

## Referat

af ordinær generalforsamling for Gårdlauget Karré 23, 2000 Frederiksberg, afholdt torsdag, den 21. maj 2015, kl. 17.00 på adressen Roarsvej 23, kld., 2000 Frederiksberg.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Fremlæggelse til godkendelse af budget, jf. § 5, stk. 2 samt overslag over det kommende års udgifter
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer (Bilag vedlagt)
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleant(er) til bestyrelsen
8. Valg af revisor (er) samt eventuel revisorsuppleant
9. Eventuelt

Formanden Marianne Jensen bød velkommen til generalforsamlingen.

Følgende var mødt:

AB Ro-Ad: Marianne Jensen

Helgesvej/Adilsvej: Karina Ishikava

A/B Ro-Aks: Marie Hjortdal & Charlotte Thomsen

Helgesvej 22 A og B: Mia Schmidt Jensen

Advokat René Michael Elling fra advokatfirmaet Isaksen & Nomanni

Administrator Merethe Jansen fra advokatfirmaet Isaksen & Nomanni

### **Ad 1. Valg af dirigent og referent:**

Advokat René Michael Elling blev valgt som dirigent.

Administrator Merethe Jansen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med 4 ugers skriftlig varsel. Afholdelsen af generalforsamlingen fandt sted senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Da ikke alle af gårdlaugets medlemmer havde medbragt behørig dokumentation i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelse herom, foreslog dirigenten at gennemføre generalforsamlingen, dog således at indsigelser herfor, fremsendes til administrator inden 3 uger fra den 21. maj 2015 – med ovenstående forbehold gennemførtes generalforsamlingen.

**Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år:**

Formand Marianne Jensen gennemgik bestyrelsens beretning, der vedhæftes dette referat.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Advokat René Michael Elling redegjorde for retssagen i forbindelse med faldulykken i gården. Sagen er anket til landsretten med påstand om frifindelse, idet der er gjort gældende, at Købehavns Ejendomsservice havde varetaget deres forpligtelser ved at salte efter forholdene, da faldulykken indtraf, og som følge heraf er der ikke et erstatningsansvar. Såfremt der ikke gives medhold i ankesagen, vil erstatningskravet blive fremsendt til Købehavns Ejendomsservice med anmodning om betaling.

I forbindelse med overdragelsen af gården til gårdlauget, var det ikke muligt for bestyrelsen at tegne en forsikring, der i lighed med ejendommens hustandsforsikring (husejeransvar) dækkede på samme basisvilkår, herunder dækning for personskade ved faldulykker. Forklaringen fra de adspurgte forsikringselskaber (ne) var dengang, at et sådant forhold henhørte under den matrikel og dermed den ejendoms hustandsforsikring, hvorpå en faldulykke måtte ske. Administrator fik herefter mandat til at tegne forsikring hos ALKA, som var forsikringselskab på tidspunktet for faldulykken. Erstatningsretlig efterlod det gårdlauget i et vakuum, idet gårdlauget er retssubjekt, men ejendommens hustandsforsikringer i udgangspunktet har en dækning på matriklen.

Administrator opfordrede alle medlemmerne af gårdlauget til at få afklaret, hvorledes de er dækket i forhold til ulykker på ejendommens matrikel. Administrator oplyste endvidere, at forsikringsopgaven senere var udlagt til ekstern forsikringsmægler Dahlberg Assurance, som havde tegnet forsikring hos Købstæderne forsikringselskab. Dahlberg Assurance har udtalt "Gårdlaugets bygningsforsikring indeholder dækning for husejeransvar, der dækker arealet i gården".

**Ad 3. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:**

Administrator Merethe Jansen gennemgik gårdlaugets årsregnskab for perioden 1. januar 2014 – 31. december 2014.

Regnskabet fremviste et overskud på kr. 31.024,34, hvilket må anses for tilfredsstillende.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

**Ad 4. Fremlæggelse til godkendelse af budget jf. § 5, stk. 2 samt overslag over det kommende års udgifter:**

Administrator Merethe Jansen gennemgik Gårdlaugets budget for 2015.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

**Ad 5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer:**

Der var indkommet et vedtægtsændringsforslag fra bestyrelsesformanden. Dirigenten var af den opfattelse, at forslaget ville medføre tvunget medlemskab af bestyrelsen. Efter en grundig gennemgang af forslaget herunder en opfordring til at alle medlemmer gårdlauget deltog i bestyrelsesarbejdet, enten som bestyrelsesmedlem eller suppleant blev forslaget trukket tilbage.

**Ad 6 A Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

**Punktet var faldet ud af den udsendte indkaldelsen, det blev derfor besluttet, at gennemføre valget som punkt 6 A under punkt 6.**

AB Ro-Ad: Marianne Jensen	Blev genvalgt for 1 år
Helgesvej 22 A og B: Mia Schmidt Jensen	Blev nyvalgt for 2 år
Helgesvej/Adilsvej: Karina Ishikava	Blev genvalgt for 2 år
A/B Ro-Aks: Marie Hjortdal	Blev nyvalgt for 1 år

**Ad 6 B. Valg af suppleant ( er ) til bestyrelsen:**

AB Ro-Ad: Daniel Sandberg	Blev genvalgt
Helgesvej/Adilsvej: Stine A. Pedersen	Blev genvalgt

Det tilstræbes, at alle medlemmer stiller med en suppleant til bestyrelsen i gårdlauget.

**Ad 7. Valg af revisor (er) samt eventuel revisorsuppleant:**

Anders Graversen	Blev genvalgt
------------------	---------------

**Ad 8. Eventuelt:**

Karina Ishikava forespurgt, hvad der kunne gøres overfor ejer af udlejningsejendommen, idet lejerne ikke følger ordensreglerne.

Der er ingen sanktionsmuligheder. Det kan kun indskærpes overfor administrator/ejer, at ordensreglerne overholdes.

Dirigenten advokat René Michael Elling takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen hævet.

København den 12. juni 2015.

Som dirigent:

René Michael Elling, advokat

Som referent:

Merethe Jansen, administrator

### Forslag vedr. ændring i gårdlaugets vedtægter § 7

Af gårdlaugets vedtægter § 7 omkring bestyrelsen fremgår det, at hvis der vælges mere end én suppleant, skal de vælges i prioriteret rækkefølge. Dette betyder, at hvis et medlem træder ud af gårdlaugets bestyrelse, så er det ikke nødvendigvis suppleanten fra samme forening, der træder ind i bestyrelsen.

Forslaget skal sikre, at hvis et bestyrelsesmedlem træder ud af gårdlaugets bestyrelse, så indtræder suppleanten fra samme ejendom, som det udtrædende bestyrelsesmedlem repræsenterer. Dette vil sikre, at der ikke opstår situationer, hvor en ejendom kan sidde med flertal i gårdlaugets bestyrelse.

<b>Nuværende formulering: Gårdlauget Karré 23 – vedtægter</b>	<b>Forslag til ny formulering: Gårdlauget Karré 23 – vedtægter</b>
<p>§ 7 Bestyrelsen</p> <p>Bestyrelsen, der består af 3-5 medlemmer, vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 af bestyrelsesmedlemmerne for kun 1 år.</p> <p>Der skal herudover vælges mindst en suppleant for et år ad gangen. Hvis der vælges mere end én suppleant, skal de vælges i prioriteret rækkefølge.</p>	<p>§ 7 Bestyrelsen</p> <p>Bestyrelsen, der består af 3-5 medlemmer, vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges 2 af bestyrelsesmedlemmerne for kun 1 år.</p> <p>Der skal herudover vælges mindst en suppleant for et år ad gangen. En suppleant repræsenterer, ligesom bestyrelsesmedlemmet, sin ejendom.</p>
<p>§ 7 stk. 9</p> <p>Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder, indtræder suppleanterne i den på generalforsamlingen valgte rækkefølge. Et medlem af bestyrelsen er pligtigt til at afgang, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.</p>	<p>§ 7 stk. 9</p> <p>Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder, indtræder suppleanten fra samme ejendom. Et medlem af bestyrelsen er pligtigt til at afgang, når han ikke længere opfylder betingelserne for at blive valgt, kommer under konkurs eller er ude af rådighed over sit bo.</p>

# Beretning Gårdlauget Karré 23 for 2014

Beretningen følger regnskabsåret, som er fra 1.1.2014 – 31.12.2014

## Gårdlaugets medlemmer

Siden sidste generalforsamling har 3 foreninger været repræsenteret i gårdlauget.

Formand Jes Teglgård trådte i juli ud af gårdlauget grundet flytning. Gårdlauget konstituerede sig herefter på ny med Marianne Jensen som formand, Karina Ishikawa som kasserer og Mia S. Jensen som sekretær.

## Aktiviteter

- Isdag – i juni indkøbte vi is i rigelige mængder, som blev delt ud i gården henover sommeren
- Loppemarked – vi forsøgte at arrangere et loppemarked i august, men da der ikke var ret mange beboere, der tilmeldte sig, blev det aflyst
- Juletræstænding – den 27.11. blev juletræerne i gården tændt. Ca. 30 beboere mødte op til pandekager og gløgg.

## Cykler

Politiets Hittegodskontor hentede 21 cykler i forbindelse med oprydning af cykler i gården. Cykler, der blev afhentet i forbindelse med cykeloprydning i gården, blev solgt på Politiauktion.

Der er nogle beboere, der stiller deres cykler op ad husmurene/uden for cykelstativerne. Husk at cykler skal stilles i de dertil indrettede cykelstativer.

## Skorstenen på menighedshuset

I løbet af 2014 blev det bemærket, at skorstenen på menighedshuset er revnet og at armeringsjernet på skorstenen er rustent. Gårdlauget har henstillet til, at skorstenen får et eftersyn. Trods gentagne henvendelser fra gårdlauget til ejerne af menighedshuset er det fortsat uvist om der er sket eftersyn af skorstenen.

## Retssag

Primo 2015 faldt der dom i sagen vedr. en beboers fald i gården i vinteren 2010/2011. Sagen var anlagt mod matriklen Helgesvej/Aksel Møllers Have, hvor beboeren faldt. Sagsøgers påstand er, at der manglede saltning, der hvor vedkommende faldt.

Da alle foreninger i karréen er forpligtet til at være medlem af gårdlauget, blev gårdlauget inddraget i sagen som medsagsøgt. Gårdlauget er blevet dømt til at være erstatningsansvarlig for den skade, der er sket.

Der er naturligvis rettet henvendelse til Københavns Ejendomsservice med henblik på at friholde gårdlauget for enhver økonomisk forpligtelse i sagen. Svar afventes fortsat.