

Advokater i kontorfællesskab:

Adam Hvidt (H)
Kirsten Kristensen (L)
Per Bjornsholm, MBA
Carsten Bo Nielsen (L)
Thorbjørn Bosse Olander
Jesper Kragh-Stetting

Torben Heding Andersen (H)
Advokatanpartsselskab
Torben Heding Andersen (H)
Mustafa Yalan



Ejvind Koefoed (H)

Georg Meyer (H)

Dann Sidenius (L)

Ejd.: 000507

GÅRDLAVET ALADDIN REFERAT ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2014

År 2014, mandag den 28. april kl. 17⁰⁰, 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 Bodenholfs Plads 8-10.

Generalforsamlingen 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, 2. sal, 1358 København K, 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 2014 og foreløbigt budget 2015.
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) og bestyrelsesmedlem Mikkel Lindhard. Desuden var Michael Jessen og Helle Mikkelsen fremmødt som medlem af E/F Aladdin.

Ejerforeningen ejer 95,05 % af de omfattede ejendomme.

A/B Brandes Minde, matr.nr. 457, var ikke repræsenteret på generalforsamlingen, som følge af et afbud fra bestyrelsesmedlemmet Dorte Jepsen. Der var heller ikke fremmødt nogen medlemmer fra A/B Brandes Minde.

Andelsboligforeningen ejer 4,95 % af de omfattede ejendomme.

Til generalforsamlingen deltog endvidere administrator ved advokat Mustafa Yalan.

Ad dagsordenens punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Jan Andersen blev valgt som dirigent og administrator v/advokat Mustafa Yalan valgt som referent.

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 2013. Beretningen var forinden også tilgængelig på Ejerforeningen Aladdins hjemmeside på www.ejerforeningen.net. Beretningen gengives her i sin helhed:

”Aladdin Gårdlav, årsberetning 2013

I 2013 har der ikke været behov for den store aktivitet i gårdlavsbestyrelsen. Generalforsamlingsreferatet har været meget forsinket da repræsentanten fra vores administrator fik nyt job og rejse inden vi fik godkendt referatet. Bestyrelsen har dog besluttet at vi ikke vil forfølge denne sag yderligere og referatet er nu lagt ind på hjemmesiden.

Udeståender fra sidste beretningsperiode.

Det nye barnevognsrum, som skal bygges i gården mod Bodenhoff Plads og som er godkendt af Grønne Gårde og Københavns Kommune, har vi valgt at udskyde da EF Aladdin skal i gang med et gårdaltanprojekt som vil fylde en del i gården her i 2014. Brugere af det midlertidige barnevognsrum i kælderen under BUR 27 har ikke haft betydelige indvendinger til denne beslutning. Vi genoptager projektet når gårdaltanprojektet er afsluttet.

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. Vi er efterfølgende blevet anbefalet en løsning, hvor vi afmonterer de nuværende lamper og monterer en fordeler dåse under fliserne, som så skal forsyne en lille buet lampe der ophænges på væggen over det sted, hvor de nuværende lamper er. Disse lamper lyser både op og ned så både muren og fliserne vil blive svagt oplyste og det skulle gerne give en nogenlunde oplyst adgang til bagtrappen samt give en vis rumfornemmelse ned gennem gården.

Selve elektrikerarbejdet vil koste omkring kr. 85.000,- hertil skal tillægges arbejdstimer til vores egne medarbejdere i forbindelse med opgravningen og reetableringen og selve indkøbet af lampen.

Petange banen er genåbnet men aktiviteten har været behersket, men det er nu meget pænere at se på end en stålcontainer.

Inventar i gården

Vi har ikke i 2013 indkøbt nye havemøbler da vi skønnede, at der var nok cafe sæt. Næste år vil vi igen overveje, hvilke møbler vi har behov for og om der skal udskiftes møbler.

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).

Når gårdaltanprojektet er afsluttet bliver gården genetableret og vi vil samtidig se på, om der skal anskaffes nyt inventar.

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 mv. i gården, og det trækker ud til på de små timer. Vi vil opfordre til, at man ikke griller i nicherne, da røgen trænger ind i folks soveværelser, og det er ikke rart at komme ind i et soveværelse der lugter af grillos.

Det er ikke tilladt at holde private fester i gården og det gælder alt fra børnefødselsdage – bryllupsreceptioner og andre fester. Vi kan godt se at gården kan være en hyggelig ramme om disse festligheder, men vi er mange om at dele den og vi håber at der er forståelse for det.

Bemærk at der efter klokken 22⁰⁰ 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 - selv om det er en lille og sød hund, er det ikke alle der syntes om hunde, og vi opfordrer til, at forbuddet holdes så vi ikke skal til at kontakte de enkelte med en skriftlig advarsel for husorden overtrædelse.

Cykler i gården

Medarbejdere har gennem hele 2013, fjernet cykler fra gården og cykelkældrene. Der er 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 1½ år. Husk at hvis din cykel er fjernet og du skal have en medarbejder til at hjælpe med at finde den, så koster det et gebyr.

Fællesarrangementer

Vores juletræsarrangement havde igen i år stor tilslutning, over 100 mennesker mødte op, og vi vil selvfølgelig gentage succesen i 2014, 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.”

Bemærkninger fra forsamlingen til bestyrelsens beretning for 2013:

Det blev fra forsamlingen bemærket, at cigaret- og skodproblematikken i gården må formodes at eskalere, når samtlige gårdaltaner er opsat.

Jan Andersen orienterede om, at bestyrelsen allerede har drøftet problemstillingen, og at bestyrelsen vil lave et decideret ”gårdaltansreglement” gældende for brugen af ejendommens gårdaltaner og hvori det bl.a. vil blive indskærpet, at der ikke må smides cigaretskodder ud af altanerne, og at brugen af gårdaltaner efter kl. 22⁰⁰ ikke må være forbundet med støjende og generende adfærd.

Det blev også fra forsamlingen bemærket, at der er en specifik hund, der går rundt i gården og besørger sig, og desuden er til stor gene for gårdens brugere, herunder legende børn.

Jan Andersen oplyste, at gårdlavets bestyrelse er opmærksom på problemstillingen med den specifikke hund, og at bestyrelsen har besluttet at løse problemet i mindelighed med hundeejeren, således at den gode stemning i gården bevares.

Jan Andersen orienterede i den forbindelse forsamlingen om, at hvis bestyrelsens forsøg på opnåelse af en mindelig løsning mislykkes, vil bestyrelsen anse sig nødsaget til at iværksætte alternative skridt til løsning af problemet.

Det blev afslutningsvist fra forsamlingen også bemærket, at problemet med cykler i gården er stigende og det blev foreslået, om der ikke kan etableres flere cykelstativer på gaden.

Jan Andersen oplyste, at flere cykelstativer på gaden også er bestyrelsens hensigt, men at det er svært at opnå kommunal tilladelse til dette. Jan Andersen orienterede også om, at bestyrelsen i høj grad forsøger at holde cykelparkeringer væk fra stuelejlighedernes vinduer, men at dette er svært at regulere. Jan Andersen oplyste, at bestyrelsen pt. overvejer at opsætte blomsterkasser langs husmurene til imødegåelse af problemstillingen. Der er ydermere købt 2 fællesborde til placering i Brandes Minde-nichen for at undgå, at der stilles cykler i nichen.

Jan Andersen oplyste afslutningsvist også, at det også er et problem, at der grilles i nicherne, hvorved lejlighederne i området direkte får røg ind i lejlighederne til stor gene for lejemalets indeklima. Grill placeret i nicherne flyttes derfor til midten af gården. Det fremgår i den forbindelse også af "Ordensregler for gårdlavet Aladdin" § 14, at "*brug af grill derfor skal foregå så tæt mod gårdens midte som muligt*".

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af budget 2014 og foreløbigt budget 2015.

Om gårdlavets regnskabskommentar og budget orienterede Jan Andersen generalforsamlingen om, at gårdlavets 2 medlemmer, E/F Aladdin og A/B Brandes Minde, repræsenteret ved foreningernes respektive bestyrelser, forudgående har drøftet og godkendt disse, og at regnskabskommentar og budget alene skal godkendes formelt under generalforsamlingen.

Regnskabskommentar 2013.

Jan Andersen gennemgik regnskabskommentaren for 2013.

Driftsudgifterne udgør i alt kr. 684.289,00. 95,05 % af beløbet betales af E/F Aladdin med kr. 655.141,00 (*det fremgår af regnskabskommentaren for 2013, at E/F Aladdins andel alene andrager kr. 643.611,00, hvilket er en fejl*).

4,95 % af driftsudgiften, kr. 34.148,00, betales af A/B Brandes Minde.

A/B Brandes Minde er endvidere blevet forsynet med ydelser fra gårdlavet til renholdelse for kr. 7.581,00 og snerydning for kr. 16.500,00.

I alt betaler A/B Brandes Minde kr. 94.370,00 for 2013. Andelsboligforeningen har betalt a conto kr. 80.397,00, hvormed gårdlavet har et nettotilgodehavende på kr. 13.973,00, som overføres til næste år.

Budget 2014.

Budgettet for 2014 er udarbejdet på baggrund af regnskabstallene med sædvanlig prisregulering.

A/B Brandes Mindes andel for 2014 udgør kr. 93.247,00 samt efterbetaling for 2013, kr. 13.973,00, i alt kr. 107.220,00.

Regnskabskommentar og budget blev formelt godkendt af det fremmødte medlem, E/F Aladdin.

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 Mikkel Lindhard.

Bestyrelsesmedlem Erik Just.

Bestyrelsessuppleant Camilla Ellemann.

Som bestyrelsesrepræsentanter for A/B Brandes Minde:

Bestyrelsesmedlem Dorte Jepsen.

Bestyrelsessuppleant Camilla B. Rost.

Ad dagsordenens punkt 6. Bemanding af udvalg.

Aktuelle udvalg og bemanding:

Festudvalg: Eskild S. Pedersen.

Bådudvalg: Jan Andersen, Dorte Jepsen.

Under generalforsamlingen blev der ikke nedsat nye udvalg.

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.

Jan Andersen oplyste forsamlingen om, at E/F Aladdin har opsagt aftalen med nuværende administrator pr. 31.12.2014, og at Gårdlavets aftale med samme administrator som naturlig led heri også er opsagt pr. 31.12.2014. Dette bekræftedes af advokat Mustafa Yalan som tilstedeværende repræsentant for administrator.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent og referent:

Som formand:

Som ny formand:

Mustafa Yalan

Mustafa Yalan

Jan Andersen
Godkendt pr.
mail 21.5.2014

Mikkel Lindhard
Godkendt pr.
mail 22.5.2014