

Ordinær generalforsamling i gårdlauget karré 23. Frederiksberg

Onsdag d. 9 juni 2010 kl 19.00

Beboerlokalet Helgesvej 20 kld

Dagsorden

- 1) valg af dirigent og referent
- 2) aflæggelse og godkendelse af laugets beretning for 2009 – 10
- 3) forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
- 4) forelæggelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår
- 5) valg af revisor
- 6) valg af administrator
- 7) evt.

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være gårdlauget i hænde senest 14 dage inden generalforsamlingen.

Forslag kan afleveres i postkassen:

Inger Harborg, Helgesvej 20 3. tv 2000 F eller
inger.harborg@gmail.com

Ordinær generalforsamling

Gårdlauget Karré 23, Frederiksberg.

Dato: 09. juni 2010

Deltagere:

Mødt	Matr.nr.	Ejendom	Repræsentant	Fordelingstal
x	11a	Helgesvej 18-20, Adilsvej 12	Inger Harborg	2.291
x	11hp	Helgesvej 24, 26 og 28, Aksel Møllers Have 15	Lone Meier	3.055
x	11hq	Roarsvej 27, 29 og 31, Aksel Møllers Have 13	Mads B. Liebmann	3.111
x	11hæ	Roarsvej 21, 23 og 25, Adilsvej 10	Marianne Jensen	2.997
x	11hø	Helgesvej 22 A+B	Anders Graversen	1.141
I alt				12.595
Total				12.595

Fra RME:

René Michael Elling, Advokat.

Dagsorden:

- a) Valg af dirigent og referent.
- b) Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- c) Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d) Fremlæggelse til godkendelse af budget, jf. § 5, stk. 2, samt overslag over kommende års udgifter.
- e) Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
- f) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- g) Valg af suppleant(er) til bestyrelsen.
- h) Valg af revisor(er) samt eventuel revisorsuppleant.
- i) Eventuelt.

Ad a):

René Michael Elling blev valgt til dirigent og referent.

Anders Graversen tog efter aftale et supplerende referat.

Fuldmagter var lovformelige - de deltagende medlemmer/fremmødte var tegningsberettigede.

Dirigenten konstaterede, at der i alt var mødt 5 ud af 5 medlemmer til den ordinære generalforsamling. Disse repræsenterede et samlet fordelingstal på 12.595 ud af 12.595.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for gyldig og beslutningsdygtig i overensstemmelse med dagsordenen i vedtægterne.

Ad b:

Bestyrelsens/formandens beretning er i sin helhed medtaget som bilag til referatet.

Der fremkom følgende bemærkning og spørgsmål til beretningen:

En beboer kom med en opfordring til bestyrelsen om at "opdrage" gårdlaugets beboere til at blive bedre til affaldshåndtering. Beboeren har i den forbindelse gjort opmærksom på, at der er opsat affaldstypebestemte beholdere til at smide sit affald ud i. I den forbindelse blev der opfordret til, at bestyrelsen opsætter skilte med markering af hvad, der må kommes i de respektive containere.

Herefter godkendte generalforsamlingen enstemmigt beretningen.

Ad c:

Der blev ikke fremlagt regnskab til godkendelse for generalforsamlingen, da gårdlauget siden stiftelsen ikke havde oppebåret indtægter.

Ad d:

Gårdlaugets driftsbudget blev gennemgået og herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen. Budgettet er vedhæftet som bilag til referatet.

Ad e:

Der var ikke indkommet nogen forslag rettidigt.

Ad f:

Følgende blev valgt til bestyrelsen for 2 år:

Mads Broe Liebmann Matr.nr. 11hq

Lone Meier Matr.nr. 11hp

Ad g:

Følgende blev valgt til suppleant i prioriteret rækkefølge:

Helene Bom Hansen Matr.nr. 11 hq

Lissa Bevan Matr.nr. 11 a

Den samlede bestyrelse består herefter af følgende:

Bestyrelse:

Inger Harborg Matr.nr. 11a (1år)

Marianne Jensen Matr.nr. 11hæ (1år)

Anders Graversen Matr.nr. 11hø (1år)

Mads Broe Liebmann Matr.nr. 11hq (2år)

Lone Meier Matr.nr. 11hp (2år)

Suppleanter:

Helene Bom Hansen Matr.nr. 11 hq (1år)

Lissa Bevan Matr.nr. 11 a (1år)

Ad h:

Generalforsamlingen gav bestyrelsen mandat til at vælge revisor.

Ad i:

Det blev foreslået, at et kælderrum i beliggende i ejendommen Helgesvej 26, kunne indrettes til indendørs 'børnespillerum'. Lone og Mads udvekslede e-mail adresser herom.

Beboere/brugere/bestyrelsen af gårdanlægget blev opfordret til:

- At anvende de opstillede cykelstativer i hele gårdrummet,
- At børn og forældre tilser, at legetøj bliver ryddet op,
- At afholde et loppemarked,
- At sikre, at der fremadrettet sidder et medlem fra hver ejendom i bestyrelsen.

Generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent og referent.


René Michael Elling

Beretning for Gårdlauget karré 23, Frederiksberg 2009-10

Formål

Formålet med gårdlauget er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde, fællesarealerne og anlæg samt varetage medlemmernes fælles interesser.

Overtagelsesdato

Der er endnu ikke fastlagt overtagelsestidspunkt, men det forventes at ske i sommeren 2010.

Historie

Fra november 2007 og indtil stiftende generalforsamling 16. juni 2009 afholdtes planlægnings- og informationsmøder med beboere, SBS og Frederiksberg kommune.

Formålet var at skabe enighed om det fælles gårdanlæg for 5 ejere med ialt 163 boliger på 3.333 m².

Sammenlægningen var efter initiativ fra Fr.berg kommune og påbudt os i Karré 23. Indtil da havde vi hver en lille del af området.

Gårdene var forskellige. Meget afhængig af de muligheder, som sol, beplantning og møbler gav- der var også stor forskel på hvorledes gårdene blev brugt.

Der var berettiget skepsis over for det nye. Ud fra devisen:
"man ved hvad man har, men ikke hvad man får."

6. Maj 2009 begyndte den store omgang med mænd og maskiner. Kloaker, skraldesugbeholdere, fliser og planter. Der er blevet gravet, savet og moslet med byggematerialer. Det støvede og larmede.

Selvom det var en byggeplads, så var der julegløgg ved laugget 5. dec 2009. Det er også blevet grillet og hygget mellem murbrokkerne i sommeren 09.

Anlægget har haft et budget på over 5 mio (fra kommunen) og mange tusinder fra de 5 ejere (kloakudskiftning, skraldesugsanlæg). For AB Helgesvej Adilsvej har det beløbet sig til ½ mio kr.

Fordeling af de kommende driftudgifter beregnes ud fra BBR-oplysninger. Der er sammenlagt et bruttoeageareal på 12.595m².

Det blev i begyndelsen stillet i udsigt, at drift af anlæg ville beløbe sig til 15 kr pr m² pr år. Nu er prisen snarere 20 kr pr m².

Eksempel: Man må således påregne en udgift på ca 120 kr pr mdr eller 1400 pr år for en lejlighed på 70 m².

Fordelingsnøgle med baggrund i BBR-oplysninger

Matr.nr	Ejendom	Bruttoetageareal i m ²	Fordelingstal i %
11a	Helgesvej 18-20 Adilsvej 12	2.291	18,19
11hp	Helgesvej 24,26 og 28 AMH 15	3.055	24,26
11hq	Roarsvej 27, 29 og 31 AMH 13	3.111	24,70
11hæ	Roarsvej 21,23, og 25, Adilsvej 10	2.997	23,79
11hø	Helgesvej 22 A og B	1.141	9,06
I alt		12.595	100

Kilde: Vedtægter for stiftende generalforsamling for gårdlauget Karré 23, 16. juni 2009

Én af de 5 ejendomme har 4 solgte tagboliger med et samlet areal på 213 m². Når byggesagen er afsluttet skal det indregnes i fordelingstallene. Og vedtægterne ændres.

Valg af laug

Ved stiftende generalforsamling 16. juni 2009 blev laug et konstitueret blandt de fremmødte.

Formand Inger Harborg	Helgesvej 18 - 20, Adilsvej 12	inger.harborg@gmail.com
Næstformand Marianne Hansen	Roarsvej 21, 23 og 25 Adilsvej 10	mj@dsr.dk
Kasserer Lone Meier	Helgesvej 24, 26 og 28, AMH 15	lm@ejendomskontoret.dk
Sekretær Anders Graversen	Helgesvej 22 A og B	smukkegraversen@hotmail.dk
Medlem Christian Gerhardt	Helgesvej 18 – 20, Adilsvej 12	christian.gerhardt@nokia.dk
1. Suppleant Karsten Simonsen	Roarsvej 21, 23 og 25 Adilsvej 10	karstensimonsen1@gmail.com
2. Suppleant Lissa Bevan	Helgesvej 18 – 20, Adilsvej 12	lissa.bevan@verizonbusiness.com

Der var desværre ikke mødt repræsentanter fra alle 5 ejere.
Pt er Mads Broe kontaktperson Roarsvej 27,29 og 31 og AMH madsbroe@gmail.com

Beslutninger, herunder valg

Bestyrelsesmøderne er holdt med dagsorden, referater og forretningsorden.

Opgaverne er løst i fællesskab, eller i underudvalg (fx beplantning), kommunikationen med møder (formelle og uformelle) samt mails er foregået på bedste vis og i konstruktiv facon, det har dog ikke altid været den bedste løsning vi får leveret fra entreprenør i første forsøg. (indretning, porte, plantekasser, græs).

Indretning af gårdrummet

Affald: Skraldesug, Storskraldsrum, Containere til div fraktioner af skrald.

Skraldesug. Hvis alle bruger anlægget korrekt, er der ingen problemer. Vi ved, at man ikke kan putte pizzabakker ned i hullet. Det og andre store emner giver stop.
Tømmedage tirsdage og fredage.

Storskraldsrum. For tiden har vi ingen. Containeren er nedtaget, og der har ikke været mulighed for at få ordningen med permanent container reetableret. Når der er sat faste vægge op mod gården, vil der være to rum til storskrald for beboerne.

600 l containere til pap, papir, plast og metal, som står i de 3 porte har faste tømmedage, men det er ikke problemfrit..

Pap tømmes tirsdage,

Papir tømmes fredage ved Adilsvej i ulige uger om fredagen ved AMH.

Hård plast og metal tømmes hver 4. uge

Legepladser, græsplæne, træer, stauder, møbler

Vi er glade for gyngerne.

Sandkassen har høje kanter/bænk, som udgør et problem, når små børn kravler op.

Græsplænen er i en sørgelig forfatning. Gartnerne overvejer topdressing/pletsåning eller nyt rullegræs. I skrivende stund kender vi ikke resultatet, ej heller hvem der skal betale for evt nyt rullegræs. Vi vil gerne have at græsset kan bruges af beboerne i denne sommer.

Træer, buske og stauder. Der er ingen kommentarer. Det pynter, at der er kommet blomster i bede og urtepotter.

Det er rart at se møblerne, der er malet, på plads og i brug i gårdrummet.

Tørrestativer

Det er rart at se tørrestativerne bruges. Det nu én gang den mest CO2 neutrale måde at tørre tøj på. Men snorene er placeret meget højt for nogle af beboerne. Der er som forsøg hængt tørresnor lavt i hjørnet Adilsvej -Helgesvej

Cykelskure

Metaltagene giver anledning til støj, når det regner. Lauget har endnu ikke taget stilling til hvorledes problemet kan løses.

Vi konstaterede i vinter, at man ikke har cykel uden sne, selvom den står i cykelskur.

Porte

Gitterporten mod Helgesvej har mange mangler, de forventes udbedret i nærmeste fremtid.

Først når det er muligt at holde porten låst kan vi forhindre ubudne gæster, graffiti, etc.

Belysning

Det har ikke været muligt at vurdere hvorvidt der er tilstrækkeligt lys i gården om vinteren.

Vi er blevet stillet i udsigt, at der kan trækkes kabler til lys i området fra cykelskurene samt fra eludtag i den nordøstlige del af gårdrummet.

Opholdsregler/Ordensreglement

Der er i marts 2010 sendt forslag i høring til de tre andelsforeninger og de to ejere mhp evt ændringsforslag.

Meningen er, at de respektive andelsforeningers generalforsamlinger giver mandat til laugsmedlemmer.

Afstemning foregår som beskrevet i vedtægterne

Ansættelse af forretningsfører

Ved bestyrelsesmødet torsdag d. to. D. 22 april deltog adv René Michael Elling RME-Administration.

Han forelagde forslag til administrationsaftale og ydelsesoversigt.

Aftalen kan tiltrædes med start 1. juli 2010, gælder 1 år og er på min 19.000 ex moms.

Der vil blive indhentet øvrige tilbud.

Bankforbindelse

Arbejdernes Landsbank (Kundemedarbejder Christian Falther) eller Danske Bank, begge Frederiksberg

Forsikring

Der er endnu ikke taget stilling til tegning af forsikring.

Budget. Forslag er på 250.000 kr pr år.