

**Referat af ordinær generalforsamling i**

**Gårdlauget Kertemindegården**

**afholdt torsdag den 18. april 2024 kl. 17.30**

i Vibehus Boliforenings "bestyrelseslokale", Kertemindegade i kælderen tv. mellem opgangene i nr. 9 og nr. 11, 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, Maj-Lill Skov, bød forsamlingen velkommen til den 10. ordinære generalforsamling i gårdlauget, og 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 12. marts 2024.

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 5 ud af gårdlaugets i alt 7 stemmeberettigede medlemmer (foreninger) var repræsenteret, svarende til et fordelingstal på 77,18 ud af et samlet fordelingstal på 100.

Forsamlingen havde ingen indvendinger imod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

#### Ad dagsordenens punkt 2:

Kristian Larsen havde på vegne af bestyrelsen aflagt beretningen skriftligt, hvilken var blevet fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og samtidig forud for generalforsamlingen gjort tilgængelig på gårdlaugets hjemmeside: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk). Beretningen er endvidere vedhæftet nærværende referat.

Dernæst drøftede forsamlingen flere af de i beretningen anførte punkter.

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

#### Ad dagsordenens punkt 3:

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2023, som var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og samtidig forud for generalforsamlingen gjort tilgængelig på gårdlaugets hjemmeside: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk).

Af årsregnskabet fremgik, at gårdlauget kunne notere et underskud på kr. 77.565. Dirigenten oplyste i den forbindelse, at underskuddet skyldtes afholdelse af den uforudsete udgift til reparation af skraldesug på kr. 102.962.

Herefter drøftede forsamlingen muligheden for i særlige tilfælde at kunne tilkalde Akrobaterne Ejendomsservice til ekstra besøg hvad angik affaldshåndteringen, som var den mest tunge arbejdsbyrde af bestyrelsesarbejdet i gårdlauget.

Bestyrelsen tilkendegav dog i relation hertil, at man - efter frekvensen af ugentlige besøg var blevet sat op fra 1 til 2 – generelt oplevede at der nu var tale om en langt mere passende besøgsfrekvens.

Der var enkelte yderligere spørgsmål og bemærkninger til årsregnskabet, som derefter blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

#### Ad dagsordenens punkt 4:

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024, som var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og samtidig forud for generalforsamlingen gjort tilgængelig på gårdlaugets hjemmeside: [www.kg2100.dk](http://www.kg2100.dk).

I forlængelse heraf orienterede Kristian Larsen forsamlingen om, at bestyrelsen havde haft løbende dialog omkring eventuel fremsættelse af forslag om forhøjelse af gårdlaugsbidraget som følge af forestående forventelige større udgifter til bl.a. reparation og renovering af affaldsskur i rødt område.

Eva Rahtkens Norup forespurgte i tilknytning hertil, hvornår en sådan forhøjelse af bidraget ville kunne effektueres. Dirigenten svarede hertil, at forhøjelse af gårdlaugsbidraget ville kræve en forudgående generalforsamlingsbeslutning herom, hvorfor bestyrelsen eventuelt kunne stille forslag herom på næstkommende ordinære generalforsamling.

Pernille Jensen forespurgte i relation hertil, hvornår gårdlaugsbidraget senest var blevet forhøjet. Dirigenten svarede at seneste forhøjelse var sket med virkning pr. 1. maj 2021.

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:

Pernille Jensen, Kristian Larsen, Kennet Frits Hansen, Shimon Ginzburg Ozeri og Ayfer Baykal ønskede at genopstille. Maj-Lill Skov og Peter "Berle" Sodborg havde forud for generalforsamlingen meddelt, at de ikke ønskede at genopstille. Eva Rahtkens Norup, som var blevet valgt som ny repræsentant i A/B Østerbrogade 150, og Nis Pedersen, som var valgt som ny repræsentant i A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3, opstillede til de 2 ledige bestyrelsesposter.

Alle opstillede kandidater blev enstemmigt valgt af forsamlingen.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som følger:

Nis Pedersen	(formand)	A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3
Pernille Jensen	(kasserer)	A/B Østerbrogade 154
Kristian Larsen	(sekretær)	E/F Østerbrogade 152
Eva Rahtkens Norup		A/B Østerbrogade 150
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

Maj-Lill Skov, som netop var udtrådt af bestyrelsen, benyttede lejligheden til at takke de øvrige bestyrelsesmedlemmer for godt samarbejde.

Ad dagsordenens punkt 7:

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

Dog meddelte Maj-Lill Skov, at hun var valgt som suppleantrepræsentant i A/B Østerbrogade 150.

Derudover er Marianne Stahlfest valgt som suppleantrepræsentant i A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3.

Ad dagsordenens punkt 8:

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ad dagsordenens punkt 9:

Under dette punkt orienterede Shimon Ginzburg Ozeri forsamlingen om, at det ham bekendt ikke længere var muligt for foreningerne at bestille storskraldsafhentning hos Københavns Kommune. Han ville dog undersøge omstændigheder nærmere.

Herefter drøftede forsamlingen overdragelse af drift og vedligeholdelse af gårdlaugets hjemmeside, hvilket Peter ”Berle” Sodborg, som nu var udtrådt af bestyrelsen, havde varetaget til stor gavn og glæde for gårdlaugets medlemmer.

Afslutningsvist drøftede forsamlingen at det ville være hensigtsmæssigt at få en elektriker til at kigge nærmere på belysningen i gården, som brænder konstant.

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

København, den 3. maj 2024.

Dirigent

  
Administrator Maj-Britt Sørensen

Østerbro den 6.3.23

### **Bestyrelsens beretning: Januar 2023 - December 2023**

Velkommen til Gårdlaugets – tiende - ordinære generalforsamling. Beretningen er for perioden januar 2023 – december 2023. Det er Gårdlauget Kertemindegårdens 10. regnskabsperiode – og der har igen været mange aktiviteter og forhold at arbejde med.

**Bestyrelse og repræsentation:** Der har i 2023 været afholdt 6 bestyrelsesmøder med et interval på ca. 2 måneder mellem hvert møde. Der er nedfældet referat for de 4. Referat for mødet den 3.maj tilgås ved bestyrelsesmødet den 23. august 2023 og der er ikke referat for mødet den 7. december 2023. Desuden har der været afholdt ordinær generalforsamling den 12. april 2023 samt ekstraordinær generalforsamling den 21. juni.

Den ekstraordinære generalforsamling den 21. juni, skyldes at bestyrelsen havde svært ved at konstituere sig med henholdsvis formand, kasserer og sekretær. Ved mødet konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde: Formand Maj-Lill Skov (A/B Østerbrogade 150), næstformand/kasserer Pernille Jensen (A/B Østerbrogade 154) og sekretær Kristian Larsen (E/F Østerbrogade 152). Det blev ved mødet fremhævet med bred opbakning at det er hensigtsmæssigt at så stor del af repræsentanterne fra de forskellige foreninger som muligt var deltagende i det løbende arbejde med driften af Gårdlaugets, herunder i særdeleshed hvad angik driften af skraldesuget. (se referat fra ekstraordinære generalforsamling den 21.juni 2023)

**Bestyrelsesmøder og centrale temaer:** Bestyrelsen har på møderne gennemgået, drøftet og behandlet indkomne forslag og har fået lukket en del arbejdsopgaver. Der har i flere af bygningerne været renovation, facadearbejde samt indsat nye vinduer – mod gård og gade - hvilket har involveret opstilling og nedtagning af stillads. Det har blandt andet givet anledning til at Gårdlaugets har måttet holde øje med og sikre reetablering af ituslåede fliser, oprydning mv. Mange temaer og arbejdsopgaver er tilbagevendende: fx 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:** Årsrapport fra revisor er fremsendt den 28. februar 2023. Foreningen er i god balance og fint justeret med hensyn til indtægter og udgifter, og der budgetteres i forlængelse af årsrapporten (1.1.22-31.12.22). Berle oplyste ved mødet den 25. januar at Gårdlaugets likvide beholdning i banken var på ca. kr. 205.000. Gårdydelsen er aktuelt kr. 20 pr. m2 pr år (12 måneder). Gårdlaugets indtægter består således af gårdlaugs' ydelser fra de 7 foreninger. Det er en overvejelse i Gårdlaugets hvorvidt vi skal have flere midler til potentielle udgifter ikke mindst knyttet til renovation og reparation samt ift. plads til containere/affaldsskur i rødt område. Vi har ikke behov for at oparbejde stor likviditet. Men vi skal have tilstrækkeligt til at gården kan vedligeholdes og passes uden store udsving i kvalitet eller opkrævningsydelse. Aktuelt står flere containere udenfor ved Rødt område, hvor der er lagt fliser så de kan 'rulle'. Det må være sådan indtil nyt byggeri kan sikre overdækning.

**Affald, sortering og storskrald:** Der har også i 2023 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. Der er sidste år lavet aftale med Akrobaterne om at de tilser renovationsforhold ikke mindst ift. sug og containere to gange om ugen.

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. Aftalen med Akrobaterne har givet lidt ekstra udgifter men har også bidraget til lidt reduktion af arbejdet med affald og sortering.

*Ift. storskrald* så er det ikke et anliggende for bestyrelsen. Gårdlaugets 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. Vi må til stadighed opfordre til at hver forening både mundtligt og skriftligt informerer nye beboere/gæster/brugere om reglerne for affaldssortering. Storskrald hører IKKE ind under Gårdlaugets. 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 også 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, samt stået for indkøb af juletræer og indsamling af "brugte" træer.

Til slut stor tak til tidligere formand for bestyrelsen gennem mange år Berle som aktuelt er ordinært medlem. Desuden tak til Pernille, Maj-Lill, Kristian, Kennet, Berle, Shimon samt Ayfer. Endvidere, tak for samarbejdet med de 7 foreningers bestyrelser som opfordres til at sikre repræsentation i gårdlauget.

På vegne af gårdlaugets bestyrelse 6. marts 2024

Kristian Larsen