

## Referat af Generalforsamling 2010

### Generalforsamling i Gårdlauget, Fjenneslevgaard 19. maj 2010.

Administrator vælges som dirigent, mens bestyrelsesmedlem Grete Bøgh-Sørensen vælges som referent.

Dirigenten fastslår at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og er beslutningsdygtig.

#### 1) Formands beretning fra året der er gået.

##### Bestyrelsen

Den nye bestyrelse har bestået af 6 medlemmer. De repræsenterer 4 ejendomme i gården og det er ikke meget i vores gård med 13 ejendomme. Bestyrelsen har arbejdet godt sammen i en venskabelig tone og der har ikke været nævneværdige problemer, opgaverne er blevet fordelt på en god måde og alle har bidraget til samarbejdet.

##### Administrator

Det er fortsat DATEA, Lyngby Hovedgade 4, der er ansvarlig for administrationen af gården. Samarbejdet har forløbet godt i det forløbne år med den nye kontaktperson Saira Malik.

Regninger vil fremover sendes pr. mail til godkendelse af formanden, og det er muligt via brugernavn og password at få adgang til gårdens økonomi online.

##### Gårdlyset

Der har ikke været problemer med gårdlyset i det forløbne år. Formanden udskifter pærer når det er nødvendigt. Ejendommen Arkonagade 20 er begyndt at blive beboet og vi kan derfor igen komme ned i kælderen, hvor måleren til gårdlyset sidder.

##### Gartnerfirmaet

Under det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen blev der foretaget en gårdtur, hvor vi kiggede på hvilke områder vi ønskede at fokusere på i det kommende år. Vi fik derefter Gartneren til at fremsende et tilbud på ekstraarbejder udover den almindelige vedligeholdelse i gården.

Følgende er blevet lavet i gården det forløbne år:

- Vedbend der kravlede op ad husmuren til tagrenden på 2 ejendomme er blevet beskåret.
- Vedbend der bredte sig omkring skraldebåsene og under skraldecontainerne er blevet beskåret.
- Flere stier med trædesten gennem vedbend/bunddæk, hvor der i forvejen var nedtrådt vej til bord/bænke områder er etableret.
- Etablering af nye fliser ved et bord/bænke område ud for Asger Rygsgade nummer 17.
- Et område ved græsplænen ned mod Ingerslevsgade og ud mod Arkonagade 18 er blevet ændret og genetableret. En gammel sandkasse, som var rådden og ikke i brug er blevet fjernet og i stedet er der lagt rullegræs ud, så hele området fremtræder mere pænt og tiltalende.
- Den nye store sandkasse er blevet fyldt op med sand.
- Området til højre for gårdmandsskuret er luget for ukrudt og har fået nye buske i stedet.

- Det hvide stakit med de 3 rådne stolper mellem Arkonagade 8 og 10 er blevet er blevet reetableret og de 3 stolper skiftet ud.

Hjørnet Arkonagade/Ingerslevsgade mangler stadigvæk en løsning med hensyn cykelstativer. Mange beboere i den ende af gården fra flere ejendomme parkerer deres cykel i dette område. Det blev foreslået, at et areal på ca. 15 kvadratmeter under pæretræet inddrages til hertil. Bunddækket, som ikke er særlig pænt udskiftes med fliser og cykelstativerne placeres her. Der er indhentet tilbud hos gartneren og i samråd med bestyrelsen for ejendommen Arkonagade 22 / Ingerslevsgade 124-126 er arbejdet sat i gang. Det fuldføres i 2010.

Udover dette har gartnerfirmaet Anders Matthiessen ved Dorte Larsen taget sig af den almindelige vedligeholdelse, lugning / beskæring / gødning og afbrænding af fliser og det har fungeret tilfredsstillende.

### **Affald:**

Affaldsordningerne i gården kører rimeligt, kun enkelte gange har vi oplevet at containerne ikke blev tømt til tiden. I disse tilfælde påhviler det gårdmanden at ringe til Københavns affaldsservice. Papir og pap containerne kan til tider være overfyldte, så alle opfordres til at rive papkasser op i hjørnerne og klappe deres pap sammen samt skubbe papir/aviser ud til siderne i beholderen.

Efter at kommunen overtog affaldshåndteringen fra R98 er det dog vores indtryk, at afhentningen af dagrenovation og af pap/papir fungerer bedre.

Vi har også i år kunnet mærke en nedgang i mængderne af storskrald, måske på grund af finanskrisen. Der er ikke det kaos i storskraldsrummet, som før i tiden. For at bibeholde det gode forhold til skraldemændene er det fortsat meget vigtigt, at beboerne sorterer korrekt og selv lægger storskrald op i beholderne, så det er nemt at køre ud og der ikke flyder med storskrald i og udenfor storskraldsrummet.

I forbindelse med køkken- og badeværelsesrenoveringer i en ejendom blev flere af vores storskraldscontainere igen i år fyldt op med mursten, faldstammer og lignende bygningsaffald. Det er som tidlige påpeget strengt forbudt og skraldemændene tager det ikke. Vi har derfor bedt vores gårdmand om at fjerne det, selvom det kostede gårdlavet penge. I den forbindelse har et af de store skilte i storskraldsskuret fået ny tekst, der tydeligt angiver, at det ikke er tilladt at fylde mursten og lign. byggeaffald i containerne.

Det flyder desværre i gården med legetøj og i grillsæsonen også med forskelligt grilludstyr, som det er svært at stille noget op med. Vi kan kun opfordre beboerne og især forældrene til at rydde op efter sig. Legetøj der ligger og flyder og som er gået i stykker bliver smidt ud. Ligeledes bliver grillkul og tændvæske fjernet, hvis det henstår på gårdspladserne.

### **Gårdmand:**

Aftalen med viceværtsfirmaet, Fejekosten, indeholder 5 timers gårdmand pr uge, Vi har en fast ung mand tilknyttet, Daniel, som er meget stabil og efterhånden kender gården og dens problemer. Han kommer mandag og torsdag, slår græs, tager sig af flasker, elektronik og batterier, fejer gården for blade og affald og sørger i det store og hele for, at affaldssorteringen fungerer. Aftalen med Fejekosten indeholder også snerydning i gården (mod merbetaling), men ikke på fortovene rundt om karreen. Det skal ejendommene selv sørge for. På grund af den strenge vinter 2009 - 2010, har der i år været ekstra udgifter til snerydning.

### **Nyindkøb:**

Der er i årets løb blevet indkøbt 2 borde/bænke-sæt. Borde/bænkene er yderst solide og gedigne med metalstativ og ryglæn og trykimprægneret træ, der er blevet malet 3 gange af Frank. Frank og Lars har derefter samlet og opstillet borde/bænkene i gården og samtidig smidt de gamle havemøbler, købt i Jysk sengetøjslager for ca. 10 år siden, ud. En del af de gamle stole har vi dog bevaret som supplement.

Der er endvidere indkøbt 5 batteri-postkasser. Frank vil lave et system, så det bliver nemmere at tømme dem for batterier fremover.

Der er i bestyrelsen i årets løb drøftet forskellige muligheder for udvidelse af legeområdet med nye legeredskaber. Højt på ønskesedlen står et legeskib. Det kan den nye bestyrelse tage stilling til.

### **Økonomi:**

Der var et forventet underskud på 20.900 kr. for år 2009, dette er dog vokset til 35.418 kr., en stigning på 4%.

Årsagen hertil er bl.a. de ekstra arbejder i gården fra gartneren og den lange vinter med snerydning.. Bestyrelsen har vurderet at det var i orden, eftersom vi i 2008 fik overskud på budgettet og gården trængte til en ekstra indsats fra gartneren.

### **Herefter debatteres beretningen.**

Der spørges til status på batteripostkasserne og om der er overvejelser omkring opsamling af elsparepærer?

De nye batteripostkasser vil ligne de gamle til forveksling, men vil være nemmere at tømme for gårdmanden.

Bestyrelsen ville se på mulighederne for at samle elsparepærer, men det er muligt det er en kommunalopgave, da det er farligt affald.

Der er hørt rygter om at flaskegenbrug vil ophøre, og hvis det sker vil det blive taget op i bestyrelsen for at finde en ny løsning på flaskeindsamlingen.

Der spørges til hvor man skal henvende sig hvis der skal skiftes pærer i gården.

Enten gårdmanden eller Frank Vælum skal kontaktes i det tilfælde.

Det pointeres at der er glat på fliserne i den ende mod Sønder Boulevard når det har regnet.

Der er taget beslutning om at gøre noget ved den ende der vender mod Sønder Boulevard, tage hånd om fliserne og se på beplantningen. Bestyrelsen vil i den forbindelse se på problemet.

Cykelstativet mod Ingerslevsgade/Arkonagade drøftes.

Bestyrelsen vil helst undgå cykler i gården, så det er op til foreningerne.

Der er etableret cykelstativ i hjørnet, da portene bruges meget og det har været et ønske fra ejerforeningen i hjørnet.

Det foreslås at gårdlauget sætter et skilt op, hvor der gøres opmærksom på reglerne og at det ikke er meningen at der skal stå cykler uden for anmærkningerne.

Bestyrelsen tager debatten til efterretning og vil se på mulighederne for at sætte et skilt op.

Efterfølgende godkendes beretningen.

### **3. Regnskab**

Revisor har inden forbehold, og regnskabet gennemgås.

Der åbnes følgende for spørgsmål.

Der spørges til hvad der er forsikret.

Gården har en erhvervsansvarforsikring.

Der spørges ind til de 4% der nævnes i beretningen, og konstateres at de 4% er af hele budgettet.

Bestyrelsen påpeger, at det ved sidste års generalforsamling blev påpeget at gårdlauget ikke skulle samle formue, og bestyrelsen har derfor brugt pengene konstruktivt i år.

Regnskabet godkendes.

### **4. budget**

Budgettet 2010 har et forventet underskud på 43.000 kr.

Der spørges til bestyrelsen har fastsat en bundgrænse for kassekreditten.

Bestyrelsen svarer, at der både i 2010 og 2011 er forventet underskud, men så skal vi heller ikke længere ned i kassekreditten.

Bestyrelsen vil holde øje med både opgaver og økonomien for at få det til at stemme.

Der spørges til udgifterne på gebyrer og det forslås, at se efter en bank med færre gebyrer.

Bestyrelsen noterer at det er påpeget, og vil tage det til efterretning.

Der udover påpeges det, at administrator tager en stor del af budgettet og der spørges om det ikke kan gøres billigere.

Bestyrelsen lover, at lave en prisundersøgelse af administrator-omkostningerne, men antager at prisen er i det lag.

Der spørges til hvorfor vand og el er samlet. Administrator svarer at der kun er udgifter til el.

Derudover påpeges det, at det kunne være nyttigt med en vedligeholdelsesplan for gården.

Bestyrelsen svarer at der i samarbejde med gartneren er ved at blive udarbejdet en plan.

Budget 2010 godkendes.

Det foreløbige budget for 2011 fremlægges.

Forsamlingen mener ikke at kassebeholdningen skal længere ned end den kommer i 2011.

Det foreløbige budget for 2011 godkendes.

## **5. forslag**

Der er ikke kommet nogen forslag.

## **6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen**

Frank Vælum og Grete Bøgh-Sørensen er på valg,

De genvælges begge og derudover vælges Sanne Bryde Fly til bestyrelsen.

Lars Mortensen og Pia Glerup genvælges som suppleanter.

## **7. valg af revisor**

Gyrn-Lops-Brandt genvælges.

## **8. valg af administrator**

Der spørges om der er en kontrakt med administrator.

Bestyrelsen svarer, at der er en kontrakt der præciserer opgaverne, og at Bestyrelsen er tilfredse med det arbejde DATEA udfører.

DATEA genvælges som administrator.

## **9. Eventuelt**

Dirigenten påpeger at eventuelt er punktet, hvor alt kan drøftes men intet beslattes.

Arkonagade 6-8 har været ved at renovere, men har ikke varslet Arkonagade 10-12, de har ligeledes taget nogle telefonledninger til naboens hus.

Der er ingen regler om varsling ved renovation, men det ville være en ide at gøre af hensyn til naboerne.

Der skal laves taglejligheder i Arkonagade 10-12, men der kommer ikke til at være gener udover stilladset.

Der spørges til resistanser i forbindelse med konkursen i Arkonagade 20. Det vil blive undersøgt, men det antages at være et mindre beløb.

Der er nogle ejendomme der plages af indbrud, og det forslås blandt andet at løse problemet ved alarmer.

Derudover efterspørges der lys ved nedgangen til en cykelkælder. Hvis det er på selve bygningen er det op til ejerforeningen, Gårdlauget skal ikke konsulteres.

Der er forslag om fælles cykeloprydning, for at løse problemet mod Ingerslevsgade.

Derefter takker dirigenten for god ro og orden.

Generalforsamlingen 2010 hæves.

Efterfølgende var der konstituerende bestyrelsesmøde.

Frank Vælum fortsætter som formand.