

Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug

Generalforsamlingsreferat 2013

År 2013, onsdag den 12. juni , kl. 18.00 afholdtes den 14. ordinære generalforsamling i Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug i Nyelandsvej 2, 5. sal, 2000 Frederiksberg.

Bestyrelsesformand Birgitte Rix bød de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne advokat Jens Anker Hansen fra Qvortrup Administration A/S som dirigent og ejendomsadministrator Anette Worsøe som referent. Hvilket de tilstedeværende medlemmer enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, og beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordenforslag, bortset fra punktet vedrørende vedtægtsændringer om vedligeholdelse af porten i Folkvarsvej 3, der alene kunne foreløbigt vedtages, såfremt 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemte for forslaget.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen:

Tilstede: A/B Folkvarsvej 19-21, A/B Folkvarsvej 15-17, A/B Folkvarsvej 11-13, A/B Falkoner Allé 29/ Folkvarsvej 1-3A,E/F Nyelandsvej 4.

Ved fuldmagt: A/B Folkvarsvej 27-29, E/F Folkvarsvej 7, A/B Falkonerhjørnet , A/B Nyelandsvej 14-16.

Fraværende: E/F Folkvarsvej 31, Ejd. Folkvarsvej 9, Ejd. Folkvarsvej 5, A/B Nyelandsvej 6, Ejd. Nyelandsvej 8, Ejd. Nyelandsvej 10, Ejd. Nyelandsvej 12, A/B Terra Nova, Ejd. Nyelandsvej 20/ Yrsavej 2.

Der var således mødt eller repræsenteret medlemmer med et fordelingstal på 14.032 ud af 21.470.

I henhold til vedtægternes § 13 har generalforsamlingen følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Godkendelse af generalforsamlingsreferat af 23. maj 2012
4. Godkendelse af generalforsamlingsreferat af 19. september 2012
5. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
6. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning.
7. Forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
 - A) A/B Falkoner Allé 29 - Folkvarsvej 1 - 3A stiller følgende forslag:

A/B Falkoner Allé 29 - Folkvarsvej 1 - 3A foreslår, at porten Folkvarsvej 3 fremover bliver vedligeholdt af gårdlauget. Vedligeholdelsen omfatter ikke selve muren i portrummet. (A/B har selv bygnings- og brandforsikring på porten).

Vores begrundelse er, at porten til daglig er den mest benyttede af alle adgangsveje til gårdanlægget, og vi synes, det er fair, at porten ligesom alle andre porte og plankeværker vedligeholdes af gårdlauget. Teksten i allongen til gårdlaugets vedtægter foreslås ændret til:

Udover at administrere og drive - herunder ren- og vedligeholde det fælles friarealanlæg som beskrevet i ovennævnte vedtægters §2, påhviler det gårdlauget at ren- og vedligeholde muren ved Folkvarsvej 23-25, den udsmykkede gavl Folkvarsvej 21, samt muren ved Nyelandsvej 4 og 2B, plankeværk med port mod Yrsavej, lukningerne Nyelandsvej 8-10 og Nyelandsvej 16-18 samt plankeværker med porte Folkvarsvej 17-19 og Folkvarsvej 9-11 samt dobbeltport Folkvarsvej 3 (vedligeholdelsen omfatter ikke selve muren i portrummet).

8. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår, samt forelæggelse af eventuelle nye fordelingstal for næste regnskabsår.
9. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
På valg er:

Ole Vaarsø Hansen	villig til genvalg
Birgitte Rix	udtræder
Mette Kjelnstrup Kaa	villig til genvalg
Majken Møller	villig til genvalg
Jannie Hansen	udtræder

Herudover skal der vælges 2 suppleanter.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Ad 1 Valg af dirigent

Se ovenfor

Ad 2 Valg af referent

Se ovenfor

Ad 3 Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

Formandens beretning for perioden 2012-2013

Gennem de sidste godt 14 år af gårdlaugets historie har to generalforsamlinger aldrig været ens. Nogle år har der været højt aktivitetsniveau i bestyrelsen og synlige resultater i gården, andre år har vanskelig økonomi lagt en dæmper på mulighederne for udvikling i vores gård.

Perioden 2012-2013 har på nogle områder været væsentlig forskellig i forhold til så mange foregående år. I forlængelse af den ordinære generalforsamling d. 23.05.12 og forslaget om at inddrage en adgangsport til gårdanlægget i gårdlaugets vedligeholdelsesforpligtelse, har gårdlaugets bestyrelse haft en lang og fortsat pågående diskussion om foreningsjura. Vore vedtægter, forretningsorden, referat- og beslutningspraksis, forholdet til vores administrator og admini

strators juridiske rådgivning, vores forsikringer o.s.v. har også været til debat og en årelang konsensus i bestyrelsen har været under opbrud. Kemien internt i bestyrelsen har været under

pres - en situation som vi/jeg ikke i sådan udstrækning har været med til før.

Stor juridisk og administrativt fokus har dog ikke forhindret os i at iværksætte en række tiltag i gården til glæde for os allesammen.

Vores aktivitetsdag blev atter en succes. Vi fik ryddet op og gjort rent og der blev malet i gården. Det var hyggeligt kan jeg forstå, da jeg desværre ikke selv havde mulighed for at deltage. En stor ny sandkasse ved Folkvarsvej 15 havde længe stået på ønskesedlen og den blev opstillet og der kom net over.

Ved Nyelandsvej 20 i solkrogen er en mindre sandkasse ligeledes blevet opstillet - til glæde for børnene i denne ende af gården. Ved Nyelandsvej 18-20 har vi omsider også fået færdiggjort blomsterbedet.

Stisystemet rundt i gården har meget længe trængt til vedligeholdelse, og her i foråret 2013 fik vi pålagt ny grusbelægning. Det har givet en bedre færdselsmulighed og samtidigt har det også forbedret udseendet, når man færdes i gården.

Kommunikationen med beboerne og omverdenen har vi også forbedret. Dels er vores hjemmeside blevet opdateret og har fået et super flot udseende - det kan vi takke Mette for, dels har vi fået opsat en postkasse ved glascontainerne i passagen ved Folkvarsvej 9-11. Både på gårdlaugets mail og i postkassen modtager vi gerne ris og ros og forslag til forbedringer til gården.

Et væsentligt tiltag i 2013-2014 vil vise sig at blive ændringen af vort affaldssystem. Vi har taget beslutning om at oprette en central storskraldsplads ved gavlen Folkvarsvej 19. Det er meningen, at alt storskrald i gården skal samles her og lukkes inde bag et plankeværk. Adgang stil storskraldspladsen vil ske under anvendelse af nøglen til gården. Hensigten er at undgå, at storskrald henstilles ved de sorte skure - ofte til gene for beboerne. Ydermere har vi fokus på de grønne arealer i gården og er i fuld gang med at forskønne flere områder bl.a. med Majkens hjælp.

Endelig vil vi henvise til vores referater som bliver lagt på vores hjemmeside efter bestyrelsesmøderne og vores nyhedsbrev.

Bestyrelsen har afholdt godt 12, ofte lange, møder i den forgangne periode. Vi har mange projekter, tilbud og ideer stående på vores prioriteringsliste/ønskeliste, og det vil kun være gårdlaugets økonomiske rammer, der bestemmer de kommende års muligheder.

Slutteligt vil jeg gerne sige tak for godt 5 gode år i bestyrelsen. Det er en dejlig gård, så pas godt på den, den vil helt sikkert blive savnet af mig.

På bestyrelsens vegne
Birgitte Rix

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 4 Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisionspåtegning

Ejendomsadministrator Anette Worsøe gennemgik årsregnskabet, der viste et overskud på kr. 24.837,-. Overskuddet overføres til næste års vedligeholdelsesarbejder.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.
Det blev atter fastslået at passage på side 5 "eventualforpligtigelse", skal bortfalde.

Ad 5 Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne

- a) *Et flertal i bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne på 5 % eller kr. 20.250,- til i alt en samlet indbetaling i 2013 fra medlemmerne på kr. 425.250,-*

Ole Vaarsø Hansen fremlagde forslaget om stigningen i fællesudgifterne. Der er ønsker om en ny containerstation og det er meget dyrt for gårdlauget. Der er indhentet et tilbud på containerstationen på ca. kr. 80.-90.000,- og derfor er det nødvendigt at stige i fællesbidrag.

I 2014 er der planer om at overdække cykelstativerne samt at færdiggøre den resterende belægning. Alt sammen udgifter der er meget dyre og ikke kan holdes inden for den nuværende drift.

En beboer spurgte om man så også kan stole på at det bliver gjort da overdækningen af cykelstativerne også tidligere har været planlagt og ikke blevet til noget.

Bestyrelsen oplyste, at den har en prioritetsliste, men hvis der kommer vigtigere ting så blive der rykket rundt på rækkefølgen. Bestyrelsen prøver hele tiden at fordele opgaverne efter hvor mange penge der er, så alle bliver tilgodeset og gården blive vedligeholdt.

En beboer spurgte derefter, om man så også kunne forvente at der var en ny containerplads om et år. Bestyrelsen oplyste at det ville blive iværksat i nærmeste fremtid.

Der er en del graffiti på gårdlaugets ydermure, og det skal fjernes for at begrænse at der kommer mere. Bestyrelsen arbejder med at indhente tilbud fra en maler, da det vil være billigere at overmale graffiti. De enkelte foreninger skal selv fjerne graffiti på deres mure.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev vedtaget med 12.244 for og 1.788 imod.

- b) *A/B Falkonér Allé 29/ Folkvarsvej 1-3 stiller forslag om en vedtægtsændring, så vedligeholdelsen af porten i Folkvarsvej 3 overgår til gårdlauget.*

Udover at administrere og drive - herunder ren- og vedligeholde det fælles friarealanlæg som beskrevet i ovennævnte vedtægters §2, påhviler det gårdlauget at ren- og vedligeholde muren ved Folkvarsvej 23-25, den udsmykkede gavl Folkvarsvej 21, samt muren ved Nyelandsvej 4 og 2B, plankeværk med port mod Yrsavej, lukningerne Nyelandsvej 8-10 og Nyelandsvej 16-18 samt plankeværker med porte Folkvarsvej 17-19 og Folkvarsvej 9-11 samt dobbeltport Folkvarsvej 3 (vedligeholdelsen omfatter ikke selve muren i portrummet).

Forslaget blev sat til debat, og efter en kort debat stemte generalforsamlingen om forslaget. Der blev stemt efter fordelingstal.

For forslaget stemte: 11.568 og i mod stemte: 2.464.

Dirigenten spurgte om de 2 foreninger, der stemt imod, kunne acceptere afstemningsresultatet. Det kunne de, og forslaget blev hermed foreløbigt vedtaget, og der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i nærmeste fremtid.

Der var ligeledes indkommet 4 forslag fra A/B Nyelandsvej 14-16 om indkøb af fod

boldmål, legepladsting, borde og bænke samt at gøre pergolaen mere brugervenlig.

Bestyrelsen oplyste at de allerede havde iværksat forslagene og derfor foreslog dirigenten at forslagene blev taget til efterretning, hvilket generalforsamlingen accepter.

Ad 6 Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår

Ejendomsadministrator Anette Worsøe gennemgik budgettet for 2013.

Budgettet blev godkendt med en stigning i gårdlaugsbidrag på 5%. Der reguleres pr. 1. juli 2013 med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2013.

Det foreløbige budget for 2014 blev ligeledes godkendt og der vil også være en stigning i gårdlaugsbidraget på 3% fra 1. januar 2014.

Ad 7 Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Der var 2 ledige bestyrelsesposter og 4 kandidater, hvorfor der blev stemt efter fordelings-tal. Majken Møller og Mette Hestehaven fik flest stemmer og blev dermed nye bestyrelses-medlemmer og Lykke Ø. Koch og Linda Holflod fik færrest stemmer. Som suppleanter valgtes Lykke Østerlin Koch og Thomas V. Nielsen.

Bestyrelsen ser efterfølgende således ud:

Majken Møller	Nyelandsvej 18, st., th.	(på valg 2015)
Mette Hestehaven	Folkvarsvej 27, 1. tv.	(på valg 2015)
Ole Vaarsø Hansen	Folkvarsvej 13, 4. th.	(på valg 2014)
Mette Klejnstrup Kaa	Nyelandsvej 2b, 1.	(på valg 2014)
John Gardar	Folkvarsvej 7, 3.	(på valg 2014)

Til suppleant valgtes:

1. suppleant	Lykke Østerlin Koch	Folkvarsvej 3A, 1., tv.
2. suppleant	Thomas V. Nielsen	Folkvarsvej 27, 4., tv

Ad 8 Valg af revisor

BHA Revision blev genvalgt.

Ad 9 Eventuelt

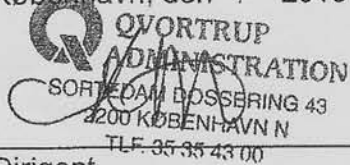
Der har været en del byggeaffald i gården, både efter renovering af ejendomme men også fra beboere, der har renoveret. Der skal på det kraftigste gøres opmærksom på, at man selv skal bortskaffe byggeaffald, og at hvis man ønsker at stille byggemateriale i gården, skal man have gårdlaugets tilladelse.

Bestyrelsen takkede dirigenten for en god generalforsamling.

Ligeledes vil bestyrelsen gerne takke den afgangende formand, Birgitte Rix, der er fraflyttet, for 5 års god indsats. Hun vil blive savnet i bestyrelsen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.30 og takkede for god ro og orden.

København, den / 2013



Dirigent

f/ Jens Anker Hawsen

Frederiksberg, den 1 / 6 2013

A handwritten signature in cursive script that reads 'Birgitte Rix'. Below the signature is a horizontal line.

Formand