

PEBLINGE DOSSERING KARRÉENS GÅRDLAG - 2200 KØBENHAVN N

Referat af ordinær generalforsamling 23. april 2014 i Peblinge Dossering Karréens Gårdlag, afholdt i "Støberiet" Blågårds Plads 5, 2. sal lokale. 203, kl. 19.

Fremmødte - med stemmeret

Fordelingstal: i alt 20.751

KG 4	<u>Rune Palm</u>	670
WG 21	<u>Henning Jerichau</u> (fuldmagt fra ejer Inge og Arne Pallesen)	250
WG15A & 15B	<u>Eva Knudsen</u>	1.562
PD16 & WG 5	<u>Hanne Dahlerup</u> , Jørgen Elikofer, Phillip Sibelle og Majbrit Hansen	2.954
PD18 & WG7	<u>Hanne Dahlerup</u> (fuldmagt fra ejer advokat Christian Harlang)	2.067
PD 20 & WG 9	<u>Anne Bruhn</u> og Svend Tarpø	1.893
PD 22, 22A & WG 11	<u>Michael Fürst</u>	2.442
PD 24	<u>Helle Ravn Tøgern</u>	1.357
PD 26A & 26B	<u>John Kay Jensen</u>	1.277
PD 28	Janne Steinø (ikke stemmeret)	
PD 30	<u>Henning Jerichau</u> , Niels Henrik Radisch og Peter Hansen	1.142
PD 32 & 32A	<u>Jens Nejrup</u> og Julie Forchhammer	2.294

12 ud af 14 mulige ejendomsrepræsentanter var mødt frem med et samlet stemmeberettiget fordelingstal på 17.908 ud af 20.751 mulige.

Ad. dagsordenens punkt 1: Valg af dirigent og referent.

Administrator, advokat Bjarne Johnsen blev valgt som dirigent.

John Kay Jensen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtig.

Ad. dagsordenens punkt 2: Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formand for gårdlaugsbestyrelsen, Rune Palm aflagde beretningen således:

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i den 15. periode.

Den siddende bestyrelse består af: Jacob Tryde, Rune Palm, Helle Ravn Tøgern, Hanne Dahlerup, Julie Forchhammer og John Kay. Suppleanter: Eva Knudsen, og Henning Jerichau.

På vores første møde konstitueret vi os med John Kay som formand, Rune som næstformand, og Helle som kasser: På vores 3. møde byttede vi roller så Rune nu er formand og John Kay næstformand.

Referaterne bliver via gårdlaugets administrator advokat Bjarne Johnsen sendt ud til de enkelte ejendommers administration eller kontaktpersoner, som enten ved opslag eller omdeling sørger for, at referaterne kommer ud til alle karréens beboere.

Snerydning: Gårdlauget skiftede tilbage til S. B. Service v/Palle "Sne" Boslund efter dårlige erfaringer med Snevagten A/S, som vi skiftede til ud fra et ønske om mere miljøvenlig glatførebekæmpelse. Salt skader murværk og planter. Snavgstens tilbud om brug af Urea blev dog alt for dyrt og vi lod den i stedet bruge alm. salt. Der var meget utilfredshed med Snevagten, som sendte regninger på arbejde, der ikke er udført eller nødvendigt, og brugte alt for meget salt.

Bestyrelsen har løbende drøftet alternativer til salt, bl.a. Urea, som dog vil give en merpris på 1.000 kr. pr. saltning. PD22/WG11 har anmodet om at der i stedet anvendes grus. Grus mener vi dog ikke er et brugbart alternativ, bl.a. fordi det giver problemer, hvis det ender i kloakken, hvad det gør hvis det ikke fejes sammen, og fordi det skal opbevares tørt, og vi ikke mener der er et egnet sted til dette. Derudover

er grus ikke så miljøvenligt i det store perspektiv, da grusgravning belaster miljøet. Vi har derfor valgt at forsætte med så lidt salt som muligt og vores vurdering er at Palle sne løser den opgave med brug af en moderne saltudlægger. Vi følger dog med i prisudviklingen på de miljøvenlige produkter der bruges i lufthavne.

Gårdmand: Gårdlauget har fornyet aftalen med Jesper Tving der fortsætter med pasning af det store areal mellem WG 15/19 og PD 28 + græsslåning + klipning af samtlige bøgehække også i området WG 23-25 + beskæring af generende grene i hele gårdområdet + fejning af fortov ved plankeværk WG 23-25 / KG 6 + termisk behandling med gasbrænder af flisearealer i hele gården (ej ved cykelstativer) + opsamling af papir og løv i ”fællesarealer”, som ikke betragtes som ”nærområde”.

Storskrald: Der er 2 rum til storskrald. Vejledning vedrørende håndtering storskrald, affald mv. fås på Københavns Kommunes hjemmeside: <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/sorter-dit-affald/storskrald>. **Byggeaffald og haveaffald er ikke storskrald**, og må ikke anbringes i storskraldsrummene. Byggeaffald skal man selv aflevere på en genbrugsplads eller en kvartermiljøstation, fx i Gartnergade. <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/genbrugsstationer/gartnergade-naergenbrugsstation>

Haveaffald er der kommet grønne haveaffaldsbeholdere til. De tømmes regelmæssigt. De hører som de øvrige beholdere til **affaldssortering** under de enkelte ejendomme som er fælles om en standplads. Nogle ejendomme er tilmeldt **smart Miljøstation i Wesselsgade**. Affaldsservice har derfor fjernet nogle af deres affaldsbeholdere fra standpladserne i gården.

Projekter som er udført i perioden: Der er udført en række nødvendige reparationer af gårdinventar i 15. periode. Tørregården ved PD 32 er fornyet. Der er plantet blomstrende buske ud mod Wesselsgade op mod Korsgade.

Kommende Projekter: Bestyrelsen arbejder på forskellige forslag og ideer fra KG4, PD32, PD26 og WG15 som vedrører ændring af området Wesselsgade 23-25/Korsgade 6. Disse indbefatter lege/balance redskaber der vil passe ind i området.

På budget 2014 er der afsat 150.000 kr. til et gårdprojekt ved Peblinge Dossering 20/Wesselsgade 9, som bygger på et detaljeret forslag fra ejendommen WG9/PD20, dog med få ændringer fra bestyrelsen. Bestyrelsen har drøftet om der er behov for en slags helhedsplan for hele gårdanlægget, som kan fungere som en form for referenceramme for fremtidige projekter. I den forbindelse har vi også drøftet om større ændringer skal behandles på en generalforsamling ud over at der afsættes budget, så vi er fælles om, at gården bliver indrettet til gavn for alle.

Et element heri er også spørgsmålet om hvem der skal stå for udførelsen af forskellige arbejdsopgaver, herunder hvordan frivillig arbejdskraft kan indgå. Her er bestyrelsens holdning at almindelig oprydning, klipning af småbuske samt lugning af bede plejer er noget man tager sig af i nærmiljøet, men at alle ændringer i gårdanlægget skal godkendes af bestyrelsen og evt. af generalforsamlingen. Konkret har der været diskussion af om beskæringen af rønnen og trolde træet i Rosenhaven som blev udført af beboerne i 32A og B ligger inden for eller uden for rammerne af hvad beboerne selv kan tage sig af og hvad der kræver en bestyrelsesbeslutning.

Graffiti: Bestyrelsen har besluttet at få en aftale med firmaet Graffiti Alliance om bekæmpelse graffiti. Det er meningen, at såvel låger som porte ud til Wesselsgade er med i ordningen.

Oprydning generelt: Cykelvrag og ubrugte cykelvrag fylder op, og blevet fjernet jævnlige, for at give plads til cykler som er i. Det er ejendommene selv, som skal sørge for fjernelse af ”døde” cykler. Hvis ejerløse og ubrugelige cykler ønskes fjernet, skal de samles og Jesper Tving sætter en seddel på de cykler, som herefter kan fjernes af Affaldsservice.

Aflåsning af gårdanlægget: Det er gennem årene jævnligt blevet diskuteret om gårdanlægget skulle aflåses. Mest pga at der jævnligt kommer nogle unge mennesker, som benytter vores borde og bænke uden at rydde op efter sig. Og der ind imellem er tale om en drengebande, som laver hærværk og råber op. Til tider føles det som overtagelse af gården. Gennem de sidste par år er der kommet andre problemer til, som et stigende antal indbrud fra gårdsiden, Overnattende gæster i storskraldrum, som endda benytter det som toilet. Bestyrelsen har derfor undersøgt mulighederne for en aflåsning, herunder de økonomiske konsekvenser ved at indhente en overslagspris på renovering og ombygning af låger og plankeværk. Et beløb på godt 300.000 inkl. moms. Der er forslag om en drøftelse af muligheder og ulemper ved aflåsning af gårdanlægget, som punkt under forslag.

Fri passage gennem karréens arealer: Lågen i passagen mellem WG9 og WG11 har været aflåst med hængelås endnu engang. Da der altid skal være fri passage i hele gårdområdet har bestyrelsen fået fjernet hængelåsen.

Jordvold/rampeanlæg PD 30: Efter gårdlaugets klage til Miljø og Teknik borgmesteren blev Center for Byggeri pålagt at få lovliggjort anlægget. I den forbindelse har der været afholdt møder med Center for Byggeri, PD30 og bestyrelsen, hvor der blev opnået principiel enighed om en kompromisløsning. Dog skulle kompromisforslaget tegnes om - et arbejde udføres af PD30, som dog den 28. marts har bedt kommunen om udsættelse til at gøre færdigt til primo maj. Vi er derfor tæt på en løsning.

Loppemarked: Der har endnu engang været loppemarked i gården. Og igen i år satser vi på en dejlig dag med loppemarked i gården, da Feline og Natascha fra Wesselsgade 15 A & B igen har taget initiativet. Det bliver **lørdag den 14. juni** fra klokken 11 til 16. Tanken er, at vi beboere kan få ryddet ud i kælderrum og lofter. Og samtidig kan vi have en hyggelig dag sammen.

Formanden uddybede spørgsmål til beretningen som efterfølgende blev taget til efterretning.

Ad. dagsordenens punkt 3: Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.

Advokat Bjarne Johnsen gennemgik det udsendte årsregnskab. Regnskab for perioden 1. januar til 31. december 2014 blev herefter godkendt.

Ad. dagsordenens punkt 4: Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer:

Fra administrator er fremkommet forslag vedrørende ændring af gårdlaugets vedtægter:

"Til § 17, stk. 1 tilføjes (anført i kursiv): Generalforsamling indkaldes skriftligt *eller ved anvendelse af elektronisk post (pr. e-mail)* af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel. Bestyrelsen kan endvidere bekendtgøre indkaldelsen ved opslag i samtlige ved samtlige af området's opgange med samme varsel.

Forslaget blev vedtaget.

Fra A/B Peblinge Dossering 30 er fremkommet følgende forslag:

- Generalforsamlingen beslutter at *tilbagekalde* anken om given byggetilladelse til rampen ved Peblinge Dosseringen 30.
- Og anerkende den tilbagekaldte byggetilladelse, der er givet til Peblinge Dosseringen 30.

Under debatten stillede Jørgen Elikofer (WG5/PD16) mistillidsvotum til dirigent Bjarne Johnsen. Dirigenten satte omgående forslaget til afstemning. Forslaget blev nedstemt.

Debatten fortsatte, og Anne Bruhn (PD20) fremsatte et ændringsforslag, hvor gårdlauget afventer Center for Byggeris behandling af sagen i to måneder. Kompromisforslaget blev nedstemt.

Efterfølgende afstemning viste, at der var flertal for forslaget fra Peblinge Dossering 30.

Fra PD16/WG5 (AAB afdeling 86) - er fremkommet følgende forslag:

Det pålægges bestyrelsen, at optage forhandlinger med administrator med henblik på, at få nedsat administrationsomkostningerne. Hvis dette ikke er muligt pålægges bestyrelsen, at finde en anden administrator.

Forslag fra Henning Jerichau om mistillidsvotum til dirigent Bjarne Johnsen kom ikke til afstemning.

Efter en heftig debat kom forslaget til afstemning. Der var flertal for forslaget.

Det pålægges bestyrelsen, at lade ejendommene selv beslutte, om de vil deltage i den fællessnerydning, samt at betalingen differentieres, så at der kun afregnes snerydning med de ejendomme som deltager i snerydningen.

Efter en længere debat blev det vedtaget, at pålægge bestyrelsen, at sørge for at gårdlauget får ryddet sne og glatførebekæmpelse på de gangstier, som man er forpligtiget til og ansvarlige for ifølge gårdlaugets vedtægter, herunder fortovet ved Københavns Kommunes Ejendom WG23, WG25 og KG6 (kun langs plankeværket).

Fra ejer af Wesselsgade 21 Arne Pallesen er fremkom følgende forslag:

1. **Nedlæggelse af Storskraldsrum I.**
2. **Benytte det nedlagte storskraldsrum I til cykelparkering.**
3. **Nedlægge cykelstativet ud for Wesselsgade 19.**

Alle 3 forslag blev forkastet. Benyttelsen af ”Storskraldsrum I” ved Wesselsgade 19 fortsætter uændret til storskrald.

Ad. dagsordenens punkt 5: Forelæggelse til godkendelse af foreløbig budget for år 2015 og endeligt budget for år 2014.

Med budgetforslaget 2014 vil gårdlaugsbidraget ikke stige, og efter debat blev budget 2014 vedtaget. Endvidere blev foreløbigt budget 2015 også vedtaget. Det blev også vedtaget, at gårdlaugsbidraget bliver halveret i 2014, så der ikke opkræves bidrag i resten af 2014.

Ad. dagsordenens punkt 6: Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

På valg til bestyrelsen var: John Kay Jensen (PD26), Julie Forchhammer (PD32) og Hanne Dahlerup (PD16). John Kay Jensen og Helle Ravn Tøgern trak sig. Julie Forchhammer og Hanne Dahlerup erklærede sig villige til genvalg. Henning Jerichau (PD30) og Christian Harlang - PD18/WG7 (fuldmagt til Hanne Dahlerup) blev nyvalgt uden modkandidater.

På valg som suppleanter var: Henning Jerichau (PD30) og Eva Knudsen (WG15). Eva Knudsen trak sig og John Kay Jensen blev herefter valgt som eneste suppleant uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Julie Forchhammer (PD32), Christian Harlang (ikke til stede), og Hanne Dahlerup (PD16). Alle tre valgt for to år til 2016

Henning Jerichau (PD30) valgt for 1 år og på valg i 2015.

Rune Palm (KG4): På valg i 2015.

Samt suppleant John Kay Jensen (PD26): Valgt for 1 år.

Ad dagsordenens punkt 7: Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.

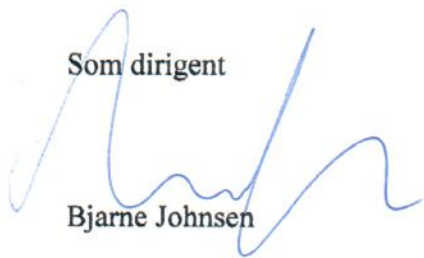
GRANT THORNTON Statsautoriseret Revisions Partnerselskab v/Statsautoriseret revisor Carsten Mønster blev genvalgt.

Ad dagsordenens punkt 8: Eventuelt.

Intet under eventuelt

Generalforsamlingen sluttede kl. 22:10.

Som dirigent



Bjarne Johnsen

Som referent



John Kay Jensen

Formand



Rune Palm