



Referat fra ordinær generalforsamling i Gårdlauget Wessels Minde

Gårdlauget Wessels Minde afholdte ordinær generalforsamling mandag 27. maj 2019, kl. 16:30 i Kildevældskirken i krypten, Ved Kildevældskirken 2.

På generalforsamlingen deltog 3 ejere, heraf 0 ved fuldmagt med fordelingstal på 10.257/12.949. Endvidere deltog Pernille Olsen og Clara Gorboi Andersen fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden jf. vedtægternes § 6:

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Formandens beretning for det forløbne år.
- c. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
- d. Aflæggelse til godkendelse af budget for de påbegyndte år.
- e. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
- f. Valg af revisor.
- g. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af alt det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad a. Valg af dirigent & referent

Bestyrelsen opstillede Pernille Olsen som dirigent, da der ikke var andre kandidater, blev hun enstemmigt valgt.

Clara Gorboi Andersen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var både lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter §§ 6.1, samt fuld beslutningsdygtig, for alle dagsordenens punkter til behandling.

Der var ingen indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.



Ad b. – Bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af repræsentanten for E/F Wessels Have Rasmus Eriksen, som præsenterede sig selv for generalforsamlingen og fortalte, at han er en af kontakt personerne til havens ansatte.

Beretningen omhandlede følgende:

I løbet af året er der udført følgende arbejder:

Skiftet ud i bemandingen.

Haven er i dårlig forfatning, blandt andet på grund af en tør sommer.

Der er brugt flere kræfter fra havens ansatte ved bl.a. poolen.

Bestyrelsen forklarede, der ligger en del projekter i haven og haven trænger til at komme i bund med mange ting, især efter en meget tør sommer og bl.a. bedene trænger. Dette er der også et forslag om.

Bestyrelsen forklarede, at det ikke er nemt, at bestille arbejder udefra til haven og den faste stab, har ikke kunne løfte opgaven. Bestyrelsen forklarede, at de er i tvivl om det er de rigtige der er ansat, til de opgaverne der ligger i gårdlaugets have.

Der var spørgsmål fra et medlem af ejerforeningen Wessels Have, om der har været en havearkitekt på forslaget, da der jo ligger en gammel rapport på hvorledes hække skal beskæres. Det blev yderligere oplyst, at der for mange år siden blev lavet en undersøgelse af højden på beskæringen af træer og hække.

Rasmus Eriksen oplyste, at forslaget er stillet af formanden for gårdlauget og at tallet for hæk højden på mellem 1,60m og 1,80m er taget fra høring afholdt den. 3. september 2014, hvor referatet ligeledes ligger på hjemmesiden. Der var en debat omkring hvor mange rapporter som ligger og hvilken som er gyldig og herefter bad Rasmus Eriksen, generalforsamlingen om i fremtiden, at stille disse spørgsmål i god tid inden generalforsamlingen, så det bedre kan belyses hvor rapporterne og tal stammer fra.

Der var spørgsmål fra et medlem til hvem Filip er. Det blev oplyst, at han er den ansatte vicevært, som også tager sig af haven. Viceværten tager sig af de fælles bestanddele af gårdlauget.

Der var en del kritik af gårdlaugets vicevært og hans funktion.

Der var ingen yderligere bemærkninger til bestyrelsens beretning, som herefter blev taget til efterretning.

Ad c. - Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

Foreningens årsregnskab for 2018 blev gennemgået af dirigenten.

Årets resultat var et overskud på kr. 15.988,00, hvor der var budgetlagt med et underskud på kr. 3.186,00.

Der er ikke brugt så meget på vedligeholdelse, advokat og forsikring, derfor kommer foreningen ud med et overskud. Foreningens likvide indestående er på ca. kr. 169.519,00.

Det blev oplyst, at gårdlauget sidste år har brugt kr. 120.478,00 på det fælles gårdanlæg.

Der var ingen bemærkninger til regnskabet, der herefter blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.



Ad d. – Aflæggelse til godkendelse af budget for de påbegyndte år.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2019.

Det forventes ikke at bidraget bliver sat op.

Der er afsat kr. 100.000,00 til genopretning af haven.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen, at det samlede fordelingstal er ændret i BBR pr. 1. januar 2019, da administrationen er blevet oplyst at det samlede BBR nu er på 12784.

Dette skyldes, at Landskronagade har aldrig været med i gårdlauget, da ejendommen har været en erhvervsjendom, men så i denne sammenhæng er det opdaget at BBR ikke stemmer med det nuværende BBR og skal rettes. Fordelingstallet for de enkelte ejendomme skal tilpasses og udgør nu for A/B Bryggervangen, 1.140 mod tidligere 1.164, SBT Vennemindvej Aps, 1.781 mod tidligere 2.119, A/B Vennemindevej 70, 600 mod tidligere 573, A/B Kildeminde, 1.291 mod tidligere 1.275 og E/F Wessels Have, 7.972 mod tidligere 7.818. Dirigenten oplyste, at det jf. foreningens vedtægter, skal oplyses på generalforsamlingen og rettes.

Det forventes at der står kr. 219.000,00 på foreningens bank som der skal betales renter af.

Der var spørgsmål fra et medlem til hvad posten, værktøj og isenkram kr. 28.209,00 i 2018 er når der er budgetteret med kr. 40.000,00. Bestyrelsen oplyste, at dette er til indkøb af arbejdshandsker, havesaks m.v. Dirigenten satte herefter budgettet 2019 til afstemning som blev enstemmigt vedtaget.

Ad e. – Forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Forslag Kildevældsgade 81 1:

Forslag om at flytte de 2 bænke foran vores lejligheder flyttes over på den anden side af græsplanen, hvor de ikke kan gener nogen, for der er jo ingen lejligheder.

Forslagsstillere er ofte generet af røg på altanerne, fordi folk sidder og ryger på bænkerne, og somme tider også høj snak sent om aftenen eller om natten.

Et medlem oplyste at bænkerne er monteret med beton, så det vil være svært at flytte dem uden også at ødelægge dem. Forslagsstiller spurgte om det var muligt, at sætte andre bænke op eller sætte skilte op med rygning forbudt. Der var spørgsmål om bænkerne bliver brugt meget og måske det var en ide at prøve med skilte. Forslagsstiller var tilfreds med en prøveordning med skilte om rygning forbudt ved bænkerne, for at få afhjulpet problemet og trak derfor forslaget.

Forlaget blev ikke sat til afstemning.

Forslag fra AB Bryggervangen.

Vil på vegne af ab Bryggervangen støtte om forslaget om at flytte disse bænke, dog så de kommer til at stå så man sidder ligesom op af ydersiden af den runde hæk. Altså stadig næsten modsat hvor de står idag, dog mere syd-syd-vest vendt og dermed godt med sol og med læ fra hækken. Forslaget blev ikke sat til afstemning, da det blev drøftet under punktet overfor.



Forslag fra EF Wessels Have

Ønske om at, den store runddel i bøg bliver skåret ned til 1,7 meter i højden og lidt ind på ydersiden. De tre mindre rundede i bøg bliver skåret ned til 1,3 meter højden og ind på den ene side, hvis de er for brede.

Dette forslag er indeholdt i budgettet for gårdlauget – dette er en anbefaling fra havearkitekten at det skulle klippes længere ned. På E/F Wessels Have's generalforsamling stilles der forslag om en højde på 1,7m til takshækkene.

Der var spørgsmål fra et medlem om de bliver klippet som det blev anbefalet, så de forbliver pæne. Bestyrelsen forklarede, at forslaget er stillet for at få dialog med medlemmerne og igen blev der spurgt ind til om hvem der har stillet forslaget om 1,7m. Det blev oplyst, at det er fundet i gamle sagsakter. Det blev ligeledes oplyst, at der skal gøre noget ved hækkene, de skal klippes ind og ned, dette forslag går på at færdiggøre klipning af disse. Arbejdet er begyndt for mange år siden og de bør klippes ned.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag fra Rasmus Eriksen

Til opdatering af legepladsen med nyt klatre-tårn (det gamle er slidt) og evt. ny legehuse med indbygget sandkasse afsættes et beløb på kr. 100.000 incl. moms.

Der var spørgsmål til om prisen er ud over budgettet. Ramus Eriksen forklarede, at gårdlauget har en opsparing, hvor der sidste år blev afsat til en græsslåmaskine. Denne blev ikke indkøbt, da den gamle stadig kører og virker. Det blev oplyst, at legepladsen er nu 15-17 år gammel og trænger til fornyelse og foreningen har et ansvar hvis der sker noget med personer som bruger legepladsen og legepladsen skal leve op til krav fra myndighederne.

Et medlem havde en kommentar til, at det er en god ide med en opdatering af legepladsen, men ønskede at flytte sandkassen i solen, så de voksne kan sidde på bænken. Bestyrelsen forklarede, at der har været en legeplads konsulent ude og forklarede hvordan reglerne er og hvordan man kan tænke legeplads ind i haveudsmykning.

Der var et ønske fra medlemmerne til om gårdlauget kan få en tegning af de muligheder konsulent har anbefalet. Bestyrelsen forklarede, at når det fremkommer, vil det blive lagt på hjemmesiden.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad f. - Valg af revisor.

Piaster Revisorerne blev genvalgt.

Ad g. – Eventuelt.

En ejer oplyste, at Filip er en sød fyr, god til at fjerne ukrudt i Kildevældsgade, men han larmer for meget med maskinerne. Kan der gøres noget ved dette? Kan gårdlauget opfordre Filip til at bruge kost og maskinerne. En ejer mente ikke, at han er den rette til jobbet.



Der var en opfordring fra et medlem, om linnetræer eventuelt kan klippes hvert 3 år, da de ikke blomster.

Der var en debat omkring cykelparkering i gården, da et af medlemmer af gårdlauget er blevet pålagt, at cykler i gården skal fjernes og medlemmet oplyste at, grunden til at de parkerer cykler i gården er fordi der ikke er mulighed for at parkere cykler hos dem selv. Der var spørgsmål til om der ikke kan etableres mere cykelparkering i gården og om den brede port kan benyttes til ladcykler.

Rasmus Eriksen forklarede at gårdlauget er et fællesområde og det er tidligere besluttet, at den enkelte forening selv må finde egen cykelparkering, men gårdlaugets medlemmer kan altid stille forslag om eventuel, at inddrage en del have til dette formål, men det skal besluttes på en generalforsamling såfremt der skal ske en ændring af de fælles bestanddele. Reglerne er i dag, at man ikke cykler i haven og man må ikke henstille cykler i haven. Der skal være et stativ eller skur til cykler.

Det blev efterspurgt om petanquebane kan den få en opdatering og at basketball kurven kan eventuelt fjernes. Det blev oplyst at på grund af retssagen med ejer af garagen, har dette stået stille, indtil der kom en afklaring på hvem der har vedligeholdelsen af garageanlægget.

Der var spørgsmål fra et medlem om der kan tilkøbe en nøgle til poolen. Det blev oplyst, at poolen er ejet af E/F Wessels Have og kan kun benyttes af E/F Wessels Have's medlemmer. Det blev yderligere oplyst at alle udgifter til poolen afholdes af ejerforeningen og ikke gårdlauget.

Der var spørgsmål til hvem der har ansvaret for låsen til port ved kiosken, da der er store problemer med en masse unge som ryger og der bør lukkes af ved denne bygning. Det er og har været et stort problem og der kommer formentligt en ny port i hvis der kommer nye ejere I landskronagade, men det vides ikke på nuværende tidspunkt. Der blev opfordret til, at ringe til politiet ved gentagelser.

Et medlem ønskede, at vide om der eventuelt fandtes asbest i det tag, som et af gårdlaugets medlemmer er ved at får renoveret. Det blev aftalt, at BBR- meddelelse for den omtalte ejendom blev fremsendt til medlemmet, som ønskede denne oplysning.

Der var ikke mere til punktet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 17.50.

Som dirigent og referent: Pernille Olsen og Clara Gorboi Andersen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Clara K. Gorboi Andersen

Referent

Serienummer: CVR:14832246-RID:1297417251975

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-06-18 10:23:27Z

NEM ID 

Pernille Olsen

Dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-06-19 12:57:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 56J1Q-EBFMO-SL88T-E0814-MN6EH-8WDMY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>