

Stiftende generalforsamling Gårdlauget Ålandsgade-kareen.

---

Dato: 17. november 2009

<u>Deltagere:</u>	<u>Matr. Nr.</u>	<u>Adresse</u>
Ingen mødt	43an	Geislersgade 12-14, 2300 København S (ejerlejl. nr. 1-22)
Ulrik Kristensen Karen S. Jørgensen Stina A. Hansen	43al	Geislersgade 16-18, 2300 København S
Cille Løwe Lindgren Louise Haugstrup Jensen	25x og 33y	Holmbladsgade 22/ Ålandsgade 1-11, 2300 København S (ejerlejl. nr. 1-71) og Ålandsgade 13-17, 2300 København S (ejerlejl. nr. 1-30)

Fra sbs rådgivning:

Ulla Munk Beilin, Arkitekt  
René Michael Elling, Advokat

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Gennemgang af vedtægter
3. Gennemgang af ordensregler og budget
4. Stiftelse af gårdlavet, herunder afstemning om vedtægter
5. Valg af bestyrelse
6. Orientering om anlægsprocessen
7. Eventuelt.

**Ad 1)**

René Michael Elling, sbs, blev valgt til dirigent og referent.

Fuldmagter var lovformelige - de deltagende bestyrelsesmedlemmer/fremmødte var tegningsberettigede.

I forhold til det udsendte materiale, er der efterfølgende korrigeret for aktuelle bruttoareal- og kvadratmeter i overensstemmelse med oplysninger fra BBR-registret. Oplysningerne er hentet fra [www.OIS.dk](http://www.OIS.dk). Dette er tiltrådt af alle fremmødte deltagere.

Dirigenten konstaterede videre, at der i alt var mødt 2 af de 3 stiftende ejendomme op til den stiftende generalforsamling, repræsenterende et samlet fordelingstal på 6732 ud af 7661. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for gyldig og beslutningsdygtig.

### **Ad 2)**

Vedtægterne blev gennemgået og diskuteret.

På opfordring af Ulrik Kristensen blev det ført til referat, at sbs rådgivning undersøger hvad forskellen er mellem bygningsarealet og det samlede boligareal som anført i BBR-registret.

*Bygningsarealet udgør:* Summen af de enkelte bygningers samlede bygningsareal. I arealet indgår arealer af porte, luftsluser o. lign. Derimod medregnes ikke arealer af åbne overdækkede terrasser, åbne altaner og åbne indgangspartier.

*Samlet boligareal udgør:* Summen af de arealer, der bliver brugt til beboelse i ejendommens enkelte bygninger.

*Kilde: [www.ois.dk](http://www.ois.dk).*

Det fremgår af servitutpålægget, at de enkelte ejendommens andele af udgifter til drift, vedligehold og renholdelse mm. af gårdanlægget, fordeles i forhold til ejendommens bruttoetagearealer. Bruttoetagearealet fremgår af beslutningsforslaget. Generelt kan det anføres at:

Bruttoetagearealet går til ydersiden af væggene. Derudover er der flere ting, som *ikke* skal regnes med i bruttoetagearealet:

- Åbne altaner, terrasser, indgangspartier og porte regnes ikke med. Kun egentlige lukkede udestuer regnes med.
- Arealer, der hører til en bolig- eller erhvervsenhed, men er beliggende adskilt, regnes ikke med. Det kan f.eks. være et beboelses- eller erhvervsrum, der ligger på en anden etage med særskilte adgangsforhold.
- "Udenomsrum" som-udhuse, vaskerum, varmecentraler, pulterum, cykel- og barnevognsrum o. lign. regnes ikke med.

*Kilde: Bolius.*

Det følger endvidere af vedtægtens § 4, at "Medlemmerne har pligt til uden ophold at lade ændringer i ejendommenes bruttoetageareal registrere i BBR-registret, og samtidig hermed at give meddelelse om ændringerne direkte til gårdlauget. Gårdlauget kan til enhver tid med 14 dages varsel kræve adgang til en ejendom med henblik på ved besigtigelse og/eller opmåling af kvalificeret rådgiver at kontrollere rigtigheden af registrets udvisende.

### **Ad 3)**

Ordensreglement og budget blev gennemgået og diskuteret.

**Ad 4)**

Følgende ændringer blev vedtaget i forhold til de foreslåede vedtægter:

§ 5

Det blev enstemmigt vedtaget at lade opdaterede tal fra BBR-registret tilføje og være gældende, såfremt der måtte være uoverensstemmelse mellem disse og tal anført i vedtægten, som var bilagt indkaldelsen. Der blev givet mandat til dirigenten til at lade rettelser tilføje i vedtægten og referatet, i det omfang beslutninger truffet på den stiftende generalforsamling ikke var i modstrid med de ændrede faktiske forhold.

Såfremt der måtte påvises ændringer, udsendes et revideret budget med baggrund i de faktiske forhold.

Med de ovenstående ændringer blev gårdlauget stiftet og vedtægterne vedtaget af generalforsamlingen, således at stemmefordeling udgjorde:

For stiftelsen af gårdlauget og godkendelse af vedtægter:

Matr.nr. 25x og 33y                      Fordelingstal: 5745.

Imod stiftelsen af gårdlaug godkendelse af vedtægter:

Ingen

Undlod at stemme:

Matr.nr. 43 al                              Fordelingstal 690  
Matr.nr. 43 an                              Fordelingstal 750 (ikke mødt).

Dirigenten konstaterede herefter at gårdlauget var stiftet og vedtægterne godkendt.

**Ad 5)**

Følgende blev valgt til bestyrelsen for 2 år:

Ulrik Kristensen                              matr. nr. 43al

Følgende blev valgt til bestyrelsen for 1 år:

Cille Løwe Lindgren                              Matr. nr. 25x og 33y  
Louise Haugstrup Jensen                              Matr. nr. 25x og 33y

Følgende blev valgt til suppleant i prioriteret rækkefølge:

Karen S. Jørgensen                              Matr.nr. 43al

**Ad 6)**

Ulla Munk Beilin, sbs, redegjorde for anlægsprocessen, herunder:

- Licitation på gårdprojektet der indstilles til godkendelse
- Tidsplan, med forventet overdragelse af anlægget i efteråret 2010.

Der vil løbende blive orienteret om anlægsprocessen til bestyrelsen.

**Ad 7)**

Ingen bemærkninger.

Generalforsamlingen blev hævet.

København d. 1. december 2009

Som referent.

René Michael Elling

