

## **Generalforsamling 2014 Beslutningsreferat**

År 2014, onsdag den 7. maj kl. 18.00 afholdtes den 15. ordinære generalforsamling i Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug. Generalforsamlingen blev afholdt hos administrator, Boelskifte Administration A/S, Solbjergvej 3, 2000 Frederiksberg.

Til stede fysisk eller ved fuldmagt var :

E/F Folkvarsvej 31  
A/B Folkvarsvej 27-29  
A/B Folkvarsvej 19-21  
A/B Folkvarsvej 15-17  
A/B Folkvarsvej 11-13  
U/D Rytterhuset Aps - Folkvarsvej 9  
E/F Folkvarsvej 7  
U/D Folkvarsvej 5  
A/B Falkoner Allé 29/Folkvarsvej 1-3 a  
A/B Falkonerhjørnet, Falkoner Allé 27/Nyelandsvej 2-2B  
E/F Nyelandsvej 4  
A/B Nyelandsvej 6  
U/D Nyelandsvej 8  
U/D Nyelandsvej 10  
U/D Nyelandsvej 12  
A/B Nyelandsvej 14-16  
A/B Terra Nova Nyelandsvej 18  
U/D Nyelandsvej 20

Samtlige medlemmer i gårdlauget var således repræsenteret.

Endvidere deltog fra administrationen, Advokat Jacob Glistrup og ejendomsadministrator Pernille Baldur Hansen.

Dagsorden i henhold til indkaldelse.

### **Ad pkt. 1. Valg af dirigent.**

Advokat Jacob Glistrup blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet ved opslag og runddeling og samtidigt beslutningsdygtig.

### **Ad pkt.2. Valg af referent.**

Ejendomsadministrator Pernille Baldur Hansen valgtes som referent.

### **Ad pkt. 3. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.**

Formand Majken Møller aflagde beretning for året. Beretningen vedlægges referatet.

Der var mulighed for at stille spørgsmål til beretningen, hvorefter den blev enstemmigt godkendt.

**Ad pkt. 4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2013. Der var indtægter på kr.427.323,00 og udgifter på kr. 516.914,00, hvilket resulterer i et underskud på kr. 89.591,00.

Der var indsigelser mod enkelte fakturaer, der var blevet betalt i året, fra E/F Folkvarsvej 7, der af denne årsag ikke kunne godkende regnskabet.

Der var mulighed for at stille spørgsmål til regnskabet.

Der blev spurgt til de øgede udgifter til gårdlaugsmedarbejder. Bestyrelsen forklarede, at der var flere projekter, man gerne ville have ordnet i gården og derfor havde man afsat flere timer til gårdlaugsmedarbejderen. Desuden udførte han nu opgaver, som gartnerfirmaet før havde udført.

Der var ikke flere spørgsmål til regnskabet.

Dirigenten spurgte om også E/F Folkvarsvej 7 kunne godkende regnskabet med det ene forbehold for fakturaer fra Ensto A/S, og det kunne man, hvorpå regnskabet blev enstemmigt godkendt.

**Ad pkt. 5. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.**

**a) Ændring i betaling af stop i mobilsuganlægget:**

**Baggrund: Vi oplever indimellem stop i rørsystemet til mobilsuganlægget som følge af beboernes forkerte brug. Ved ethvert stop udsender entreprenøren, der står for vedligeholdelsen af mobilsuganlægget, en opkrævning. Disse opkrævninger er hidtil blevet betalt af Gårdlauget direkte til entreprenøren for at sikre optimal drift.**

**Der er opstået en debat om betalingsmåden af disse regninger: Skal de betales af Gårdlauget eller skal regningen i hvert enkelt tilfælde opdeles og udsendes af entreprenør til de enkelte af Gårdlaugets medlemmer (ejendomme) efter fordelingstal? Entreprenøren oplyser, at skal regningerne opdeles på de 18 medlemmer vil regningerne blive dyrere. Derfor anmoder bestyrelsen generalforsamlingen om en tilkendegivelse af hvorledes fremtidig betaling ønskes gennemført.**

**1a.) Gårdlauget administrerer som hidtil betaling til entreprenør af regninger vedr. afhjælpning af rørstop p.g.a. beboernes forkerte brug af anlægget.**

**2a.) De enkelte regninger opdeles og udsendes af entreprenør til hvert medlem (ejendom) efter fordelingstal i Gårdlauget**

Dirigenten oplæste forslaget. E/F Folkvarsvej 7 tilkendegav at de ikke ville godkende forslaget. Dirigenten oplæste vedtægternes § 4, stk. 2, hvoraf det fremgår *at gårdlaugets medlemmer er forpligtet til at opretholde og benytte mobilsuganlægget i henhold til den til enhver tid gældende lejeaftale.* Det kan oplyses, at der i henhold til lejeaftalen m/ R98 (nu Ensto A/S) er lyst en vedligeholdelsesforpligtelse. Konklusionen er, at alle ejendomme skal deltage i den fælles gårdordning.

Skal der ændre på dette, skal gårdlauget tage kontakt til Frederiksberg Kommune.

Det oplystes, at man tidligere i R98 regi var blevet opkrævet via ejendomsskattebilletten, men dette var med overgangen til Ensto A/S i 2009 ændret, og faktura kommer nu til gårdlauget. Det vil blive dyrere, såfremt denne skal deles op i 18 dele, én til hver ejendom.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og 11 ud af 18 ejendomme tilkendegav, at de gerne så ordningen fortsætter som hidtil.

#### **b) erhvervsdrivendes affald**

**Der har i lang tid pågået en diskussion og undertiden været uoverensstemmelser mellem beboere og erhvervsdrivende omhandlende håndteringen af erhvervsaffald på gårdsiden ved Falkoner Alle. Håndtering og opmagasinering påvirker beboernes oplevelse af eget nærmiljø og gårdens æstetiske udseende.**

**Vi ønsker i Gårdlauget at finde en fremtidig brugbar løsning som alle kan leve med og få glæde af. Idet bestyrelsen minder om, at Gårdlauget skal godkende alle ændringer i gården ind til facade på alle ejendommene i Karreen, stilles der forslag om flg:**

**Der opstilles en afskærmning i form af et plankeværk (med børnesikret låge) fra bagtrappehuset Falkoner Allé 27 hen til ud for bagindgangen i "Klippestuen". Det sortmales ligesom cykelskurene og der foretages beplantning. Formålet hermed vil dels være at sikre afskærmning af aircondition units, dels at sikre plads til fx rulle-vogn fra slagter Friis, tørrestativ og midlertidig dagrenovation fra Klippestuen samt enkelte bytte paller. Området må ikke bruges til opmagasinering kun opbevaring af ovennævnte.**

**Det er bestyrelsens opfattelse, at en afskærmning med beplantning både vil fremme sikkerheden for børn og beboere i denne del af gården og få området til at fremstå pænere og mere ryddeligt.**

**Der vil blive indgået en bindende aftale mellem Gårdlauget og de stedlige erhvervsdrivende om omfanget og karakteren af arealet inden for afskærmningen.**

Forslaget blev læst op. Bestyrelsen ønsker en diskussion om en løsningsmodel på forslaget og en tilkendegivelse og bemyndigelse til at gå videre med en forhandling med ejendommene og de erhvervsdrivende om de nævnte tiltag.

Det blev spurgt fra forsamlingen, hvem der skal betale for de i forslaget nævnte tiltag. Bestyrelsen oplyste, at arealet, hvorpå afskærmningen skal opsættes er en del af gårdlauget vedligeholdespligt og man var indstillet på en forhandling omkring udgiften med ejendommene samt deres erhverv. Gårdlauget vil gerne bestemme udseendet af tiltag der blev besluttet om afskærmning mv.

Det blev oplyst, at Gårdlauget ifølge Frederiksberg Kommune har dispositionsretten for arealer i gården, der går helt ind til soklen på de enkelte ejendomme. Det blev samtidigt præciseret, at plankeværket ved nr. 27 (Blockbuster) var opsat uden tilladelse fra gårdlauget. Der lød en opfordring fra forsamlingen om at container fjernes og plankeværk tages ned og anvises et andet sted i gården. Gårdlauget vil finde en samlet løsning, og generalforsamlingen tilkendegav, at den var enig og bemyndigede bestyrelsen til at arbejde videre med en generel løsning for gården.

#### **c) Funktionsadskillelse.**

**For at modvirke mulig inhabilitet i gårdlauget kan bestyrelsesmedlemmer ikke være ansat som lønnet gårdmand, vicevært eller gårdlaugsmedarbejder i gårdlauget.**

Dirigenten oplyste, at dette kræver en vedtægtsændring. Det kan tages som en opfordring, men bestyrelsen må henholde sig til gårdlaugets vedtægter. Den siddende bestyrelse skal til enhver tid sørge for at habilitets forskrifter overholdes. Dirigenten oplyste, at såfremt der skal stemmes om en vedtægtsændring skal forslaget opstilles helt specifikt i henhold til vedtægterne. Forslaget blev derfor ikke sat til afstemning, men blev taget til efterretning.

**d) Bestyrelsens kompetencer:**

Gårdlaugets bestyrelse, den repræsenterer karreen 18 foreninger og ejere, opfordres til at administrere, herunder ren- og vedligeholde det fælles friarealanlæg, jævnfør vedtægternes § 2. Forslag, angående ændringer og nyetableringer i det fælles friarealanlæg, fra lejere, andelshavere og ejerlejlighedsejere, såvel private som erhverv, skal rettes til den enkeltes egen forening eller ejer. Herefter kan den pågældende forening eller ejer søge om gårdlaugets godkendelse af forslaget. Mener gårdlaugets bestyrelse at forslaget er af et omfang, der i væsentlig grad belaster gårdlaugets økonomi eller det fælles friarealanlæg som helhed fremlægges forslaget på en generalforsamling. Aftaler om særlig benyttelse af arealer kan kun indgås mellem gårdlaugets bestyrelse og gårdlaugets medlemmer. I det omfang beboere har klager eller forslag til drift og vedligeholdelse af gårdanlægget kontaktes bestyrelsen via hjemmesiden [www.folkvars.dk](http://www.folkvars.dk).

Forslagsstillerne E/F Folkvarsvej 7 redegjorde for forslaget, at henvendelser til gårdlauget kun skal ske gennem de respektive foreningers bestyrelser/ejere, og ikke direkte fra beboere til gårdlaug.

Der var en diskussion frem og tilbage. Dirigenten oplyste, at dette ikke kunne ændres i vedtægterne uden en henvendelse til Frederiksberg Kommune.

Konklusionen blev, at idet gårdlaugets bestyrelse ikke oplever den nuværende ordning som problematisk, så fortsætter den, og alle beboere kan henvende sig direkte til gårdlaugets bestyrelse.

**Ad pkt. 6. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår samt forelæggelse af eventuelle nye fordelingsstal for næste regnskabsår.**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2014. Der var en stigning i fællesbidragene på kr. 0,50 pr. fordelingstal, som vil blive reguleret pr. 1. juli 2014.

Der var spørgsmål til ekstra gebyr på affald, det blev oplyst, at det var pga. manglende sortering af affald.

Der var spørgsmål til lejeindtægt fra skur, og det blev oplyst, at det var Købmand Yrsavej 2. Der blev opfordret til at genforhandle lejen.

Der var spørgsmål til de afsatte kr. 100.000 og det oplystes at det var til cykel-overdækning vedtaget i 2010.

Der var ikke flere spørgsmål og budgettet for 2014 blev sat til afstemning.

Der var 11 stemmer for. Budgettet med stigning var herefter vedtaget.

**Ad pkt. 7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.**

Der skulle vælges 3 medlemmer til bestyrelsen og to suppleanter. Ole Vaarsø Hansen blev genvalgt. Mette Klejnstrup Kaa blev genvalgt, og Lykke Kock blev nyvalgt. Som én suppleant valgtes Annie Lundqvist.

Bestyrelsens sammensætning er herefter:

Majken Møller, Nylandsvej 18, 1 år

Mette Hestehaven, Folkvarsvej 27, 1 år

Ole Vaarsø Hansen, Folkvarsvej 13, 2 år

Mette Klejnstrup Kaa, Nylandsvej 2B, 2 år

Lykke Kock, Folkvarsvej 3 A, 2 år

Suppleant Annie Lundqvist, Folkvarsvej 15, 1 år.

**Ad pkt. 8. Valg af revisor.**

BHA Statsautoriseret Revisionsfirma A/S blev genvalgt.

**Ad pkt. 9. Eventuelt.**

Der var klager over uorden i affaldssortering og det svineri, der blev efterladt. Det blev aftalt, at gårdlaugsmedarbejderen vil holde et vågent øje, og findes de skyldige, skal de ekstra udgifter, der er forbundet med oprydning i affaldsområdet videresendes til ejendommen, hvor de skyldige bor.

Altaner ved Folkvarsvej 27-29 er generet af store træer og der er ønske om en beskæring. Bestyrelsen oplyser, at to generende træer er blevet beskåret og at det er konstateret, at der er sygdom i det ene, kastanjen. De vil ikke umiddelbart blevet fældet, men der holdes øje med udviklingen. Bestyrelsen vil indhente tilbud på fældning/beskæring, og såfremt træet fældes, er der ønske om en anden slags træ i stedet.

Af nye ideer kan nævnes en byttecentral. Der var også et ønske om overdækning af storskrald pladsen, som så kunne benyttes til dette formål. Bestyrelsen arbejder med denne plan, som er afhængig af gårdlaugets økonomi.

Erhvervsdrivende skal selv sørge for bortskaffelse af pap og affald, og må ikke benytte beboernes affaldscontainere.

Lugtgener fra Slagterforretningen har været et problem. Der er opsat ventilation, og man må tåle en vis mængde lugt.

A/B Folkvarsvej 15-17 vil gerne have fjernet rosenbedet ud for deres ejendom.

Der var ikke yderligere bemærkninger.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Mødet sluttede kl. 20.15.

**Dirigenten**

**Bestyrelsen**

---

---

---

---

---

---