

REFERAT af generalforsamling i Centrumskarreens gårdlaug

1. februar 2022 kl. 17-19.30.

Generalforsamlingen blev afholdt digitalt.

Til stede: formand Poul Brandrup (AB Rosenå), bestyrelsesmedlem Malene Barfod (AB Abel Cathrinesgade 33), bestyrelsesmedlem Jens Jacob Skibsted ([Absalon Hotel A/S](#)), **Jens Poulsen (EF Halmtorvet 10) og foreningens interne revisor** og Lotte Riber Jarvad (AB Rosenaa).

Formand Poul Brandrup konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

a. Dirigent:

Poul blev valgt som dirigent.

b. Formandens beretning for det forløbne år v. Poul Brandrup

2021 var igen på alle måder et anderledes år. Jeg tror de fleste af os havde set året som afgørende forskelligt fra 2020. Det viste sig ikke at blive tilfældet. Det var umuligt at gennemføre de fleste af de aktiviteter vi havde planlagt, herunder bl.a. fællesarrangementer i gården.

Vi fik dog gennemført det meste af forgrønnelsesprojektet, og det vil blive mere synligt over foråret og sommeren i år (Lotte kan uddybe dette). Det vil med de sidste elementer i projektet betyde at gården kommer til at danne en langt bedre ramme for ikke mindst aktiviteter for det øgede antal børn i Centrumskarreén. Også tagterrassen på Fælleshuset blev opgraderet (grill mv.) og mindre (4-6 deltagere) grill arrangementer blev afholdt.

Vi afholdt kun 3 møder i bestyrelsen, hvoraf det sidste var forberedelsen af denne generalforsamling, men har efter behov været i kontakt med hinanden.

Antallet af registrerede lån af fælleslokalet blev igen lavere end i de nærmest foregående år, omend det blev anvendt flere gange månedligt, også uformelt af bl.a. læsegrupper. Der blev igen i 2021 gennemgående udvist rimelig brug af lokalet med oprydning og gulvask mv., og de få gange hvor det ikke skete blev der med god vilje fra alle så nogenlunde rettet op derpå. Der er brug for at forskønnelsesudvalget (inkluderende det tidligere lokaleudvalg) gennemgår lokalet og supplerer kopper mv. samt sørger for mindre reparationer/udskiftninger. Vaskeriet bliver brugt flittigt af mange beboere i karreen. A/B Rosenaaen har fuldt overblik derover.

Situationen omkring pandemiens påvirkning af hotellet betød at vi igen i 2021 udskød at få lavet en aftale om betaling for hotellets brug af fællesarealet, som i forlængelse af pandemien ikke i nævneværdigt omfang blev brugt af gæster (men af bl.a. ansatte). Arealet mod Helgolandsgade er først og fremmest blevet brugt af beboere i Centrumkarréen uden formelle borde og stole, men med mulighed for at nyde solen. Vi skal nu have etableret hvilke regler der formelt definerer hotellets brug af fællesareal og defineret hvad der er fællesareal og hvad der måtte høre til hotellets matrikel. Derefter kan der fastsættes en pris for brugen deraf. Vi har i de foreløbige samtaler opnået enighed om at parasollerne skal være mindre i omkreds og at der ikke må være støjende adfærd og henstilles affald/plastickasser ude i gården.

Skrald afhentningen har fortsat skabt problemer i løbet af året men de er nogenlunde blevet løst og erhvervslejemålene har vist bedre adfærd i det forgangne år. Vi har igen fået klager over belysningen fra kommunen/skraldemændene uanset at Torsten Arendrups indsats fra 2021 havde løst problemerne (klagerne er dog blevet trukket tilbage efter at vi protesterede dermod). Vi har også oplevet støjende afhentning af affald før klokken 06:00 om morgenen og gjort kommunen opmærksom derpå. Vi har søgt at finde løsninger på placeringen af det stigende antal skraldcontainere. Rummet beregnet til elektronisk skrald bruges nu delvist som containerrum. Vi har haft kontakt med kommunen om konkrete problemer et par gange og der er ageret derpå.

Der placeres fortsat indregistrerede fossilbrændstofkøretøjer i gården, hvilket er i strid med brandvedtægten. Uanset at der i flere omgange igen er blevet hængt notitser derom på køretøjerne sker der oftest i første omgang ikke andet end at notitserne fjernes.

Antallet af cykler i gården udgør også et stort problem. Mange af dem synes ikke at være i brug. I tillæg til den årlige cykeloprydning (med de røde etiketter) kan vi bruge Centrumkarréens Facebookgruppe, som også ny beboere melder sig ind i, til at opfordre alle til at hjælpe med at få ryddet op løbende. I Gårdlauget er vi begyndt at bruge FB-gruppen til information. Men: der er et potentiale for at bruge FB-gruppen endnu mere, herunder at lægge relevante dokumenter (ordensregler, referater mv.) op deri.

Ønsket om at afholde fællesmøde hvor alle karréens beboere skulle inviteres i foråret/sommeren 2021 for at få en dialog om hvad der ønskes/foreslås omkring brugen af gården/fælleshuset og hvordan der kunne bidrages dertil blev på grund af pandemien ikke mulig. Men idéen bør gennemføres her i 2022. Håbet er at der vil blive mere opbakning til bestræbelserne på at få det meste ud af gården og evt. også få frivillige til at indgå i arbejdet.

Vi har fortsat en del uønskede besøgende i gården og i cykelkælderen under Fælleshuset. Det skyldes at portene ikke lukker/bliver forhindret i at lukke og måske også at der er nøgler i omløb

hos nogen som ikke skulle have dem. Bestyrelsen har i et par omgange diskuteret løsninger og vi har haft kontakt med anbefalet leverandør og besluttede i sommers at investere i tidssvarende låsesystem med programmerbare og let registrerede brigger.

Coronapandemien har betydet en udskydelse af gennemførelsen af projektet men vi har nu valgt at lægge forslag om et revideret projekt op til beslutning her på Generalforsamlingen. En renovation af de tre porte og bør følge derefter med delvis finansiering fra de relevante foreninger/ejere iht. vedtægterne.

Jeg tror at vi alle ser frem til 2022 hvor vi kan afvikle aktiviteter uden større problemer.

Jeg træder tilbage som formand for Gårdlavet efter 6 år, men vil fortsat deltage som engageret beboer i relevante aktiviteter og hjælpe med at overdrage opgaver til min efterfølger og den ny bestyrelse. Jeg takker for godt samarbejde om end vi har haft megen udskiftning i bestyrelsen.

Jens Jacob Skibsted oplyste, at man ikke kan stemme om formandens beretning, men kan kun tage den til efterretning, hvilket generalforsamlingen så gjorde.

c. Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

På grund af forfald fra Nanna Kobyluch (sygdom) blev regnskabet ikke egentlig gennemgået, men da det er kendt af alle og ikke afviger betydeligt fra andre år, blev det ikke anset for nødvendigt.

Jens Poulsen, Halmtorvet 10, citerede følgende fra Årsregnskabets side 3 af 6:

I referatet fra den ordinære generalforsamling den 27.1.2021 hedder det bl.a.:

” De to pålæg lød som følgende:

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at gårdlauget opkræver leje fra hotellet pr. 1.1.2020 på kr. 12.000 for deres brug af fællesarealet.

Er hotellet ikke villig til at betale vil deres ting blive fjernet...”

Og

Generalforsamlingen konstaterer at gårdlauget betaler for fællesvaskeriets varmemeforbrug.

Senere anført ” Formand Poul tager dette op på AB Rosenåens generalforsamling for at finde en løsning”. Og senere igen ” Efterfølgende er dette gået i glemmebogen” og ” tager dette med til deres næstkommende bestyrelsesmøde hvorefter gårdlaugets bestyrelse får en tilbagemelding.

Revisor konstaterer, at ingen af disse to pålæg fra en generalforsamling kan ses at have sat noget spor i det foreliggende regnskab.

Det med grønt foreslås slettet

havde kommentarer til regnskabet:

På generalforsamlingen i 2021 blev det besluttet, at vaskeriet skulle betale for sin del af varmemeforbruget i gårdhuset, ligesom det blev besluttet, at der skulle ske opkrævning af leje for hotellets brug af gårdareal. Disse er ikke gennemført og fremgår derfor heller ikke af regnskabet. Herudover er der ikke kommentarer.

Formanden kunne berette, at det efterfølgende i bestyrelsesregi blev besluttet at udskyde opkrævning for leje af gårdareal på grund af corona-situationen og den deraf lave belægning på hotellet.

Det førte til en længere drøftelse om det principielle i hvorvidt en manglende gennemførelse fra bestyrelsens side af noget besluttet på en generalforsamling er en urimelig manglende indsats.

Det med grønt foreslås slettet

Jens Poulsen fastholder sin kritik af bestyrelsen som privatperson og som repræsentant for EF Halmtorvet 10, men ikke som intern revisor, da det stod klart at emnet for diskussionen ikke har betydning for regnskabet.

Regnskabet blev godkendt.

Nedenstående med rødt ønskes indsat:

Jens Poulsen fastholdt, at en bestyrelse ingen sinde rettelig kan afvige fra en beslutning taget på en generalforsamling og opfordrede til, at bestyrelsen straks igangsætter en gennemførelse af beslutningerne taget på den ordinære generalforsamling den 27.1.2021.

Endvidere var det Jens Poulsens principielle opfattelse at en bestyrelse, som undlader loyalt at gennemføre en lovlig generalforsamlings beslutninger påtager sig et personligt ansvar over for dem, som rammes af en sådan undladelse.

Endelig refererede Jens Poulsen til den til formanden, administrator den 30.01.2022 kl. 13.34 fremsendte mail med foto af gårdlavets areal ud for hotellet. Mailen er vedhæftet nærværende referat.

Som følge af disse to beklagelige forhold måtte Jens Poulsen stemme imod regnskabet, mens generalforsamlingens øvrige deltagere stemte for en vedtagelse af regnskabet.

d. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Poul Brandrup fremlagde et forslag om omlæggelse af nøgler til port- og gårdhus fra nuværende til et elektronisk brik-baseret system med tilbud indhentet fra Dansk Sikringservice.

Jens Poulsen havde spørgsmål til forslaget historik, da det fra forslaget fremgår, at der er tale om et fornyet tilbud. Lotte Riber Jarvad havde på sin bestyrelses vegne (AB Rosenåen) mandat til at udtrykke bekymring for om systemet i praksis kan administreres ved flytninger og salg, idet brikkerne skal være registreret med navn.

Herefter fulgte en livlig debat om forslaget er i overensstemmelse med vedtægternes paragraf 4, stk 5., der siger, at udgifter til portenes vedligehold falder ligeligt fordelt på gårdlauget og den enkelte ports ejer, dvs. den ejendom, den befinder sig i.

Diskussionen var todelt: er der tale om vedligehold, og har ejer af de pågældende porte været informeret om den udgift, de ville blive pålagt. Vedrørende det sidste blev det klart, at der ikke har været fuld bevidsthed om denne fordeling af udgiften for de berørte ejendomme, men at begge ejere (AB Abel Cathrinesgade 33 ejer den ene, Absalonfonden ejer de to øvrige) har været involveret i forslaget tilblivelse og er tilhænger af det. Vedrørende det første, om der er tale om vedligehold eller om et skift i nøglesystem falder udenfor vedligehold, var der uklarhed, og den endelige beslutning blev, at forslaget blev trukket tilbage til disse uklarheder kan afklares med administrator.

Af det til generalforsamlingen udsendte oplæg noterede Jens Poulsen, at oplægget ikke tidligere har været fremlagt på nogen generalforsamling ligesom udfordringerne i relation til vedtægternes bestemmelser var blevet påpeget i den til formand og administrator fremsendte mail af 30.01.

e. Fremlæggelse til godkendelse af budget for det påbegyndte år og overslag over det kommende års udgifter

Budgettet svarer til tidligere års og blev vedtaget.

f. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

På valg var formand Poul Brandrup, som ikke genopstiller, i stedet stillede AB Rosenåen Lotte Riber Jarvad som kandidat. Også på valg var Jens Jacob Skibsted, som genopstiller.

Jens Jacob Skibsted og Lotte Riber Jarvad blev valgt, Lotte Riber Jarvad som formand. Der blev ikke valgt en suppleant.

Bestyrelsen består herefter af: Lotte Riber Jarvad (AB Rosenåen), Jens Jacob Skibsted (Absalonfonden) og Malene Barfod (AB Abel Cathrinesgade 33).

g. valg af intern revisor samt suppleant

Jens Poulsen blev genvalgt som intern revisor og Poul Brandrup blev valgt som revisorsuppleant.

h. eventuelt

Intet.

Poul Brandrup takkede for god ro og orden og generalforsamlingen afsluttedes.

Referent: Lotte Riber Jarvad

Tilføjelser med rødt og forslag om udeladelser med grønt

09.02.2022 Jens Poulsen

Rettet med blå efter modtagelsen af Jens Jacob Skibsteds mail af 10.02.2022