

**Referat af ordinær generalforsamling i**

**Gårdlauget Kertemindegården**

**afholdt onsdag den 12. april 2023 kl. 18.00**

i kælderlokalet, Vordingborggade 3, kælderen, 2100 København Ø.

---

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor samt eventuel revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 1:

Formand, Peter ”Berle” Sodborg, bød forsamlingen velkommen til den 9. ordinære generalforsamling i gårdlauget, og foreslog Maj-Britt Sørensen fra P.G. Administration A/S som dirigent og referent, hvortil hun blev enstemmig valgt af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i overensstemmelse med § 9 i gårdlaugets vedtægter var lovligt indvarslet ved indkaldelse dateret og fremsendt pr. e-mail den 8. marts 2023.

Endvidere konstaterede dirigenten, at vedtægternes § 6, som foreskriver at den ordinære generalforsamling skal afholdes senest 6 måneder efter regnskabsårets udløb, var iagttaget.

Endeligt konstaterede dirigenten, at 6 ud af gårdlaugets i alt 7 stemmeberettigede medlemmer (foreninger) var repræsenteret, svarende til et fordelingstal på 87,02 ud af et samlet fordelingstal på 100.

Forsamlingen havde ingen indvendinger imod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

#### Ad dagsordenens punkt 2:

Kristian Larsen aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

#### Ad dagsordenens punkt 3:

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2022, hvilket forud for generalforsamlingen var blevet gjort tilgængelig på gårdlaugets hjemmeside: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk).

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til årsregnskabet, som derefter blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

#### Ad dagsordenens punkt 4:

Dirigenten gennemgik budgettet for 2023, hvilket forud for generalforsamlingen var blevet gjort tilgængelig på gårdlaugets hjemmeside: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk).

I forlængelse heraf drøftede forsamlingen den uforudsete udgift - i henhold til indhentet tilbud fra Aerbin på kr. 98.125,- inkl. moms - forbundet med udbedring af den akut opståede situation efter konstatering af hul i rør/bøjning ved skraldesuget, hvilken udgift der af gode grunde ikke var taget højde for i budgettet for 2023.

I tilknytning hertil oplyste dirigenten, at såfremt det måtte vise sig at den uforudsete og akutte udgift ikke kunne dækkes helt eller delvist indenfor gårdlaugets budget, ville det resultere i et underskud for 2023. Hun orienterede dog samtidig om, at gårdlauget p.t. har den fornødne likviditet til at kunne modstå et eventuelt driftsunderskud.

Der var ingen yderligere spørgsmål eller bemærkninger til budgettet, som derefter blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

### Ad dagsordenens punkt 5:

Der var ikke indkommet nogen forslag til behandling på generalforsamlingen.

### Ad dagsordenens punkt 6:

Alle bestyrelsesmedlemmer (repræsentanter for 6 ud af i alt 7 foreninger), herunder Shimon Ginzburg Ozeri, som var indtrådt i bestyrelsen som repræsentant for A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149 efter Benny Johansens udtræden, ønskede at modtage genvalg.

Derudover havde Ayfer Baykal meddelt, at hun ønskede at opstille til bestyrelsen som repræsentant for A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1.

Alle opstillede kandidater blev enstemmigt valgt af forsamlingen.

Bestyrelsen er herefter sammensat som følger:

Peter "Berle" Sodborg	A/B Vordingborggade 3/Kertemindegade 1
Pernille Jensen	A/B Østerbrogade 154
Maj-Lill Skov	A/B Østerbrogade 150
Kristian Larsen	E/F Østerbrogade 152
Kennet Frits Hansen	E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151
Shimon Ginzburg Ozeri	A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149
Ayfer Baykal	A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1

På forespørgsel oplyste dirigenten, at vedtægterne foreskriver at bestyrelsen skal bestå af 3-7 medlemmer.

Der var dog bred enighed i bestyrelsen om, at det både var mest hensigtsmæssigt og anbefalelsesværdigt at samtlige foreninger i gårdlauget var repræsenteret i bestyrelsen, således at alle medlemmer (foreninger) kunne blive "hørt", bidrage og ikke mindst have indflydelse på beslutninger og lign. relateret til driften af det fælles gårdanlæg.

Bestyrelsen opfordrede i den forbindelse de enkelte foreninger til at vælge en suppleant, som kunne træde ind i bestyrelsen i det tilfælde at deres respektive foreningsrepræsentant/bestyrelsesmedlem af den ene eller anden årsag udtrådte af bestyrelsen.

Peter "Berle" Sodborg oplyste i forlængelse heraf, at han anså det for hensigtsmæssigt at så mange bestyrelsesmedlemmer som muligt møder op til de ca. 6 årlige bestyrelsesmøder bl.a. med henblik på at hele bestyrelsen - og dermed alle medlemmer/foreninger – som udgangspunkt bør høres.

Efter afholdelse af nærværende ordinære generalforsamling, har bestyrelsen haft lidt udfordringer i forhold til at konstituere sig med henholdsvis formand, kasserer og sekretær.

Der har i den forbindelse været afholdt en ekstraordinær generalforsamling med henblik på nærmere afklaring af bestyrelsens konstituering. Der henvises således til vedhæftede referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt den 21. juni 2023.

Ad dagsordenens punkt 7:

Der valgtes ingen suppleanter, idet eventuelt valg heraf sker på foreningsniveau, og således ikke er relevant i gårdlaugsregi.

Ad dagsordenens punkt 8:

Revisor Niels Harder fra Revisionsfirmaet Niels Harder A/S, som blev valgt som ny revisor på generalforsamlingen sidste år, meddelte i slutningen af 2022 at han havde valgt at gå på pension, og i den forbindelse lade sin kundeportefølje overgå til Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Christensen Kjærulff pr. 31.12.2022 – altså samme revisionsfirma, som gårdlauget året før havde valgt at skifte fra.

Revisor Harder havde dog oplyst, at hans betroede og mangeårige medarbejder, revisor Hardy Larsen, så at sige fulgte med, hvorfor bestyrelsen og administrator, har valgt at fortsætte med Christensen Kjærulff trods tidligere utilfredshed.

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Christensen Kjærulff blev herefter (gen)valgt som revisor.

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ad dagsordenens punkt 9:

Under dette punkt drøftede forsamlingen tilbuddet om udbedring af skaden på skraldesuget nærmere, og det blev efterfølgende enstemmigt besluttet at lade udbedringsarbejdet til kr. 98.125,- igangsætte hurtigst muligt.

Dernæst drøftedes den generelle affaldshåndtering i gårdlauget, som efter flere repræsentanters opfattelse udgjorde en tung og uforholdsmæssig byrde af bestyrelsesarbejdet i gårdlauget.

Peter "Berle" Sodborg oplyste i den forbindelse, at da Akrobaternes (gårdlaugets gårdmand) ugentlige besøg for nylig var blevet sat op i frekvens fra 1 til 2, ville han anbefale at man afventede om dette ville have en afhjælpende effekt på situationen. Skulle det imidlertid ikke være tilfældet blev det foreslået, at der blev indhentet tilbud fra Akrobarterne på 3 ugentlige besøg.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 14. april 2023.

Dirigent

  
Administrator Maj-Britt Sørensen

Østerbro, 12. april 2023

## **Bestyrelsens beretning: Januar 2022 - December 2022**

Velkommen til gårdlaugets – niende - ordinære generalforsamling. Beretningen er for perioden januar 2022 - december 2022. Det er Gårdlauget Kertemindegårdens 9. regnskabsperiode - og der har igen været mange aktiviteter og forhold at arbejde med.

**Bestyrelse og repræsentation:** Der har i 2022 været afholdt 6 bestyrelsesmøder med et interval på ca. 2 måneder mellem hvert møde. Der var planlagt 7, men et blev aflyst grundet afbud. Ift. bestyrelsesarbejde har formand (Berle) meldt at han trækker sig som formand for foreningen. Vi siger meget stor tak for et kæmpearbejde gennem mange år. Berle fortsætter som kasserer. Det har betydet at foreningen skal have konstitueret sig på en ny måde. Berle har i den forbindelse gennem de sidste 2 bestyrelsesmøder gjort rede for og overdraget en række arbejdsopgaver til den øvrige bestyrelse. Bestyrelsen er dog ikke endeligt konstitueret før bestyrelsesposter er besat. Helt overordnet har vi brug for at hver af de 7 foreninger får konstitueret sig med et medlem og en suppleant til gårdlauget. Et møde har været aflyst og flere har været gennemført med få deltagere. Ikke mindst opfordres de foreninger som repræsenterer mange beboere og lejligheder at de stiller med repræsentanter til møderne.

**Bestyrelsesmøder og centrale temaer:** Bestyrelsen har på møderne gennemgået, drøftet og behandlet indkomne forslag og har fået lukket en del arbejdsopgaver. Der er plantet klatreplanter nedenfor flere af gårdens gavle, ligesom nyt græs er blevet sået i ovalerne, træer beskåret for at optimere udsyn og vækst - og igen i år er der fyldt sand i gårdens to sandkasser. Mange temaer og arbejdsopgaver er også tilbagevendende: Som et tilbagevendende emne – har bestyrelsen også i år løbende haft mail- og telefonkorrespondance, m.v. internt såvel som med Københavns Kommune, diverse renovatører/skraldefolk, håndværkere, beboere m.v. En stor tak til gårdlaugets bestyrelse for al deres arbejde og tid.

**Regnskabsberetning:** Gårdlauget har efter udfordringer med den forrige skiftet revisor og har skiftet til Christensen & Kjærulff (Hardy Larsen), som ligger indenfor samme økonomiske ramme som tidligere revisor. Årsrapport fra revisor er fremsendt den 23. februar 2023 og de indstiller denne til generalforsamlingens godkendelse. Gårdlaugets indtægter i perioden består af gårdlaugsydelse fra de 7 foreninger. Indtægterne for gårdlaugsydelse har for 2022 været sat til kr. 20,00 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Det er fortsat bestyrelsens intention at Gårdlauget ikke skal oparbejde store likvide beholdninger, men akkurat nok til at gården kan vedligeholdes og passes uden store udsving i kvalitet eller opkrævningsydelse. Foreningen er i god balance og fint justeret med hensyn til indtægter og udgifter. I 2021 blev der anvendt en del midler på løbende vedligeholdelse og bestyrelsen planlægger i et par etaper at få etableret ordning standplads for affaldscontainerer i Rødt område. Bestyrelsen har udarbejdet to forslag til kr. 176.000 og 141.000 (REF. 7.12.22). Den fremtidige udgift skyldes at den aktuelle ikke opfylder Københavns Kommunes nye krav. Aktuelt står flere containere udenfor ved Rødt område. Det må være sådan indtil nyt byggeri kan sikre overdækning.

**Affald, sortering og storskrald:** Der har ikke mindst i 2022 været en del udfordringer ift. affald, sortering og storskrald fx med overfyldte affaldscontainere og stoppede skraldesug. Københavns Kommune tømmer ikke overfyldte containere (når låget ikke kan lukkes) eller når affald efterlades oven på, på jorden- eller ved siden af containerne. *Ift. affald og*

*sortering er der to sider.* På den ene side har skraldesug og renovationsforhold været udfordret fordi sug, de fire lifte mv. ikke har virket korrekt. På den anden side har ganske få beboere ikke overholdt krav ift. affaldssortering og storskrald. Der smides affald i de forkerte containere; pap slås ikke sammen og fylder for meget; affald sættes ved siden af containere og på fliser; storskrald (madrasser mv.) smides på fællesareal og affaldsposer smides i de forkerte containere. I bestyrelsen har disse forhold været tidskrævende og fyldt meget, desuden er det dyrt hver gang vi har skullet kontakte fx Akrobaterne for ekstra ydelser. Det har været drøftet om vi skal ansætte en fast og fælles aflønnet vicevært til at holde øje med affaldsudfordringerne. Det vil evt. betyde øgede udgifter til gårdlauget fra de enkelte foreninger. Vi har imidlertid besluttet først at udvide kontrakten med Akrobaterne så de tilser affald mv. to gange om ugen frem for en.

*Ift. storskrald* så er det ikke et anliggende for bestyrelsen. Gårdlauget bortskaffer ikke storskrald, glas eller farligt affald. Det skal afleveres på nærmeste genbrugsstation – fx ved Svanemøllen. Bestyrelsen har i flere omgange opfordret foreningerne til selv at etablere fx kælderrum eller lignende til storskrald. Alternativt opfordres foreningerne til at de informerer deres – ikke mindst nye - beboere om, hvilke type affald der må/IKKE må afleveres i gården. Storskrald hører IKKE ind under gårdlauget. Bestyrelsen opfordrer alle til at bidrage til at vi hjælper hinanden med at få affald og storskrald rigtigt placeret. Vi skal blive bedre – og hjælpe hinanden.

**Husregler og brug af gården:** Det er dejligt at vi har fået en dejlig gård med mange muligheder for leg, hygge og samvær. Man kan således afholde større arrangementer/gårdfest ved forudgående tilladelse fra gårdlauget. Men gårdlauget har i det forløbne år opfordret til at beboere er opmærksomme på ordensreglerne som blev besluttet 26.2.2014. I tiden fra 22 aften til 8 morgen må der ikke foregå støjende adfærd i gården og i weekenden - ikke mellem 23 aften og 10 formiddag. Sedler om "støj" har været rundsendt eller opslået i de respektive opgange. Bestyrelsen opfordrer til at legetøj, løbehjul og skateboards ikke ligger på gangarealet efter brug. Flere har meldt at de er faldet ved at glide på disse. I øvrigt hold øje med website hvor der løbende sker opdateringer fra møder og information om vedtægter, ordensreglement, referater fra bestyrelsesmøder, generalforsamlinger og budget samt om håndtering af affald [www.kg.2100.dk](http://www.kg.2100.dk)

**Jul og julehilsen:** Gårdlauget har igen i år sendt julehilsen til alle vedr. julens affald, herunder indsamling af "brugte" træer. Og det er gået godt.

**Servicekontrakter.** Bestyrelsen har gennemgået og revideret diverse servicekontrakter med Aerbin, Køge Bugt Anlægsgartner og Akrobaterne.

**Renovation af bygninger og udskiftning af vinduer:** Der har i det forløbne år været renovation af bygninger og udskiftning af vinduer i ØB 148 og 152. Desuden arbejde i gården ved ØB 156. Bestyrelsen holder løbende øje med hvad disse arbejder betyder for gården og gårdmiljøet fx ift. knækkede fliser, ødelagte planer og ufuldstændig rengøring og oprydning.

Til slut tak til bestyrelsesmedlemmerne Lotte og Benny som er ophørt fra bestyrelsesarbejde. Tak for stort arbejde gennem mange år. Desuden tak til Pernille, Maj-Lill, Kristian, Kennet, Berle og Shimon. Endvidere, tak for samarbejdet med de 7 foreningers bestyrelser som opfordres til at sikre repræsentation i gårdlauget.

På vegne af gårdlaugets bestyrelse 12. april 2023. /Kristian Larsen

**Referat af ekstraordinær generalforsamling i**

**Gårdlauget Kertemindegården**

**afholdt onsdag den 21. juni 2023 kl. 18.00**

i kælderlokalet, Vordingborggade 3, kælderen, 2100 København Ø.

---

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg til bestyrelsen.  
Bestyrelsen, som blev valgt på den ordinære generalforsamling afholdt den 12. april 2023, har ikke kunne konstituere sig med henholdsvis formand, kasserer og sekretær.
3. Eventuelt.

Ad dagsordenens punkt 1:

Generalforsamlingen i gårdlauget foreslog Maj-Britt Sørensen fra P.G. Administration A/S som dirigent og referent, hvortil hun blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen i overensstemmelse med § 9 i gårdlaugets vedtægter var lovligt indvarslet ved indkaldelse dateret og fremsendt pr. e-mail den 6. juni 2023.

Endeligt konstaterede dirigenten, at 6 ud af gårdlaugets i alt 7 stemmeberettigede medlemmer (foreninger) var repræsenteret, svarende til et fordelingstal på 68,45 ud af et samlet fordelingstal på 100.

Forsamlingen havde ingen indvendinger imod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

### Ad dagsordenens punkt 2:

Den på gårdlaugets ordinære generalforsamling afholdt den 12. april 2023 valgte bestyrelse, havde på grund af efterfølgende udfordringer med at konstituere sig med henholdsvis formand, kasserer og sekretær valgt at afholde nærværende ekstraordinære generalforsamling.

Samtlige bestyrelsesmedlemmer valgt på den ordinære generalforsamling 12. april 2023 ønskede at genopstille til bestyrelsen. Alle opstillede kandidater blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart herefter som følger:

Formand Maj-Lill Skov	A/B Østerbrogade 150
Næstformand/kasserer Pernille Jensen	A/B Østerbrogade 154
Sekretær Kristian Larsen	E/F Østerbrogade 152
Kennet Frits Hansen	E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151
Shimon Ginzburg Ozeri	A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149
Ayfer Baykal	A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1
Peter "Berle" Sodborg	A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3

Herefter drøftede forsamlingen, hvad de netop fordelte respektive bestyrelsesroller nærmere indebar.

Dernæst tilkendegav Kristian Larsen med bred opbakning fra forsamlingen, at han fandt det hensigtsmæssigt at så stor en del af repræsentanterne fra de forskellige foreninger som muligt var deltagende i det løbende arbejde forbundet med driften af gårdlauget, herunder i særdeleshed hvad angik driften af skraldesuget.

I tilknytning hertil var der i forsamlingen bred enighed om at det var problematisk, hvis det i for stor grad var og blev de mindste foreninger - med de laveste fordelingstal - som overordnet "trak læsset" i forhold til at deltage aktivt i den løbende drift af det fælles gårdanlæg.

### Ad dagsordenens punkt 3:

Pernille Jensen oplyste under dette punkt, at Hofor A/S, som havde udført gravearbejde i rødt område i gården, hvilket havde medført en beskadiget flisebelægning, havde accepteret at dække udgiften forbundet med udbedringen i henhold til tilbud indhentet fra Køge Bugt Ejendomsservice A/S.

Afslutningsvist blev det aftalt, at næstkommende bestyrelsesmøde afholdes den 23. august 2023.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 23. juni 2023.

Dirigent

  
Administrator Maj-Britt Sørensen