

Generalforsamling 2008

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2008

År 2008, den 21. april, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Gårdlavet Fjenneslevgaard i beboerlokalet i Arkonagade 2-4.

Formanden Mette Vingaard bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Kyed, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen. Følgende ejendomme var repræsenteret:

A/B Kap Arkona, Arkonagade 2-4, Sønder Boulevard 59-61.

A/B Arkonagade 6-8.

Ejendommen Arkonagade 10-12.

E/F Ingerslevsgade 124-126/Arkonagade 22.

A/B Ingerslevsgade 128/Asger Rygs Gade 17-19.

A/B Asger Rygs Gade 13-15.

E/F Sønder Boulevard 65/Asger Rygs Gade 1-3.

Ud af i alt 21.051 fordelingstal var 14.565 fordelingstal repræsenteret. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for 2007. Beretningen var vedhæftet indkaldelsen som bilag I.

Formanden Mette Vingaard knyttede en kommentar til beretningens punkt om diverse. Bestyrelsen har bedt gartneren om at foretage den nævnte genopretning, men dette er på Københavns Energis regning. Mette fortalte endvidere, at der har været et problem med gårdlavets el, fordi el-tavlen hænger i kælderen i en af ejendommene. Den pågældende ejendom havde så på et tidspunkt koblet sig på gårdlavets måler. Nu har gårdlavet fået en elektriker til at koble ejendommen fra, og bestyrelsen har bedt en elektriker om tilbud på flytning af tavlen, så gårdlavet selv har adgang til tavlen.

Adspurgt oplyste bestyrelsen, at det er gårdmanden, der står for udskiftning af pærerne i lamperne. Bestyrelsen vil se på at få udskiftet pærerne ved en af ejendommene.

Adspurgt oplyste bestyrelsen, at gårdmanden skal udføre arbejde 5 timer om ugen, svarende til 2 x 2,5 time. En beboer gav udtryk for, at gartneren også bør beskære inde i nærarealerne. Det mener den pågældende ikke bliver gjort.

En beboer påpegede, at rækværket ved Arkonagade 10-12 er ved at rådne op.

Adspurgt oplyste bestyrelsen, at der foreligger en liste med gartnerens arbejdsopgaver, men denne er ikke nærmere udspecificeret. Bestyrelsen har ikke haft tid til at lave en bedre arbejdsbeskrivelse. Hvis der laves en bedre arbejdsbeskrivelse, kan den eventuelt bruges til tilbudsindhentning for at se, om gartneren er billig nok.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport for 2007 med revisorpåtegning.

Advokat Bente Skovgaard Kyed gennemgik årsregnskabet for 2007.

En beboer bemærkede, at bestyrelsen bør iværksætte en rensning af de fælles afløb, som der er afsat kr. 5.000,00 til. Dette beløb er ikke blevet brugt.

Formanden fortalte nærmere, at en af ejendommene i gårdlavet er gået i betalingsstandsning.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsregnskabet var enstemmigt vedtaget

4. Forelæggelse til godkendelse af endeligt budget for 2008 og foreløbigt budget for 2009.

Advokat Bente Skovgaard Kyed gennemgik det endelige budget for 2008. Formanden Mette Vingaard fortalte nærmere om enkelte poster.

Der var enighed på generalforsamlingen om at sætte posten til almindelig pleje og vedligeholdelse ned til kr. 80.000,00. Vedrørende administrationshonoraret forklarede advokat Bente Skovgaard Kyed, at der er sket en praksisændring fra SKAT, således at der skal lægges moms på administrationshonorarer af gårdlav. Udgiften til administrationshonorar skal derfor forhøjes med 25% til kr. 34.000,00.

Arbejdet vedrørende porten ved A/B Ingerslevsgade 128/Asger Rygs Gade 17-19 er endnu ikke blevet udført. Budgetposten i budgettet for 2008 til håndværkerudgifter blev derfor forhøjet fra kr. 25.000,00 til kr. 37.000,00 og omdøbt til "Håndværkerudgifter incl. reparation af porten ved ejendommen A/B Ingerslevsgade 128/Asger Rygs Gade 17-19."

Der var en nærmere debat om gartneren, herunder at udgiften til opsætning af juletræer er alt for dyr. Den nye bestyrelse bør se nærmere på, om det ikke kan gøres billigere.

Der var enighed på generalforsamlingen om at dele udgiften til telefonpenge og kontorartikler op, således at der budgetteres med en udgift til telefonpenge på kr. 16.000,00 og til kontorartikler på kr. 2.000,00.

Bestyrelsesmedlem Karina Mia Johansen fortalte nærmere om de kr. 5.600,00, der er afsat til fældning af træ, herunder fortalte Karina nærmere om, hvilket træ det drejer sig om. Gartneren mener også, at det pågældende træ bør fældes, og at der bør plantes lidt nyt i stedet. I den forbindelse bemærkede en beboer, at bestyrelsen skal huske at kontakte kommunen/Stadsgartneren, om træet er fredet. En anden beboer gav udtryk for, at der bør plantes et nyt træ i stedet for det gamle træ. Flere beboere var enige i, at der bør plantes et nyt træ i stedet for det gamle og ikke kun noget lavere beplantning.

En beboer gav udtryk for, at der også skal budgetteres med en udgift til en arbejdsskadeforsikring, hvis gårdlavet skal til at have fællesarbejde. Der var i den forbindelse enighed på generalforsamlingen om at forhøje udgiften til forsikringer til kr. 3.000,00.

Der var endvidere enighed på generalforsamlingen om at forhøje udgiften til fældning af træ til kr. 8.000,00, så der også er penge til indkøb af et nyt træ.

Der var en nærmere debat om nærarealerne ved ejendommene. Hele gårdanlægget er fælles. Med ovenstående ændringer blev det endelige budget for 2008 enstemmigt godkendt. Advokat Bente Skovgaard Kyed gennemgik herefter det foreløbige budget for 2009.

Der var enighed på generalforsamlingen om at forhøje administrationshonoraret til kr. 35.000,00, budgettere med kr. 16.000,00 til telefonpenge, kr. 2.000,00 til kontorartikler, kr. 85.000,00 til almindelig pleje og vedligeholdelse og kr. 3.000,00 til forsikringer.

Vedrørende træerne i gården blev der gjort opmærksom på, at hvis der er nogen af beboerne, der er generet af de store træer i gården, må de kontakte gårdlavets bestyrelse.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at det foreløbige budget for 2009 med ovenstående ændringer var enstemmigt godkendt.

5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer

a. Forslag fra bestyrelsen om at der hvert år afholdes to arbejdsaftener i gården -1 om foråret og 1 om efteråret, eller alternativt en arbejdsweekend.

Advokat Bente Skovgaard Kyed præsenterede kort forslaget, og bestyrelsesmedlem Karina Mia Johansen og Mette Vingaard fortalte nærmere herom.

En beboer gav udtryk for, at det nok vil være svært at få beboerne til at møde op. Der er allerede fællesarbejde i den pågældendes egen ejendom, hvor folk ikke er så gode til at møde op. Flere andre beboere var enige i synspunktet.

Der blev på generalforsamlingen gjort opmærksom på, at gårdlavet ikke kan tvinge beboerne til at arbejde.

Der var en nærmere debat om forslaget. Efter debatten blev forslaget trukket tilbage, og den nye bestyrelse kan så arbejde videre med ideen.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

Som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år valgtes Frank Vælum og Grete Bøgh-Sørensen. Som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år valgtes Jakob Bjerre. Karina Mia Johansen fortsætter som bestyrelsesmedlem for 1 år, indtil hun er på valg igen til næste år.

Som suppleanter for 1 år valgtes Lars Mortensen og Pia Glerup. Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Karina Mia Johansen, valgt 22.05.2007 for 2 år.

Frank Vælum, valgt 21.04.2008 for 2 år.

Jakob Bjerre, valgt 21.04.2008 for 1 år.

Grete Bøgh-Sørensen, valgt 21.04.2008 for 2 år.

Suppleanter:

Lars Mortensen, valgt 21.04.2008 for 1 år.

Pia Glerup, valgt 21.04.2008 for 1 år.

7. Valg af revisor:

Som revisor genvalgtes statsautoriserede revisorer Gyrm, Lops & Brandt.

8. Valg af administrator.

Som administrator genvalgtes advokat Nina Anderskov.

9. Eventuelt.

En beboer gav udtryk for, at han synes, at de altaner der bliver etableret rundt omkring i karreen er flotte, men at nogle af de arbejdere, der laves på enkelte ejendomme i gården, er meget grimme. Beboerne og ejendommene bør være enige om, at arbejderne på ejendommen skal laves ordentligt. Men der er nok ikke noget at gøre ved det, når det er godkendt af kommunen.

Bestyrelsesmedlem Frank Vælum gjorde opmærksom på, at beboerne ikke må putte mursten i storskraldet. Gårdlavet kan ikke komme af med murstenene.

Intet yderligere at protokollere. Generalforsamlingen hævet kl. 21.10.

Referent

Bente Skovgaard Kyed