

Referat fra ordinær generalforsamling i 3. Karrés Gårdlaug

År 2019, den 27. maj, kl. 19:00, afholdtes ordinær generalforsamling i 3. Karrés Gårdlaug på adressen Lyrskovgade 4, 1. sal, lokale John, 1758 København V

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent & referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskabet med revisorpåtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for næste regnskabsår til godkendelse, samt eventuelle korrektioner til budgettet for indeværende år.
5. Valg til bestyrelsen.
På valg er:

Bestyrelsesmedlem:	Mie Filtenborg Borggaard	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem:	Claus Henriksen	På valg i 2019
6. Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
8. Forslag fra medlemmer.
9. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Ole Nørgaard Nielsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Ole Nørgaard Nielsen.

Som referent blev valgt: Philip Jensen fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

I alt 6 ejendomme var repræsenteret heraf 1 med fuldmagt:

	fordelingstal
Valdemarsgade 50	936
Sdr. boulevard 76/ Sankelmarksgade 21	2.304
Sankelmarksgade 17-19	1.890
Sankelmarksgade 13-15	1.890
Sankelmarksgade 9-7	1.193
Sankelmarksgade 1/Dybbølsgade 57-59	2.192
Sankelmarksgade 5-3	<u>1.104</u>
I alt	<u>11.509/21.427</u>

Ad 2 – Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Formand Ole Nørgaard Nielsen aflagde bestyrelsens beretning for det forløbne år, som er vedlagt nærværende referat.

Herudover blev særligt drøftet omkring den fremtidige øgede indsats der vil være fra gårdmændene TipTop, der vil gå fra 1 dag til 4 dage.

En ønskede en opfordring til at informere om, at ting der kommer i gården er til fælles brug.

Der blev drøftet omkring cykeloprydning, at man også ønskede at gamle barnevogne også bliver fjernet.

Der blev oplyst, at det er muligt at stille forslag til generalforsamlingen året rundt indtil 14 dage før generalforsamlingen.

Herefter blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til årsregnskabet med revisorpåtegning til godkendelse

Philip Jensen fra Newsec Datea gennemgik årsregnskabet for året 2018, som viste et overskud på kr. 3.282. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 310.747.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af budget for næste regnskabsår til godkendelse, samt eventuelle korrektioner til budgettet for indeværende år.

Philip Jensen fra Newsec gennemgik budgettet for året 2019, som indebar uændrede kontingenter.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 – Valg til bestyrelsen

På valg som bestyrelsesmedlem var Claus Henriksen for 2 år. Claus Henriksen blev genvalgt for 2 år. Herudover opstillede Mette Johnsen og Rune Skovgaard som bestyrelsesmedlemmer, begge blev valgt for 2 år.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand	Ole Nørgaard Nielsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Rasmus Jelbo	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem	Mette Johnsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem	Rune Skovgaard	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem	Claus Henriksen	på valg 2021

Ad 6 – Valg af 2 suppleanter.

Nicolaj Hangaard Arndtsen blev valgt for 1 år.

Ad 7 – Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.

Revisionsinstituttet blev genvalgt revisor.

Ad 8 – Forslag fra medlemmerne

Indkommet forslag fra Martin Nanni, formand i AB Valdemarsgade 50

"At gemmen gang af post i valdemarsgade 50, bliver lukke/ eller meget begrænset så kun affald og beboer i valdemarsgade kan bruge den, så frem at gårdlaug ikke lever op til vedligholdes af porten i samarbejde med Valdemarsgade 50."

Martin Nanni oplyste, at forslaget afsted kom af udfordringer med mere skrald og at trafikken slider på alle dele af porten, og at beboerne rundt om porten dagligt generes af støj fra åbning og lukning.

Der var et ønske om at få etableret en ensartet aftale mellem gårdlauget og ejerne af de fem ejendomme med fællesporte, så man får klare retningslinjer for, hvordan fællesportene håndteres fremover.

Forslaget blev trukket og emnet debatteret og enighed om at få udarbejdet en samlet løsning.

Ad 9 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Der blev spurgt til studsning af træer. Det har været gjort, og alle de store træer beskæres.
- Der blev spurgt til mulighed for fælles snerydning af fortovene hele veje rundt. Det hører ikke til gårdlaugets formål.
- Der var ønske om at optimere kommunikationen.
- Der vil være 2 cykeloprydninger om året.
- Der var ønske om at få opsat duepigge på undersiden af cykelskuret.
- Affaldssortering om vi skal tænke anden løsning i forhold til burrerne.
- Opfordring til at få skilte op om, at folk skal slå pap ned.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20:45 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formand og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Bestyrelsens beretning, ordinær generalforsamling 2019

- Bestyrelsen var efter den ordinære generalforsamling 2018 fuldtallig, men Søren Lunau, Valdemarsgade 60-62 valgte at trække sig før det konstituerende bestyrelsesmøde, hvorfor bestyrelsen har bestået af fire personer: Claus Henriksen, Mia Filtenborg Borggaard, Ole Nørgaard Nielsen (formand) og Rasmus Jelbo. Der er afholdt 5 bestyrelsesmøder i løbet af året.
- Vi modtog tidligt på året flere klager over anvendelsen af en nyetableret, privat udgang ved en ejerlighed i Valdemarsgade 72. Ejerne har opnået tilladelse af deres ejerforening og byggetilladelse af Københavns Kommune, men ved en fejl har sidstnævnte glemt at høre gårdlauget som ellers er vanlig praksis. Et væsentligt problem udgøres af et cykelstativ umiddelbart foran udgangen. Flere forslag til løsninger har været i spil, men der er endnu ikke truffet en endelig afgørelse, hvorfor cykelstativet indtil videre skal kunne benyttes fuldt ud.
- Vi modtog sidste år og i år klager over, at både stuelejligheder og enkelte ejendomme som sådan har etableret, hvad der kan opfattes som "private terrasser". Hele gården er et fælles areal, private borde er historisk blevet accepteret, men alle skal kunne benytte dem, og begreber som "private terrasser" eksisterer ikke.
- Vi har besluttet at ændre husordenen hvad angår cykelparkering og -- oprydninger, så den kommer i tråd med beslutningen på GF i 2014 om, at der fremover afholdes cykeloprydning to gange om året, og at vi ikke længere vil lægge gård til ikke-fungerende cykler. Cykler, der mangler vitale dele, og ikke skønnes brugbare, må fremover ikke opbevares i gården, og vil blive fjernet.
- Vi er blevet mindet om en skade på cykel- og storskraldsskuret midt i gården, og rekvirerer en tømmer til renoivering af dette.
- Vi har i den seneste tid set en stigende tendens til parkering af især motorcykler i gården, og har besluttet at forfølge dette fremover med henblik på at få dette bragt til ophør.
- Københavns Kommune har på vegne af renovationsselskabet påpeget en løs minibrosten ved porten til Valdemarsgade 50, efter at vi sidste forår fik omlagt flisebelægningen på gårdsiden af porten for at kompensere for en kant på cirka 4 centimeter. Brostene er blevet sikret.
- En gennemgang af vedtægterne vedrørende kloakker samt en gennemgang af gårdens brønde sammen med en repræsentant for Københavns Kommune har medført, at vi har revideret på tidligere bestyrelsers opfattelse af, at gårdlauget slet ikke står for vedligehold af kloakker eller brønde. Hovedparten af disse skal fortsat vedligeholdes af de enkelte ejendomme, men der findes brønde og kloakrør, der alene tjener til fjernelse af overfladevand, og vedligehold af disse er gårdlaugets ansvar. Vi vil udarbejde en tegning med "vove" brønde markeret.
- Vi fik i løbet af sommeren 2018 ny gårdmand men fra samme firma som hidtil, og det har været en positiv udvikling, idet gårdmanden nu er på forkant med problemer og udfordringer, og føler ansvar for at sikre, at ting fungerer. Vi har desuden indgået en ny aftale med gårdmandsfirmaet der sikrer, at vi kommer så tæt på beslutningen på GF 2014 om dette som muligt. Blandt andet vil gårdmanden fremover være til stede i gården 4 dage om ugen, hvilket bør medføre et markant løft i renholdelse m.v. Ordningen forventes at træde i kraft medio juni, og tænkes evalueret på generalforsamlingen i 2020. Vi kan med det nuværende kontingen finansiere ordningen frem til udgangen af 2020
- Der er foretaget vedligehold på låse og dørpumper, noget udført af gårdmanden selv, andet udført af håndværkere rekvireret af gårdmanden.

- Vi har været i dialog med Københavns Kommune om diverse forhold vedrørende affald. Der er etableret væsentlig mere containerkapacitet til plastaffald end tidligere, men containerne overfyldes fortsat.
- Det blev sidste år egentligt besluttet at bestille slyngplanter til overdækning af skraldeskuret i Dybbølsgade-enden, men det fik vi ikke gjort, hvilket var heldigt på grund af den tørre sommer. Der er til gengæld nu bestilt beplantning rundt om skraldeskuret.
- Vi savner fortsat dialog med ejeren af Valdemarsgade 68-70 om reetablering efter deres altanprojektet m.v., blandt andet er der kommet en del grus i det, der engang var græsplænen i Sdr. Boulevard enden. Andre dele af den store græsplæne lider også voldsomt efter et mindre altanprojekt i Sankelmarksgade 17-19, hvor dele af plænen i en periode var overdækket med træplader, og man ser her fortsat et tydeligt, bredt spor, hvor pladerne har ligget.
- Vi har kasseret 7 af de ældste borde/bænke, og anskaffet 10 nye sæt mage til de forrige, vi anskaffede. Mellemgenerationen vil herefter blive afrenset og malet hen over sommeren, mens de står i gården, idet dette tænkes udført med hjælp fra beboerne.
- Vi foretog en midlertidig afskærmning af de små kælderskakter efter en nær-ved-ulykke, hvor et mindre barn faldt ned i en sådan kælderskakt, heldigvis uden at komme noget alvorligt til. Vi har besluttet at afskærme disse små kælderskakte med to trin, selv om det strengt taget er de enkelte ejendommers ansvar, i et forsøg på at sikre en ensartet løsning.
- Vi har søgt inspiration til nyindretning af gården v. arkitektfirmaet Bang og Benfeldt, der har udarbejdet forslag til forbedringer i gårdens indretning. Det er dog relativt kostbare forslag, som vi vil arbejde videre med og om muligt fremlægge på et senere tidspunkt.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Nørgaard Nielsen

Bestyrelsesformand og Dirigent NEM-ID
PID: 9208-2002-2-881534275217
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2019 kl.: 22:11:54
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 844b0d37pNpz25812865

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.