

Stiftende generalforsamling "Kertemindegården".

Afholdt d. 28. maj 2013

Deltagere: (se deltagerliste)

Navn	Matr. nr.	Adresse
	3321	Østerbrogade 148/Vordingborggade 1
	3371	Strandboulevarden 151/Østerbrogade 156
	3395	Østerbrogade 154
	3396	Østerbrogade 152
	3397	Østerbrogade 150
	3504	Vordingborggade 3/Kertemindegade 1
	3978	Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149

Fra sbs

Stig Hansen, advokat.

Bjørk Trøst Bigum, chefkonsulent, arkitekt, (ref.)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Gennemgang af vedtægter.
3. Gennemgang af ordensregler og budget.
4. Stiftelse af gårdlavet, herunder afstemning om vedtægter.
5. Valg af bestyrelse.
6. Orientering om anlægsprocessen.
7. Eventuelt.

Ad 1)

Stig Hansen, sbs, blev valgt til dirigent.
Bjørk Trøst Bigum, sbs, blev valgt til referent.

Tre ejendomme havde medbragt behørig dokumentation for tegningsberettigelse til brug ved den stiftende generalforsamling.

Der blev givet mandat fra samtlige deltagere til, at behørig dokumentation kunne eftersendes inden 30. juni 2013, til dirigenten på sha@sbsby.dk som herefter tilser rigtigheden af bemyndigelsen til at stemme og være til stede på den stiftende generalforsamling.

Med ovennævnte forbehold konstaterede dirigenten videre, at 7 ud af de 7 stiftende ejendomme var mødt op til den stiftende generalforsamling, repræsenterende et samlet fordelingstal på 16.833 ud af 16.833 mulige. Dirigenten erklærede, med ovenstående forbehold, generalforsamlingen for gyldig og beslutningsdygtig.

Ad 2)

Forslag til ændringer til det fremsendte udkast til vedtægter blev gennemgået af Stig Hansen, uagtet at alle forslag var fremsendt efter den frist der var angivet i indkaldelsen til den stiftende generalforsamling. Ændringsforslagene var drøftet med Københavns kommune forud for generalforsamlingen. Der er tale om forslag til ændring af §§ 1-3-8-15-16-17

§ 4 i de udsendte vedtægter var fejlagtigt sprunget over. Derfor ændres § 5 til § 4, § 6 til § 5 og så fremdeles i de nye vedtægter.

§ 1

Der er tale om sammenlægning af flere gårde. "Gårdlauget Kertemindegade" er derfor misvisende. De bør finde et andet navn. "Kertemindegården" for eksempel.
Godkendt.

§ 3:

at ren- og vedligeholde fællesporten i matr. nr. 3321 **og renovationsporten** 3978, alle Udenbys Klædebo.

Teksten ændres til fællesgennemgange

§ 8

Sidste afsnit følger: "Stemmeret kan kun udøves af medlemmer, der – på trods af påkrav – ikke er i restance med bidrag 10 dage før generalforsamlingen."

Dette bør ændres til: "Stemmeret kan ikke udøves af medlemmer, der – på trods af påkrav – er i restance med bidrag."

Godkendt.

§15

Afsnittet om hvem der kan vælges til bestyrelsen er unødigt kompliceret. Det man vel prøver at sige er at to personer der bor i den samme lejlighed ikke må sidde i bestyrelsen på samme tid. Kan man ikke bare skrive det i stedet for alt det med ægtefæller. Forekommer en smule gammeldags.
Der kan kun vælges én person pr. husstand til bestyrelsen.

§16

1. afsnit, sidste linje. Mener at vi skal have slettet sætningen om at generalforsamlingen kan fastsætte et honorar for bestyrelsens arbejde. Fuldstændig unødvendigt hvis der i forvejen skal bruges penge på en administrator.

Det blev besluttet, at der ikke udbetales honorar til bestyrelsen.

§17

Fjerde afsnit. Nedsæt procentsatsen fra 15 % til højest 5 %. Igen for at forhindre at der bruges for mange penge.

Det blev besluttet at fastholde teksten.

Ad 3)

Ordensreglement og budget, der blev fremsendt med indkaldelsen til mødet, er begge ment som inspiration til gårdlauget.

Det er gårdlauget der bestemmer det kommende budget, efter eget ambitionsniveau.

Forslag til udgiftsposter, der kan indhentes tilbud på, blev fremlagt:

- o Gårdmand,
- o Forsikring,
- o Snerydning,
- o Småanskaffelser,
- o Mødeudgifter,
- o Opsparing til nyanskaffelser,
- o Administrator/revisor,
- o Afgifter el og vand.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at fastlægge 1. års budget. Kommunen betaler for 1. års drift af det grønne, hvilket kan indregnes i 1. års budget.

Gårdlaug fastsætter selv ordensreglement.

Det blev foreslået, at de eksisterende ordensreglementer i de respektive foreninger, bliver fremlagt, og der med udgangspunkt i disse, udarbejdes et fælles ordensreglement for gårdlauget.

Ad 4)

Vedtægterne fremsendes til de 7 ejendomme til underskrift.

Stiftelse af gårdlaug.

Tegningsberettigelse fremsendes efterfølgende inden for den nævnte frist.

Ad 5)

Bestyrelsen konstituerer sig på møde d. 18. juni 2013.

(Det er efterfølgende oplyst, at bestyrelsen er sammensat som angivet nedenfor)

Nicolai Neergaard som formand,
Berle Sodborg som kasserer og
Lotte Petersen som sekretær.

- A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3. 20 andelsboliger v/ Berle Sodborg – 3171 6626 - andel@abf1990.dk eller berle@abf1990.dk
- A/B Østerbrogade 150. 8 andelsboliger v/Sanna 2845 9436 dagensfisk@hotmail.com

- Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151. 2 opgange v/ Bent Jakobsen 2070 50 10 hebeja@post.tele.dk
- Kertemindegade 3- 11 & Strandboulevarden 149. 5 opgange. 58 lejligheder v/ Hanne 3177 2524 / hannebreyen@yahoo.dk og supp. Louise louisevh@live.dk 6015 8030
- Østerbrogade 148/Vordingborggade 1. 2 opgange. 12 andel og 3 erhverv – v/ Lotte Petersen 2529 3374 lpetersen@kpmg.dk
- Østerbrogade 152. 10 andele v/Annette Messerschmidt 2627 9074 Annettemesserschmidt@gmail.com
- Østerbrogade 154. 9 andele v/Nicolai Neergaard – 4115 1444 nicolai.neergaard@carlsberg.dk

Ad 6)

Fremtidig kommunikation og aftaler med relation til den fælles gårdhave, skal foregå gennem gårdlauget og sbs.

Sbs fremsender referat af afholdte byggemøder til alle i gårdlauget til information. Gårdlauget retter fælles henvendelse til sbs angående forslag, kommentarer og ændringer.

Rydningsarbejderne starter d 29. maj 2013. Der forventes en afslutning ultimo december 2013. (Plantearbejder udføres, såfremt vi får en tidlig/hård vinter, dog først i foråret 2014). Tidsplan er vedhæftet.

Der er udleveret nøgler til alle beboere de passer til de 4 mobile skralderum, der er opsat d.28. maj 2013.

Der er i modsætning til udleverede plan for placering af mobile skralderum, anbragt 2 containere på Kertemindegade og 2 på Østerbrogade.

Der er tinglyst 2 fælles gennemgange via kældertrapper til gården; Kertemindegade 9 og Vordingborggade 1. Disse skal benyttes til udtagning af affaldsbeholdere og som brandveje ud fra gården. Der udleveres ikke fællesnøgler til disse gennemgange. De er begge forsynet med vridere, så der er adgang ud fra gården. Alle ejendomme fortsætter derfor med deres eksisterende nøglesystem.

Transport af jord, planter belægning m.m. vil foregå gennem kælderadgangen Kertemindegade 9 i anlægsperioden.

Kbh. kommune betaler for drift og vedligehold af det grønne i gården 1 år efter aflevering af det færdige anlæg.

Det anbefales, at der indgås en aftale med en gårdmand/vicevært i anlægsperioden, der kan sørge for renholdelse i og omkring de 4 mobile skraldecontainere.

Mobilsug-anlægget udføres i ugerne 28 t.o.m. 30.

Jan Bruun fra Dansk Skraldesug kontakter Vibehus Boligforening for at aftale om møde inden mobilsug-arbejderne igangsættes jf. indholdet i foreningens fremsendte mail til Jan Bruun.

Som udgangspunkt har beboere og erhverv adgang til at benytte gården. Der må dog ikke udøves erhverv i gården f. eks. i form af udeservering. En forening har i sine vedtægter en passus om, at erhverv ikke må benytte gården.

Der ydes ikke erstatning for rådighedsindskrænkning af haverne i stueplan Kertemindegade, da de modsvares af værdien af den fælles gårdhave.

Kommunen fastholder dog tidligere tilbagemelding om, at " Der ydes sædvanligvis ikke erstatning for inddragelse af private haver, idet den samlede støtte til forbedring af gårdarealerne modsvares af værdien af det offentlige tilskud til gårdomlægningen".

Erhvervsarealerne indgår i beregning af bruttoetagearealet.

Plantegning og tidsplan lægges på sbs hjemmeside: <http://www.sbsby.dk/?pid=61>

Ad 7)

Ingen bemærkninger.

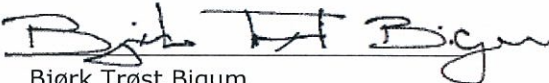
Generalforsamlingen blev hævet.

København d. 15.7.2013 / 14.08.2013

Med venlig hilsen



Stig Hansen



Bjørk Trøst Bigum