32.000 kr. til udvendigt vedligehold, som ved en fejl var betalt to gange.

Bestyrelsen har besluttet, at der ikke er ændringer til kontingentet.

Dirigenten spurgte, om generalforsamlingen havde spørgsmål til regnskab og budget. Det var ikke tilfældet, hvorefter regnskab og budget blev godkendt.

Usikkerhed om fremtidige udgifter, varmtvandsbeholdere og fygesne

I forhold til de fremadrettede udgifter er der et par usikkerheder, som formanden ønskede at gøre opmærksom på – usikkerheder, som ikke er en del af budgettet, men dog værd at notere.

Formanden forklarede, at Furesø Kommune har overvejet at udlicitere belysningen for private veje. Vedtages det i kommunalbestyrelsen, får vores forening en udgift til belysning på fælles arealer og veje. Hvor stor udgiften i givet fald kan blive, ved vi ikke, men vi bør være forberedt på, at det kan komme.

Asfalten på vores veje har flere steder skader og revner, som på et tidspunkt skal repareres.

Formanden rettede derefter opmærksomheden på vores varmtvandsbeholdere. Vores huse er ved at være 25 år gamle. Det betyder, at der er risiko for lækager i de efterhånden bedagede varmtvandsbeholdere. Man opfordres til at holde øje med rust og utætheder og kontakte VVS'eren, hvis det er tilfældet.

Endelig konstaterede formanden, at flere grundejere har oplevet fygesne på loftet i løbet af vinteren, så det bør man også være opmærksom på til næste vinter. En grundejer forklarede, at det er muligt at få lagt en rød fuge ind til dækning af åbningerne i taget, hvor sneen kommer ind.

5. Forslag fra bestyrelsen til ændring i § 7, stk. 2 i vedtægter om forhøjelse af beløb til projekter/vedligeholdelse

Bestyrelsen stiller forslag om, at nedenstående ændring vedtages:

Afsnittet om

”Udbetalinger fra fonden, der overstiger kr. 15.000 kr., kan ske til projekter og vedligeholdelsesarbejder,”

forslås ændret til:

”Udbetalinger fra fonden, der overstiger kr. 30.000 kr., kan ske til projekter og vedligeholdelsesarbejder,”

Hanne Bengtsson forklarede, at der er tale om, at bestyrelsen ønsker et større økonomisk råderum til at gå i gang med en opgave, uden at skulle bede generalforsamlingen om lov. Det kunne for eksempel være en beskæringsopgave eller asfaltarbejde. Her rækker de nuværende 15.000 kr. fra Grundfonden ikke langt.

Derfor foreslår bestyrelsen, at grænsen for, hvornår generalforsamlingen skal høres, forhøjes fra 15.000 kr. til 30.000 kr.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere bemærkninger til forslaget, og gik derfor videre til selve afstemningen.

Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var repræsenteret, kunne der ikke ske endelig afstemning om forslaget. Ved afstemningen stemte 14 for, svarende til 2/3 af de fremmødte. Jfr. Vedtægternes § 11 har bestyrelsen på dette grundlag mulighed for at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages med 2/3 af de fremmødte.

6. Gennemgang og vedtagelse af reviderede vedtægter

Som tidligere beskrevet er dette punkt udgået, da bestyrelsen har brug for mere tid til at gennemgå vedtægterne. Forslaget ventes taget op på næste års generalforsamling.

7. Høring om tilladelse til etablering af solceller på tagene i Ryget Skovby

Gengivelse af tidligere udsendt referat fra kommunen:

Det er blevet foreslået fra kommunen, at de respektive grundejerforeninger drøfter emnet på deres kommende generalforsamlinger i foråret. Forvaltningen afventer derfor, at alle foreninger har haft mulighed for at drøfte emnet og tage stilling til om der i grundejerforeningerne ønskes at der udarbejdes et nyt plangrundlag der tillader opsætning af solceller, inden sagen lægges op til politisk behandling. Bemærk at grundejerforeningernes stillingtagen ikke er endegyldig for om arbejdet med plangrundlaget igangsættes eller ej. Som med alle andre planer, vil det i sidste ende være en politisk beslutning.

Bemærk også at der ikke er tale om enkelte dispensationer, men hvorvidt der skal udarbejdes et nyt plangrundlag, der vil gælde for hele eller dele af området. Som det også blev drøftet på mødet, vil det være muligt at stille forskellige krav til de forskellige områder. Hvis arbejdet igangsættes, vil det være muligt at komme med forslag og bemærkninger til planudarbejdelsen.

Forvaltningen arbejder hen imod at forelægge sagen til politisk behandling på udvalgsmødet i begyndelsen af august. Da der er en række frister i de forskellige led forud for udvalgsmødet, vil forvaltningen gerne bede om vores tilbagemelding.

Der er altså tale om, at forvaltningen gerne vil høre de i alt 17 foreninger i Ryget Skovby om deres holdning. Formanden Claus Christoffersen kunne fortælle, at fire foreninger indtil videre har sagt, at de er positive.

I lokalplanen er det ikke tilladt, så det handler om, hvorvidt det skal være tilladt. Planudvalget vil gerne kende vores stilling, og høre hvilke krav vi har i forhold til vores huse. Vi taler kun om solceller på tage.

Der er ikke tale om, at den enkelte husstand kan blive tvunget til at have solceller på taget. Det handler om, at dem, der har lyst til det, kan få lov til at få opsat solceller. Det er altså en individuel vurdering.

Vi skal altså kun tilkendegive, om kommunen skal arbejde videre med, at det skal være lovligt, eller ej.

Efter at have diskuteret forslaget gik afstemningen i gang. Et klart flertal stemte for

8. Valg af bestyrelsesformand for 2 år

Bestyrelsesformand Claus Christoffersen var på valg og var indstillet på genvalg.

Ingen andre kandidater meldte sig, og Claus Christoffersen blev genvalgt for to år.

8.a Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Kasserer Pia Steen og Gert Blink Rasmussen var ligeledes på valg. Mens Pia Steen var villig til genvalg, ønskede Gert Blink Rasmussen ikke at genopstille.

Pia Steen blev genvalgt for to år.

Hanne Hastrup, der har været suppleant til bestyrelsen, meldte sin kandidatur til den ledige plads efter Gert Blink Rasmussen. Ingen andre kandidater meldte sig, og Hanne Hastrup blev nyvalgt for to år.

Ingen andre kandidater meldte sig.

Foruden Claus Christoffersen, kasserer Pia Steen og Hanne Hastrup består bestyrelsen af næstformand Hanne Bengtsson og Pernille Haxager, der ikke var på valg.

8.b Valg af 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år

Generalforsamlingen valgte herefter Camilla Christoffersen som suppleant til bestyrelsen. Da der ikke var andre, der meldte sig, fortsætter vi med én suppleant til bestyrelsen frem til næste generalforsamling.

9. Valg af revisor for foreningen for 1 år

Kirsten Hæstrup og Per Dockweiler havde begge indvilget i at fortsætte som revisorer for et år og blev begge genvalgt.

10. Forslag fra grundejer om snerydning på stier

En grundejer havde stillet forslag om, at foreningen skulle overtage snerydningen på vores stier, da der er medlemmer, som har svært ved at klare opgaven selv.

Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud fra Simon Ibsen. Prisen lyder på 1950 kr. per gang og yderligere 595 kr. per gang, hvis der også skal saltes. Bestyrelsen kvitterede for idéen, men konstaterede, at det ville kræve en budgetændring, en forhøjelse af kontingentet og en ekstraordinær generalforsamling.

Efter at have talt forsalget igennem, herunder om man kunne sætte et loft på antallet af snerydninger, ligesom spørgsmålet om forsikringsansvar var oppe at vende, gik forsalget til afstemning.

Ingen af de tilstedeværende grundejere stemte ved håndsoprækning for forslaget, og forslaget blev derfor nedstemt.

11. Eventuelt

Kriseberedskab

En grundejer ville høre bestyrelsen, om denne havde gjort sig nogen tanker om et kriseberedskab, hvis el- eller vandforsyningen skulle gå. Det havde bestyrelsen ikke, og den konstaterede, at det ikke er muligt at have et centralt lager i foreningsregi. Det er der ikke plads til, så det må grundejerne selv sørge for.

Det kunne være en idé at få et overblik over, hvem der er i besiddelse af ting, som kunne være til gavn, og hvad der kunne være brug for, i en sådan nødsituation. Det kunne være nødradio, grill eller lignende.

Camilla Christoffersen mente godt, at hendes kæreste kunne lave en beredskabsplan. Vi håber, at kæresten, der ikke var til stede på generalforsamlingen, er enig i denne udlægning. 😊

Håndværkere, der spærrer vejen, skadereder, for store hække/træer og affaldsøen

Efterfølgende talte vi om håndværkere på besøg i den anden forening, som spærrede for biler på vejen i et kvarter, og to skadereder, som bestyrelsen vil bede anlægsgartneren om at fjerne.

Formanden kunne fortælle, at fem beboere uafhængigt af hinanden har henvendt sig for at bede ham gøre opmærksom på problemer med størrelsen på nogle grundejeres (dog ikke gårdhusene) hække.

Vi skal være bedre til at klippe hækken tæt og fjerne blade under hækken, var meldingen. Der er også nogle hække, der er for høje. Det gælder i øvrigt også for nogle træer i haverne.

Med hensyn til affaldsøen opfordres grundejerne til ikke at presse store ting ned i containerne. Det gælder ikke mindst papcontaineren. Store papkasser skal på genbrugsstationen eller klippes i mindre stykker, og de skal under ingen omstændigheder presses ned i containeren. Er containerne overfyldte, tømmes de ikke. Krukker skal også på genbrugspladsen. De hører ikke til ved siden af containerne i affaldsøen.

Bestyrelsen gjorde i øvrigt opmærksom på, at man i tømmealderen på Vestforbrændingens hjemmeside kan se, hvornår de store containere tømmes. Brug Lærkehaven 51 som adresse. Storskrald skal i øvrigt også bestilles til Lærkehaven 51. Vær opmærksom på, at storskrald skal i papirsække.

Grundejerforeningen fejrer 25-års jubilæum

Foreningen har 25-års jubilæum den 1. juli. Bestyrelsen har på opfordring fra flere grundejere besluttet, at jubilæet skal markeres. Yderligere information følger, når vi kommer lidt tættere på.

Bestyrelse og grundejere takkede Gert for indsatsen i bestyrelsen

Til sidst takkede bestyrelsen og generalforsamlingen Gert Blink Rasmussen for en værdsat indsats i bestyrelsen.

Afslutningsvis takkede Poul Bukh for fremmødet og lukkede generalforsamlingen.

Dirigent

Poul Bukh