



Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 20
2900 Hellerup
Telefon 33 24 61 26
CVR.nr: 25 33 39 69
mail info@vestadm.com

A/B Margueritten (Matr. 1352.1353.1389)
v/Sjeldani Ejendomsadministration
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV.

MODTAGET 26 JUNI 2015

Dato: 25. juni 2015
J.nr.: 128807LJA
Hist: B368-9-1

Vedrørende: Referat generalforsamling

Vedlagt følger Referat fra generalforsamling.

Forening Den Gule Trekant

Følgende dokumenter er vedlagt:

- Referat 2015
- Forslag til retningslinjer for trappe i gården

Med venlig hilsen
Vest Administrationen A/S

Louise Juul Rosted
ljr@vestadm.com



Dato: 16. juni 2015

Referat fra Ordinær generalforsamling
Forening Den Gule Trekant
Sted Lokale 6 i Lyrskovgade
Dato tirsdag d. 26-05-2015
Kl. 18.00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år	
3.	Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning	
4.	Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende regnskabsår	
5.	Forslag fra bestyrelse/medlemmer a) Etablering af trappenedgang v. stuelejlighederne, og evt. retningslinjer herfor. <i>Bestyrelsen ønsker fortsat, at der tiltræder nye kræfter, så mød gerne op på generalforsamlingen og meld dig ind i bestyrelsen.</i>	
6.	Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen - Ny formand skal stemmes ind	
7.	Valg af revisor	
8.	Valg af evt. administrator	
9.	Eventuelt	



Referat

Ad 1 Foreningens bestyrelse bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Louise Juul Rosted fra Vest Administrationen A/S. Bestyrelsen foreslog, at Louise Juul Rosted blev valgt som mødets dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der ville fra mødet blive udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 5 stk. 2 var afholdt inden 5 måneders fristen.

Endeligt konstaterede dirigenten at 5 (7.111 fordelingstal) ud af 9 (11.804 fordelingstal) mulige medlemmer var til stede.

Ad 2 Bestyrelsen fremlagde beretningen.

Gårdlauget har modtaget et bedre tilbud på port renoveringen til ca. kr. 80.000. Dette er i gang sat.

Der er rotter i gården. Kommunen og de pågældende ejendomme er kontaktet.

Der har været brugt rigtig meget tid på forskellige ansøgninger om trapper ned i gården, hvorfor bestyrelsen stillede generalforsamling forslag senere på dagsorden om dette punkt.

Der er kommet ny gårdmand, som er flere timer i gården. Det betyder blandt andet, at gården fremstår meget pænere end tidligere.

Der arbejdes på at få lavet en tegning og plan for hvad der skal ske i gården. Hertil hvordan cykelskurer, skrald, opholdssteder m.m. skal placeres i gården, så man får den bedst mulige løsning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 Louise Juul Rosted fremlagde årsregnskab 2014.

Der var spørgsmål til hvad administrations udgifter dækker over – det kan ses i årsregnskabet 2014 side 10 note 4.

Årsregnskab blev herefter enstemmigt godkendt.



Ad 4 Louise Juul Rosted fremlagde budget 2014.

Bestyrelsen har valgt at budgettere med underskud, for at bruge af gårdlaugets egenkapital, da den er steget igennem årene, uden der er store projekter alle pengene skal bruges til.

Viceværtudgiften er steget efter man har fået ny gårdmand der kommer 2 gange i ugen, hvor den tidligere kun var der få gange i løbet af sommeren.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt

Ad 5 Forslag:

Bestyrelsen fremlagde forslaget om etablering af trappenedgang v. stuelejlighederne, og evt. retningslinjer herfor.

Bestyrelsen har modtaget ansøgninger, og mener det er generalforsamlingen der skal træffe beslutning, om der kan gives tilladelse til trappenedgang og sørger for at der er ens retningslinjer, således at alle ansøgninger vil blive behandlet ens.

Der var en kort debat om forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning:

Nej stemmer: 3206 fordelingstal
Ja stemmer: 3905 fordelingstal.

Forslaget blev dermed godkendt.

Ad 6 Valg af bestyrelse

Christina Worm og Karen Nielsen blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen sammensætning ser ud som følgende:

Sarah Andersen, Haderslevgade 26A, 2. Sal – 2016

Bo Lütken Petersen, Ny Carlsbergvej 18, 4. Th – 2016

Stine Maarbjerg, Ny Carlsbergvej 12, st. tv - 2016

Christina Worm, Haderslevgade 30, 1 tv – 2017

Karen Aunsø Nielsen, Haderslevgade 28, st. tv. – 2017

Suppleant til bestyrelsen er:

Ida Kloster Haderslevgade 32, 1. tv. - 2016

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved næstkommende bestyrelsesmøde.

Ad 7 RSM Plus blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 8 Vest Administrationen blev enstemmigt genvalgt som administrator.



Ad 9 Eventuelt:

Stine og Ida vil gerne være et udvalg som kan hjælpe med sociale arrangementer i gården, som selvfølgelig skal godkendes af bestyrelsen.

Der opfordres til, at der hurtigst muligt findes en løsning på cykelskure, som blev nedtaget i forbindelse med byggeprojekt i A/B Margueritten. Bestyrelsen arbejder videre med det, og prøvet at finde en løsning, således at der kan blive lavet en løsning som er holdbar og som overholder lovkrav fra brandmyndigheder m.m.

Bestyrelsen vil indkalde til work-shops, hvor alle kan komme med input til, hvad der skal laves af ting i gården. Derefter vil bestyrelsen indkalde til ekstra ordinær generalforsamling, hvor projektet kan endelig godkendes.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.10.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 5 stk. 5 som følger:

Dirigent

Novia Bul Rosted

Dato: 25-06-2015

Fremmødte ved generalforsamling

Den Gule TrekanT

Nr	Navn	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
					Ja	Nej	
1	A/B Hjørnet (Matr. 1234)	Bk368	1	2717	X		
2	E/F Enghave Plads 13 M.Fl. (Matr. 1269)	Ny Calrsbergvej 12- 14/Haderslevgade 32	2	1183		X	
3	U/L Haderslevgade 22-24 (Matr. 1270-71)	Bk368	3	1031		X	
4	AB Enghaveplads 15	Enghave Plads 15	4	601		X	
5	A/B Enghave Palads 17 (Matr. 1273)	Bk368	5	1878		X	
6	A/B Haderslevgade 30 (Matr. 1322)	Bk368	6	708	X		
7	A/B Haderslevgade 28 (Matr. 1323)	Bk368	7	911	X		
8	A/B Haderslevgade 26 (Matr. 1324)	Bk368	8	489	X		
9	A/B Margueritten (Matr. 1352.1353.1389)	Bk368	9	2286	X		

Forslag til retningslinjer for etablering af udgang fra lejlighed med trappe til gården

Hvem i gården kan søge om godkendelse til udgang fra lejlighed med trappe til gården?

Alle stuelejligheder i gården stilles lige, og alle har ret at søge om godkendelse til at etablere en udgang med trappe til gården. Ansøgningen skal godkendes af både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse efter de gældende retningslinjer.

1. Udformning:

- a) For ikke at blokere daglig gennemgang og optage mindst muligt af fælles gårdareal må trappen maksimalt gå 0,8 meter vinkelret ud fra husmuren.
- b) Selve trappen kan føres direkte ned eller langs muren.

- Ved lavere stuelejligheder, hvor højden til udgangen fra lejligheden tillader det, etableres en trappe direkte ned i gården.

Dimensioner for trapper direkte ned:

Max. bredde: Den pågældende dørs bredde

Max. dybde: 0,8 meter

- Hvis udgangen fra lejligheden er over en kældernedgang eller højden til udgangen vil skabe en for stejl direkte trappe, kan der etableres et lille platform - max. 0,8 meter vinkelret ud i gården - fra lejlighedens udgang, og trappen etableres ned langs husmuren. Platformen må gerne fylde dørens bredde, men må f.eks. ikke udvides som "altan" til at fylde hele lejlighedens bredde.

Dimensioner for trapper langs husmuren:

Max bredde af rapo: Den pågældende dørs bredde

Hældning på selve trappen: 40 grader

Max. dybde: 0,8 meter

- c) Ved foden af trappen skal trappearealet minimeres mest muligt. F.eks. kan der ikke etableres en større træplatform som sidste trin.

2. Materialer og farve:

- a) Trappen skal etableres i træ
 - ✓ Stolper: 90x90 mm trykimprægneret træ med afrundede kanter
 - ✓ Trappen: 28x120 mm terrassebrædder i trykimprægneret træ
 - ✓ Evt. gelænder: 22x95 mm terrassebrædder i trykimprægneret træ
- b) For at skabe visuel harmoni i gården skal trappen males i en farve, som matcher den gældende bygnings malede træværk. Dvs. hvis f.eks. døre og vinduerne er hvide, så males trappen hvid.

3. Godkendelse

- a) En skitse af den ønskede trappe med mål skal godkendes af andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse før den sendes, sammen med plantegninger og fuldt udfyldte dokumenter til Københavns Kommune til endelig godkendelse. Først når Københavns Kommune har godkendt byggetilladelsen, kan arbejdet gå i gang.
- b) En evt. afvisning af en trappe fra andelsbolig-/ejerforeningens har prioritet over gårdlaugs bestyrelsens beslutning. Gårdlauget kan altså ikke tilsidesætte en afvisning fra andelsbolig-/ejerforening og godkende en trappe, men gårdlaugets bestyrelse kan godt afvise en ellers godkendt trappe hos andelsbolig-/ejerforeningen.
- c) For at sikre den bedste fremtidige udnyttelse af gårdarealet skal både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse i deres godkendelse tage ansvar for at søge den løsning, som er bedst for ALLE gårdens brugere.
- d) Både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse har ret til afvise en ønsket trappe, hvis den ikke opfylder de gældende retningslinjer.
- e) En godkendt trappe kan ikke afvises og kræves nedtaget med tilbagevirkende kraft.

4. Etablering

- a) Under etableringen af trappen skal den pågældende lejlighed's ejer gøre sit bedste for at minimere støj og støv gener for gårdens brugere.
- b) Der skal specielt tages hensyn til at gårdens børn ikke kan komme til skade ved værktøj eller materialer.
- c) Lejlighedens ejer skal selv sørge for bortskaffelse af byggeaffald i forbindelse med etablering af udgang og trappe.
- d) Alle udgifter til etablering af trappen dækkes af lejlighedens ejer.

5. Brug og vedligeholdelse

- a) Trappen skal opfattes som en del af gården, og derfor er det tilladt for alle gårdens brugere at sidde på trappen.
- b) Det er IKKE tilladt at privatisere arealet nedenfor trappen med private permanente møbler eller hegn.
- c) Arealer under trappen skal kunne bruges af alle gårdens brugere evt. til parkering af cykler eller opbevaring af grill.
- d) Der opfordres til at udnytte trappen til at forgrønne gården med planter og blomster i planterkasser og pletter.
- e) Lejlighedens ejer har ansvar for og skal selv betale for at vedligeholde og male trappen, så den fremstår i pæn og er i sikker stand. Gårdlaugets bestyrelse har ret til at bede om istandsættelse af trappen for lejlighedens ejers regning.