

**Advokater i kontorfællesskab:**

Adam Hvidt (H)  
Kirsten Kristensen (L)  
Per Bjørnsholm, MBA  
Carsten Bo Nielsen (L)

Torben Heding Andersen (H)  
Advokatanpartsselskab  
Torben Heding Andersen (H)

Ejvind Koefoed (H)

Georg Meyer (H)

Dann Sidenius (L)

Ejd. 507.

## GÅRDLAVET ALADDIN

### Referat af ordinær generalforsamling 2013

Mandag den 6. maj 2013 kl. 17<sup>00</sup>, afholdtes ordinær generalforsamling i Gårdlavet Aladdin, omfattende ejendommene matr.nr. 454-470 Christianshavns Kvarter, København, beliggende Burmeistergade 1 C-27, Brobergsgade 7-11, Andreas Bjørns Gade 2-28 og Bodenholms Plads 8-10.

Forsamlingen afholdtes af de 2 medlemmer i gårdlavet, E/F Aladdin og A/B Brandes Minde, og fandt sted på administrators kontor beliggende Nørre Voldgade 88, 1358 København K, 2. sal med følgende

#### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af budget 2013 og foreløbigt budget 2014.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
6. Bemanding af udvalg.
7. Eventuelt.

Til stede var;

**E/F Aladdin** ved Jan Andersen (vikar for formand Stig Ødorf), bestyrelsesmedlem Mikkel Lindhard samt ejendomsinspektør Tine Sander Sørensen. Desuden var Eskild S. Pedersen fremmødt som medlem af E/F Aladdin. Ejerforeningen ejer 95,05 % af de omfattede ejendomme.

**A/B Brandes Minde**, matr.nr. 457, ved bestyrelsesmedlem Dorthe Jepsen. Andelsboligforeningen ejer 4,95 % af de omfattede ejendomme.

Til generalforsamlingen deltog endvidere administrator ved advokatfuldmægtig Eli Thorsteinsson.

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

Jan Andersen bød velkommen og præsenterede den øvrige bestyrelse samt administrator.

Som dirigent og referent valgtes administrator advokatfuldmægtig Eli Thorsteinsson, der takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingens 2 medlemmer var indkaldt rettidigt.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

**Ad dagsordenens punkt 2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.**

På bestyrelsens vegne aflagde gårdlavets formand, Jan Andersen, en kort beretning for året 2012. Beretningen var forinden også tilgængelig på Ejerforeningen Aladdins hjemmeside på [www.ejerforeningen.net](http://www.ejerforeningen.net). Beretningen gengives her i sin helhed:

**Aladdin gårdlav, årsberetning 2012**

Der har i 2012 været afholdt møde i gårdlavet ca. 1 gang om måneden, med repræsentanter fra Aladdin og Brandes minde.

I forbindelse med juletræstændingen oplyste Karen Mikkelsen (repræsentant for Brandes minde), at hun og den nuværende suppleant ikke ønskede at fortsætte i bestyrelsen, da man fra Brandes mindes side ønskede yngre kræfter til.

Brandes Minde har efterfølgende meddelt, at de ønsker sig repræsenteret af:

**Udeståender fra sidste beretningsperiode.**

Det nye barnevognsrum, som skal bygges i gården mod Bodenhoff Plads har vi endelig fået godkendt af Grønne Gårde og Københavns Kommune. Vi bad en arkitekt om at tegne det nye barnevognsrum i forlængelse af skraldeøen, udført i samme materialer som skraldeskurene. Enhver større blivende ændring i gården skal først godkendes af Grønne Gårde. Grønne Gårde stillede en række krav før projektet kunne godkendes. Nu hvor godkendelserne er på plads, venter vi på, at vejret giver mulighed for at gå i gang med arbejdet, temperaturen i jorden skal være over 5 grader, før der kan støbes fundamentstolper.

Det nye barnevognsrum vil blive bygget af ejerforeningens medarbejdere, men med levering af det nødvendige træ – klar til opsætning. Træet skal males 3 gange. Beløbet til opgaven var budgetteret i 2012, hvorfor det vil blive overført til det nye budget for 2013.

Flere af vores lamper, der er nedfældet i belægningen i gården er ude af drift, idet konstruktionen kortslutter strømtilgangen pga. fugt. Vi har i 2012 haft flere elektrikerfirmaer til at give tilbud og komme med løsningsforslag. Imidlertid ønsker ingen firmaer at give garanti på lamper, nedfældet i belægningen, på grund af den høje fugtpåvirkning, som vores jord er udsat for.

De nuværende lamper vil ikke kunne fugtsikres, hvorfor en eventuel helt ny belysning skal overvejes. Dette er dog en større økonomisk opgave, formentlig i størrelsesordenen kr. 125.000,00 til kr. 150.000,00. Der vil i 2013 blive arbejdet på en model der er holdbar, og forsøgt at finde de økonomiske midler indenfor de rammer der er afsat. Det bliver antageligt nødvendigt at dele opgaven over flere budgetperioder.

#### **Containeren i gården.**

Stålcontaineren, der er opsat i gården skulle have været fjernet og solgt i forbindelse med gårdfacadeprojektets afslutning, men det er blevet aftalt med Brandes Minde, at den bliver i gården ind til kælderprojektet er afsluttet i juni måned. Containeren vil blive fjernet og petanquebanen vil blive genåbnet.

#### **Inventar i gården.**

Der er i 2012 blevet indkøbt parasoller til de store møbelsæt og nye mindre havebordssæt. Gamle slidte parasoller og haveborde er blevet kasseret. På denne måde har vi sørget for tilstrækkelige siddepladser i gården, så beboere ikke af den grund selv sætter møbler i gården.

*Det er ikke tilladt selv at stille møbler i gården, hvorfor 3 større havesæt og enkelte stole er blevet fjernet og smidt ud – efter behørigt varsel.*

De store havebordssæt er blevet højtryksrenset og der er indkøbt store askebægre, der er opstillet ved øerne sammen med havebordene. Vi håber, at askebægrene vil reducere antallet af skodder der smides i gården - når en medarbejder skal samle skodder op, går tiden fra andre vigtige opgaver i gården.

Nogle af krukkerne til blomster er blevet udskiftet til nye og pænere modeller.

Springvandet i gården, har strejket lidt, hvorfor en ny pumpe er blevet indkøbt, drænet er blevet renset, og vi håber på en sæson hvor springvandet fungerer hele tiden.

Der er blevet plantet et nyt akacietræ i naturlegeområdet fordi det gamle træ gik ud.

Gården er rigtig dejlig at være ude i, især i forårs-, sommer- og efterårsmånederne, men husk, at alle skal kunne være her, især når der grilles med videre i gården, og det trækker ud på de små timer. I sommeren 2012 valgte mange at holde egentlige fester i gården – med megen larm og klager til følge. Det er ikke tilladt at holde private fester i gården. Hvis denne adfærd fortsættes vil gårdlavsbestyrelsen overveje at indføre i ordensreglerne, at det kun er tilladt at have et vist antal gæster med i gården. Bemærk, at der efter klokken 22.00 skal være ro i gården og at natteroen skal respekteres.

### **Husdyr.**

Vi har stadig forbud mod husdyr i gården, som det tidligere er blevet bestemt af gårdlavsbestyrelsen og efterfølgende bakket op på 2 generalforsamlinger. Generelt overholdes forbuddet. Der har dog i perioden været hunde og andre husdyr i gården til gene for børn og legepladser med videre, hvorfor vi valgte at sætte forbudsskilte op i portrummene, idet beboere som formentlig ikke kendte til forbuddet herved kunne blive opmærksomme på det. Skiltene fik ikke lov at sidde længe, idet de dagen efter var revet ned, og samtidig havde beskadiget den nye maling på portene hvorpå de var opsat. Vi er selvfølgelig meget kedede af det i gårdlavets bestyrelse, hvilket vi også tror at andre beboere er. Skulle man have indvendinger mod de tiltag vi gør, for at få et bedre miljø i gården, er selvtægt ikke vejen frem. Kontakt os og lad os høre jeres mening! Vi har efterfølgende sat små forbudsskilte op i vores opslagstavler i gården, og håber de vil minde hundeejere om forbuddet.

### **Portrum.**

Portrummene er i perioden blevet malet. Det har vist sig at være en meget bekostelig affære at opsætte elektriske pumper på portene, hvis man ønsker at få en garanti på pumpen. Tidligere har der været opsat pumpe på den ene port, men udgiften til reparation og udskiftning af pumpen gjorde, at pumpen blev fjernet. Da vi hellere vil prioritere gårdlyset, er portene sat i bero.

### **Cykler i gården.**

Medarbejdere har gennem hele 2012, fjernet cykler fra gården og cykelkældrene. Senest er der i 2013 gennemført en egentlig cykelkampagne, hvor der også er uddelt nye cykelmærker. Det ses i gården, at mange af de gamle cykler er væk. Medarbejdere vil kontinuerligt fjerne cykler uden det aktuelle cykelmærke. Vi forventer at der gennemføres en egentlig cykelkampagne efter 1 år til 1 ½.

### **Fællesarrangementer.**

Vi forsøgte i sommeren 2012 at annoncere en sommerfest, hvor vi efterlyste gode ideer og bistand fra beboere. Der var ingen der meldte sig til at deltage i arbejdet, hvorfor det blev besluttet ikke at afholde en sommerfest.

Derimod havde vores juletræsarrangement stor tilslutning, omkring 100 mennesker mødte op, og vi vil selvfølgelig gentage successen i 2013, som altid den 1. december.

Generelt er vi meget interesserede i ideer og forslag fra jer beboere til vores gårdmiljø, og I kan altid kontakte en af os i gårdlavsbestyrelsen, som så vil bringe forslag videre til behandling, alternativt kan I henvende jer til ejendomskontoret.

Tak for endnu et godt år i vores gård.

Gårdlavsbestyrelsen.

*Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.*

### **Ad dagsordenens punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af budget 2013 og foreløbigt budget 2014.**

*Der er en stor grad af sammenfald mellem E/F Aladdins regnskabsførte omkostninger til drift af gården og gårdlavets omkostninger, da 95,05 % af udgifterne afholdes af E/F Aladdin. Gårdlavets bestyrelse ønsker derfor ikke at bekoste et egentligt årsregnskab og indhenter i stedet en regnskabskommentar der behandler ejerforeningens drift af gårdlavet.*

*Som beskrevet i regnskabskommentaren, skønner gårdlavets bestyrelse, i hvilket omfang, de af ejerforeningen regnskabsførte omkostninger, inklusive lønomkostninger til ansat personale, kan henføres til gårdlavet. Budgettet udarbejdes på baggrund af dette skøn.*

*Regnskab og budget drøftes og udarbejdes af de 2 medlemmer i gårdlavet, forud for generalforsamlingens formelle godkendelse.*

### **Regnskabskommentar 2012.**

Advokatfuldmægtig Eli Thorsteinsson gennemgik regnskabskommentaren for 2012.

Driftsudgifterne udgør i alt kr. 584.813,00. 95,05 % af beløbet betales af E/F Aladdin med kr. 555.841,00. 4,95 % af udgiften, kr. 28.972,00, betales af A/B Brandes Minde.

A/B Brandes Minde er endvidere blevet forsynet med ydelser fra gårdlavet til renholdelse for kr. 7.424,00 og snerydning for kr. 15.300,00.

I alt betaler A/B Brandes Minde kr. 83.764,00 for 2012. Andelsboligforeningen har betalt a conto kr. 80.000,00. Derudover er en efterbetaling på kr. 3.251,00

overført fra 2011, hvormed gårdlavet har et nettotilgodehavende på kr. 7.015,00, som overføres til næste år.

Dorte Jepsen spurgte ind til på hvilket grundlag omkostning på kr. 32.068,00 til renovation beregnes. Der henvises her til side 4 vedr. afsnittet "Tillægsudgifter".

### **Budget 2013.**

Budgettet for 2013 er udarbejdet på baggrund af regnskabstallene med sædvanlig prisregulering.

Brandes Mindes andel for 2013 udgør kr. 91.954,00 samt efterbetaling for 2012, kr. 7.015,00, i alt kr. 98.969,00.

*Regnskabskommentar og budget blev formelt godkendt af de fremmødte medlemmer E/F Aladdin og A/B Brandes Minde.*

### **Ad dagsordenens punkt 4. Indkomne forslag.**

Ingen forslag til behandling.

### **Ad dagsordenens punkt 5. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.**

*I henhold til gårdlavets vedtægter, skal der vælges 3-5 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 2-årig periode således, at der hvert år skal vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer i lige år, og 1-2 bestyrelsesmedlemmer i ulige år. I henhold til vedtægternes § 6 gælder endvidere, at A/B Brandes Minde har ret til at få valgt 1 medlem til bestyrelsen, og 1 suppleant til bestyrelsen.*

Til bestyrelsen valgtes:

*Som bestyrelsesrepræsentanter for E/F Aladdin:*

Bestyrelsesformand Stig Ødorf (Jan Andersen er vikar)

Bestyrelsesmedlem Mikkel Lindhard

Bestyrelsessuppleant Marianne Nygaard Wulff

*Som bestyrelsesrepræsentanter for A/B Brandes Minde:*

Bestyrelsesmedlem Dorte Jepsen.

Bestyrelsessuppleant Camilla B. Rost.

### **Ad dagsordenens punkt 6. Bemanding af udvalg herunder festudvalg, småbørnsgruppe og andre ad hoc grupper.**

Aktuelle udvalg og bekræftet bemanding:

Festudvalg: Eskild S. Pedersen.

Bådudvalg: Jan Andersen, Dorte Jepsen.

*Alle beboere er meget velkomne til at komme forbi ejendomskontoret og melde sin interesse i udvalgsarbejdet, og foreslå nye udvalg med henblik på brug og forskønnelse af gården.*

**Ad dagsordenens punkt 7. Eventuelt.**

Ingen bemærkninger.

Som dirigent og referent:

Eli Thorsteinsson

Som vikar for formand:

Jan Andersen