

Gårdlauget BK 695

REFERAT af ordinær generalforsamling, afholdt

Onsdag den 2. juni 2010 kl. 19.30 i kælderen under Fiskedamsgade 7 (hjørnet Fiskedamsgade/Willemoesgade)

med følgende dagsorden:

1. Valg af referent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forlæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning (vedlagt)
4. Forlæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår. (vedlagt).
5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.

5.1) **Tillæg til §2**

NY § 2 stk. 1

Et medlem defineres som ejeren af henholdsvis et af følgende matr.nr. 2543UK, 2758 UK, 2759 UK, 2760 UK, 2890 UK, København. Det vil sige det er ejerforeningen, andelsforeningen eller ejeren af lejerforeningen der er medlemmet, og ikke de enkelte beboere i nævnte ejendomme.

5.2) **§ 3, Stk. 3.**

Fra:

at ren- og vedligeholde fællesportene på ejendommene matr.nr. 2759, fællesgennemgangene på ejendommene matr.nr.2890.

Til:

at ren- og vedligeholde fællesportene og fællesgennemgangene på ejendommene matr.nr.2890. og matr.nr. 2759

5.3.) **§ 5 stk 1**

Fra:

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer, andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem fordelingstal, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af fællesudgiften med mere end 25%, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der oversiger 25% af den hidtidige fællesudgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer.

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 flertal, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal, uden hensyn til hvor mange der er mødt frem.

Ved en stigning på mere end 40% af fællesudgiften, jf. ovennævnte, kræver forslaget mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret samt enstemmighed af fremmødte stemmer.

Optagelse af lån kræver enstemmighed.

Til:

Generalforsamlingen er gårdlaugets øverste myndighed. Beslutning på generalforsamlingen træffes ved flertal efter fordelingstal.

Enhver ejerlejlighedsejer, andelshaver, lejer samt revisor og evt. administrator har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Kun medlemmer har stemmeret. Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem fordelingstal, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af fællesudgiften med mere end 25%, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der oversiger 25% af den hidtidige fællesudgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer.

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 flertal, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med 2/3 flertal efter fordelingstal, uden hensyn til hvor mange der er mødt frem.

Ved en stigning på mere end 40% af fællesudgiften, jf. ovennævnte, kræver forslaget mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret samt enstemmighed af fremmødte stemmer.

Er 2/3 af de stemmeberettigede i henhold til fordelingstal ikke til stede på generalforsamlingen, og der er enstemmighed om forslaget blandt de fremmødte, afholdes en ny generalforsamling inden 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved enstemmighed uanset hvor mange, der er fremmødt.

Optagelse af lån kræver enstemmighed.

5.4) **§ 5 Stk. 2.**

Fra:

Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden...:

Til.

Hvert år inden udgangen af juni måned afholdes ordinær generalforsamling med følgende dagsorden...:

6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

Udtrådt før tid

- Formand Arthur van der Zaag, p.g.a. fraflytning

På valg for perioden af 2 år fra 2010 til 2012

A/B Hol. 48 - Ida Marie Bundvig – genopstiller

A/B Will. 75 - Mette Schultz (konstitueret bestyrelsesmedlem) opstiller

Ej på valg i år

E/F F.9-11 - Liv Berthelsen (på genvalg i 2011)

A/B Will. 77 - Thomas Kam (på genvalg i 2011)

E/F Holfi - Katrine Vasehus (på genvalg i 2011)

Gårdlauget har i den seneste tid manglet suppleanter. Ifølge vedtægterne bør der være opstillet 2 suppleanter, hvorfor der indstilles til at der ved næste generalforsamling findes to kandidater. Hermed er opfordringen givet videre til interesserede.

7. Valg af revisor.

8. Valg af evt. administrator

9. Eventuelt.

REFERAT:

Thomas Kam bød velkommen til de fremmødte medlemmer. Alle foreninger var repræsenteret. Derudover var der fremmødt 3 observatører.

Ad. 1. Bent Rybak (DATEA) blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig varslet. Bestyrelsen havde valgt at udskyde afholdelsen, således foreningerne kunne afholde deres respektive generalforsamlinger først.

Ad. 2. Thomas Kam (konst. formand) aflagde beretningen:

Første år er gået, efter stiftelsen af gårdlauget BK 695, og overdragelsen fra gårdrådet og projekt Grønne Gårde. Allerede i første halvår måtte vi sige farvel til Formand Arthur van der Zaag (AB Willemoesgade 75), på grund af fraflytning fra boligkarreen. Thomas Kam blev indsat som konstitueret formand indtil først kommende generalforsamling.

Vi har videreført det igangværende arbejde, som gårdrådet havde startet op bl.a. projekterne gårdrenovering, legeplads renovering og undersøgelse af mulighed for skraldesug til dagrenovationen. Disse projekter forventes at blive præsenteret medlemmerne i løbet af 2010/2011 når den endelige planlægning af fordele/ulemper, samt omkostninger foreligger.

Vi afholdte gårdarbejdsdag i sensommeren med stor tilslutning, der blev lavet en masse arbejde i gården. Bl.a. forsøg med nedskæring af patio for at få mere sol plads, maling af skraldeskur i sort, som efter havearkitektens vurdering ville gøre gården mere åben (skur usynligt/neutral), indretning af el-skrot skur til forebyggelse af storskrald i gården, opbygning af ny legetøjs kasse for at samle legetøj og minimere "rod" af legetøj rundt omkring i gården bl.a. for at lette gårdmandens arbejde. Dagen blev afsluttet med live musik og hyggelige grill-fest.

*Vi har planlagt gård arbejdsdag den 5. juni 2010.

Endvidere har vi afholdt, med succes, et jule-hygge-arrangement i gården med musik og julesalmer fra pige-koret fra Ndr. Frihavnskirken, samt æbleskiver, gløgg og kakao.

Vi har lavet mindre vedligeholdelse af begge porte. Porten i Fiskedamsgade har fået nyt håndtag, det gamle var faldet af, og Aggersborggade porten har fået ny ramme eftersom den var flækket.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Regnskabet blev fremlagt af Thomas Kam.

Der var et enkelt spørgsmål vedr. overskuddet iht. vedtægterne. Administrator konstaterede at i denne kontekst med det store gårdprojekt in mente, ville man ikke anse overskuddet for at gå til at skabe 'formue', men som en slags forudbetaling af dette.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 4. Budgettet blev fremlagt.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5. punkt 5.1) – 5.4) blev enstemmigt vedtaget.

Der var fremkommet forslag fra et medlem 5. 5):

Forslag til afstemning på Gårdlaugets generalforsamling 2. juni 2010

A/B Holsteinsgade 48 / Aggersborggade 10 anmoder gårdlauget om 30.000 kr inkl. moms som tilskud til renovering af fællesgennemgangen mod Aggersborggade 10.

Baggrund: A/B Holsteinsgade 48 / Aggersborggade 10 er nødt til at renovere understøtning og dæklag (gulv) på fællesgennemgangen, fordi de bærende konstruktioner er gennemtæret. Rådgivere har anført at arbejdet skulle udføres snarest. Arbejdet gennemføres samtidig med øvrigt arbejde i kælderen på ejendommen og efter en tilbuds-udbudsrunde, hvorved omkostningen er holdt lavest mulig.

Den samlede omkostning på arbejdet udgør cirka 90.000 kr inkl. moms.

A/B Holsteinsgade 48 / Aggersborggade 10 anmoder om tilskud fra gårdlauget fordi alle beboere i gården har glæde af gennemgangen, herunder til bortkørsel af affald.

Porten er tinglyst fællesareal med brugsret af alle, hvorfor en vis form for fælles dækning af omkostninger til vedligehold kan være rimelig.

Gårdlaugets tilskud skønnes cirka at dække omkostningen til dæklaget (gulvet).

En rådgiver-rapport og eventuelt yderligere information om arbejdet kan rekvireres fra bestyrelsen for A/B Holsteinsgade 48 / Aggersborggade 10.

Forslag til afstemning:

Der stemmes om gårdlauget vil yde et tilskud på 30.000 kr inkl. moms til A/B Holsteinsgade 48 / Aggersborggade 10's reovering af fællesgennemgangen mod Aggersborggade 10.

Venlig hilsen

Bestyrelsen for A/B Holsteinsgade 48 / Aggersborggade 10

Venlig hilsen,

Kristian Salomonsen

Forslaget blev grundigt drøftet og herunder blev det fastslået at det var behovet for at renovere den under gennemgangen liggende kælder der nødvendigvis gjorde at overfladen tillige skulle brydes op. Administrator oplyste, at Gårdlauget er forpligtet til jf. vedtægterne at vedligeholde de fælles porte og gennemgange, og at dette skal forstås som belægninger og ikke de underliggende konstruktioner. Disse tilhører fortsat de enkelte matrikler. Gårdlauget kunne dog gå ind og dække sin forpligtelse såfremt der var redegjort for dette, hvilket ikke fremgik af forslaget. Bent Rybak bemærkede, at kommunen kunne konsulteres i kraft af dens påtaleberettigelse på dette område.

Forslagsstiller ønskede ikke at trække forslaget, der herefter blev nedstemt med alle stemmer imod undtagen 1.

Ad. 6. Bent Rybak gjorde indledningsvis opmærksom, at der efter dennes opfattelse var en modsætning i vedtægterne mellem valg og hhv. konstituering af formand. Der var enighed i forsamlingen om at vælge metoden med konstituering samt at dette skulle foregå på det førstkommande bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen afholdelse.

Herefter blev vedtægtsbestemmelse § 6 ændret således at sætningen ' I lige år vælges formand' ud og § 6 stk 2 **ændredes** således at første sætning er følgende: Bestyrelsen vælger af sin midte en formand og konstituerer i øvrigt sig selv **på førstkommande bestyrelsesmøde. Enstemmigt vedtaget.**

Ida Marie Bundvig (A/B Hol. 48) og Mette Schultz (A/B Will. 75) blev valgt – begge for 2 år (dvs på valg i 2012)

Henrik Nielsen (EF Holfi) blev valgt som suppleant. (der kunne kun stilles med 1 suppleant)

Herudover består bestyrelsen af følgende:

E/F F.9-11 - Liv Berthelsen (på genvalg i 2011)
A/B Will. 77 - Thomas Kam (på genvalg i 2011)
E/F Holfi - Katrine Vasehus (på genvalg i 2011)

Ad. 7. Thomas Kam blev genvalgt som revisor.

Ad. 8. DATEA blev genvalgt som administrator.

Ad. 9. Der var intet til punktet.
Mødet slut. kl. ca 21.30

Dirigent



Bestyrelse.

