

REFERAT

G/L Købkes Gård – ordinær generalforsamling

Mødested: Bestyrelseslokalet, Stiftelsen, Købkes Gård
Mødedato: 11. maj 2022, kl. 17.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 8 af foreningens 16 medlemmer, repræsenterende 22.406 af ejendommens i alt stemmeberettigede 36.045 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Loa Miller fra gårdlauget som dirigent og Kirsten Fraenkel fra DEAS som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning blev gennemgået og indeholdt følgende hovedpunkter:

- Der bruges meget tid på at sortere affald
- Vi fik afholdt fastelavn – det var en stor succes
- Vores lamper er gamle og skal ofte repareres
- Vi har etableret cykelbøjler til Christiania-cykler
- Der har været service på vores hjertestarter
- Vi har haft lønforhandling med gårdmand

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning. Beretningen er vedhæftet referatet som bilag.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Jacob Trolle fra gårdlauget fremlagde årsregnskabet for 2021. Regnskabet viste et resultat på kr. 24.717, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12.2021 udgjorde kr. 189.312. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.

Jacob Trolle fra gårdlauget gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2022 samt foreløbigt budget for 2023, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne, med virkning fra 2022. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 1.7.2022 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2022 – 30.6.2022.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2022 og 2023 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2023	BUDGET 2022
INDTÆGTER		
Gårdlaugsbidrag	720.900	720.900
INDTÆGTER I ALT	720.900	720.900
UDGIFTER		
Forbrugsafgifter	23.500	23.500
Forsikringer og abonnementer	9.500	9.500
Ejendomsdrift	412.790	412.790
Administrationshonorar, DEAS A/S	42.000	42.000
Øvrige administrationsomkostninger	37.000	37.000
Løbende vedligeholdelse	92.610	92.610
Større vedligeholdelsesarbejder	100.000	100.000
Renteudgifter	3.500	3.500
UDGIFTER I ALT	720.900	720.900
DRIFTSRESULTAT	0	0
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat (egenkapital)	0	0
DISPONERET I ALT	0	0

5. Indkomne forslag

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen – se budgettet. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag og begrundede den påtænkte stigning til 20 kr. pr. fordelingstal med den aftalte lønstigning for gårdmanden i og med at han har påtaget sig mere og mere arbejde, samt pristigninger generelt.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Loa Miller (syd)
Klaus Krabbe (syd)

Der var genvalg til følgende:

Loa Miller
Klaus Krabbe

Der var forslag om følgende som suppleant til bestyrelsen:

Margit Baun (syd)

Der var genvalg til følgende:

Margit Baun

Bestyrelsen konstituerer sig på bestyrelsesmøde i juni. Den ny bestyrelse vil blive meddelt på gårdlaugets hjemmeside.

Jacob Trolle (Nord) (på valg i 2023)
Phillip Haselbach (Nord) (på valg i 2023)
Lisette Østergreen Nielsen (Nord) (på valg i 2023)
Loa Miller, (Syd) (på valg i 2024)
Klaus Krabbe (Syd) (på valg i 2024)

Suppleant:

Margit Baun (Syd) (på valg i 2023)

7. Valg af revisor

Der var genvalg af Revisionsfirmaet Revico

8. Valg af administrator.

Der var genvalg af DEAS A/S.

9. Eventuelt.

Der er stadig beboere der lufter deres hunde på græsplænen, det er ikke i orden. Hunde skal ikke luftes i gården.

Der er parkering forbudt i gården, alligevel står der håndværkerbiler hele tiden. Det er ikke i orden. Klaus vil sørge for at stiftelsens håndværkere ikke parkerer i gården. Ellers er det bare at ringe til politiet, hvis man ser en parkeret bil, så kontakter de ejeren. Det er så farligt med børnene som løber rundt.

Philipp vil undersøge om man kan have en parkeringsvagt.

Der er nogle som ikke bryder sig om de plantekasser som står foran stiftelsen og efterlyser regler for beplantning.

Der var også en som ikke brød sig om cykelstativerne i Sydgården, de havde ikke lyst til at se ud på cykler. Gårdlauget kigger på det.

Der var også en som efterspurgte beskæring af træer i Sydgården, da de mente at de ikke fik lys. Det er et mørkt hjørne og vi fælder ikke træer, men de blev kraftigt beskåret sidste år og de er meget smukke.

Der var en som ønskede krukke med jord og planter. Krukke er bestilt og beboerne må selv sørge for jord, planter og pasning, alle de smukke steder i gården står beboerne selv for det hele.

Beboerrepræsentanten for kollegiet Tobias, vil sende en mailadresse så at vi kan kontakte ham, hvis der bliver for meget støj til fester

Gårdlauget takker også Carsten for at han passer gården så fint.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen sluttede kl. 19.30.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Gårdlauget Købkes Gård

Bestyrelsens beretning 2021-2022

Gårdlavet aktivister blev ikke som andre dele af vores samfund berørt af den sidste Covid bølge, og året generalforsamling afholdes således igen efter vores vedtægter.

Efter sidste generalforsamling konsoliderer bestyrelsen sig selv, og bød velkommen til det nyvalgte medlem Philip Graff. Jacob Trolle tog endnu en tårn som formand, og Lisette overtog kasser tjansen.

Gårdlavet arbejder følger ellers lang hen ad vejen året gang, hvorfor vi er mest aktive i de grønne måneder og mindre hen over vinteren.

I det forgangne år har vi beskæftiget os med følgende enkelte sager:

Beplantning

For at holde beplantning i på et rimeligt niveau, fortsættes gårdmanden med løbende at beskærer og trimme buske og hække, ligesom vi har plantet nye træer og buske hvor gamle er gået ud. Poplerne her ved den midterste græsplæne blev stynet kraftigt her til foråret, som I kan se.

Skrald

Det er stadig svært for mange at benytte de enkelte containere til der de er beregnet til, hvilket til tider er ret frustrerende for os der prøver at gøre noget godt for miljøet. Carsten bruger fortsat tid hver søndag/mandag med at sortere i det storskrald, som er sat ned i skuret i løbet af weekenden, det forstår folk hellere ikke at sortere korrekt. Der er kun et sted til Storskrald, nemlig i storskralderummet, og ikke rundt omkring i de enkelte skraldrum, eller tilfældigt i gården. Det forsvinder ikke bare af sig selv.

I nordgården har specielt en medlemsforening (Ryesgade 78/Helgensgade 7) svært ved at forstå disse regler. Sikkert da der er stor udskiftning af lejere i ejendommen. Dette til stor gene for de andre foreninger i området. Vi håber de bliver bedre til det i fremtiden.

Fastelavn & Sankt Hans

For første gang i flere år blev det igen muligt at afholde fastelavn. Fremmødet var helt fantastisk, et forsigtigt gæt fra min side er at der nok var mindst 50 unger + forældre og bedsteforældre. En rigtig hyggelig formiddag. Tak for Loa og Margit for indkøb og fin planlægning. Pt. ser det ud til at Sankt Hans 2022 bliver tilladt, men endelig afgørelse afventes stadig fra Københavns Kommune. Til jer som ikke ved det, arrangere festen i samarbejde med Fredens Nazerat kirke, som et inkluderende lokalt og ikke religiøst arrangement, med særlig fokus på de små, hvorfor bålænding, snobrød og taler er lagt tidligt på aftenen. Vi mangler altid frivillige, så hvis du har lyst til at komme og hjælpe, så sig endelig til.

Maling og renovering af adgangsøre

Årets større vedligeholdelsesmæssige opgave var vores adgangsøre fra gade og mod gård. De fleste af dem blev slebet og efterfølgende malet i respektive grønne farver. Imod Hellegade mangler malerne dog stadig at male et par døre indvendigt.

Mod Lundingsgade fik vi samme ombæring udført et tiltrængt murerarbejde.

Ellers synes vi i bestyrelsen at resultatet er blevet meget vellykket.

Belysning

I takt med at gården bliver ældre, begynder gårdens lamper her ca. 20 år efter etablering at gå i stykker. Vi har i det forgange år, derfor skiftet lamper både her i stiftelsen, men også mod Lundingsgade. Så sent som i sidste uge gik lampen "forboldsbanen" så i stykker, så vi kan nok forvente fremadrettet af vi skal skifte lamper.

Større tagrenovering

Stiftelsen fik i forgange igen renoveret deres tag, denne gang dog kun sektionmæssigt. Alligevel var det over 10 måneder opsat stilladser og diverse affalds containere i syd gården, til

gene for gårdens øvrige beboere. Alle medlemsforeninger skal selvfølgelig have muligheden for at renoverer og vedligeholde deres ejendomme. Gårdlavet beder i den forbindelse alle til i god tid at varsle og informerer gårdlavet, så vi kommenterer arbejdet, placering af byggeplads mm.

Cykler

Vi fik i det forgangne opsat yderlige 3-4 bøjler til Christiania-cykler, og kan kun konkludere, at de er en succes, da de tages i brug, nærmest det sekund, de støbes ned i jorden. Bestyrelsen havde ud over det, dialog med foreningen i Helgensgade 9 / Rymsgade 78 omkring yderligere stativer. Dette frasagde denne forening sig dog, så her er situationen stadig uløst. Fjernelse af Christiania-cykler fra cykelskurene har givet moderat mere plads her. Men vi oplever desværre stadig mange gamle "lig" som folk har en ide om på et tidspunkt at få sat i stand, hvilket er for dårligt. Gårdlavet henstiller igen i år alle til at stille de cykler der ikke bruges væk, ned i kældre eller på loftsrum.

De to årlige cykelrazziaer resulterede i godt 30 cykler pr. gang. Antallet overrasker mig hver gang.

Hjemmesiden

Efter af have været forsømt i en årrække, kører hjemmeside nu efter hensigten, vi får ikke samme antal klager som tidligere.

Hjertestarter

Så fik vi foreningens hjertestarter serviceret, så den altid er parat, vis uheldet er ude.

Lønforhandling

Efter +5 år uden nogen lønstigning, var det på tide og rimeligt at vi fik kigget på Carsten kontrakt og vilkår igen. Carsten fortæller at I takt med at gården er vokset tager det længere tid at beskære både træer og buske. Og selvom opsætning af de mange stativer til Christiania-cykler er en succes, så tager det ekstra tid at renholde rundt om de mange nye cykler, ligesom det tager markant længere tid at sortere affald end tidligere, grundet de øgede krav om sortering. Sluttelig har pleje af de grønne arealer sluttet med udgangen september. De sidste 4-5 år har det dog vist sig nødvendigt at slå både græsset til langt hen i oktober ligesom det starter med at gro lidt tidligere end før. Bestyrelsen blev derfor enig om at betale for en ekstra måneds "grønne" arealer, ligesom vi blev enige om at hæve hans timeløn lidt og give ham et par ekstra timer om ugen til renhold. Dette giver alt i alt en månedlig stigning på ca. 5-6.000 kr. eller ca. 70.000 kr. om året. En stigning der nok virker stor, og burde have været taget løbende, hvilket også var aftalt. Carsten har dog aldrig fået det gjort, hvilket kun er kommet gårdlavet til gode.

Carsten lønstigning er også den direkte årsag til bestyrelsen forslag om kontingent fra 18-20 kr. pr. fordelingstal, da vi fremadrettet ellers ikke har råd til ham.

Hermed afslutter bestyrelsen sin beretning.

v/ formand Jacob Trolle

Penneo

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

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

Jacob Trolle

Formand

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-991047724087

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-06-20 14:47:42 UTC

NEM ID 

Loa Karin Miller

Dirigent

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-889430400610

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-06-21 07:19:31 UTC

NEM ID 

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>