

## A/B POSTGÅRDEN

### GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2013 (EKSTRAORDINÆR)

År 2013, mandag d. 28. januar kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Postgården i lokalerne, Jagtvej 70, 1. 2200 København N.

Indledningsvis bød fungerende næstformand Jakob Karsvang de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog i forbindelse hermed at ejendomsadministrator Tina Hald fra Qvortrup Administration blev valgt til dirigent og som referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at følgende andelshavere enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret: 5<sup>F</sup>, 6, 7<sup>F</sup>, 8, 10, 11<sup>F</sup>, 12, 13<sup>F</sup>, 15, 22, 24<sup>F</sup>, 25<sup>F</sup>, 29<sup>F</sup>, 37<sup>F</sup>, 39, 48, 51<sup>F</sup>, 53, 54<sup>F</sup>, 55<sup>F</sup>, 58<sup>F</sup>, 59, 61, 62<sup>F</sup>, 65, 70, 71, 73<sup>F</sup>, 74, 76, 80, 83, 84, 87, 90, 93, 95<sup>F</sup>, 100<sup>F</sup>, 103<sup>F</sup>, og 107.

i alt 40 tilstede.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til andelsboligforeningens vedtægter og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig for samtlige punkter på dagsordenen.

#### **I henhold til vedtægternes § 25 har generalforsamlingen følgende dagsorden:**

1. I tilfælde af at en daginstitution vil leje sig ind som erhvervslejer, accepterer andelshaverne, at parkeringspladserne nedlægges, så der kan gøres plads til et friareal
2. Forslag fra Kirsten Bertelsen : *I forbindelse med, at der er forsøgt indbrud i min nye bil i gården og der er foretaget tyveri og hærværk på cyklerne, vil jeg foreslå, at den del af gården, der er til cykler og biler bliver kamera overvåget.*
3. Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at udleje et erhvervslokale til tilberedning af mad/sandwich-bar.

#### **Forslag 1 :**

I tilfælde af at en daginstitution vil leje sig ind som erhvervslejer, accepterer andelshaverne, at parkeringspladserne nedlægges, så der kan gøres plads til et friareal

Jakob Karsvang præsenterede kort bestyrelsens indsats og tanker i forbindelse med godkendelse af en ny lejer ;

- De tomme erhvervslokaler udgør ca. 1.000 m<sup>2</sup>, hvilket betyder at foreningen mangler lejeindtægter på ca. kr. 700.000 årligt, hvilket kan betyde en stigning i boligafgiften på mere end 50% samt en nedjustering af andelskronen.
- Med hjælp fra Lacour & Lykke er der fundet en potentiel lejer til de tomme erhvervslejemål.

- Den potentielle lejer er Københavns Universitet, som vil lave et Campus på Nørrebro. De har længe ledt efter egnede lejemål og ud af 12 lejemål at vælge mellem er de nu nede på 2, hvoraf A/B Postgården er en af dem.
- Københavns Universitet vil anvende lejemålet som daginstitution for vuggestue- og børnehavebørn.
- De ønsker ligeledes et friareal i gården, hvilket betyder at p-pladserne nedlægges og gården inddrages til legeplads. Der bibeholdes løbegang til cykelkælder, vaskeri, skrald mv.

#### Hvad taler for :

- Øget lejeindtægt
- Københavns Universitet ønsker en langsigtet kontrakt
- Renovering af gården
- Gratis legeplads, som kan benyttes efter 17.30 i hverdage og hele weekenden.
- Øget trafik til de lokale forretninger
- Ifald der skal opsættes altan på 1. salen til daginstitutionen, kan det blive billigere for andelshaverne på Jagtvej at udskifte deres nuværende altaner.

#### Hvad taler imod :

- Der vil kunne forekomme støj fra institutionen, når børnene anvender legepladsen.
- Inddragelse af p-pladserne, hvor erhvervslejerne skal kompenseres.

Flere andelshavere mente at der ville være megen larm i forbindelse med en institution med 90 børn, men bestyrelsen mente at støjen vil være begrænset, da det vil være vuggestue og børnehavebørn. Derudover vil der ofte planlægges ture uden for huset for de største børn.

Der blev ligeledes udtrykt bekymring for den øgede trafik, samt om institutionen vil skræmme potentielle købere væk. Bestyrelsen er af den holdning at det vil skræmme flere købere væk hvis boligafgiften stiger drastisk, samt at den øgede trafik ikke vil bemærkes synderligt grundet den allerede eksisterende trafik. Derudover vil den øgede trafik skaffe flere kunder til de øvrige erhvervslejerne, og gøre A/B Postgårdens erhvervslokaler mere attraktive.

Bestyrelsen lagde vægt på at såfremt der var flertal for forslaget, vil bestyrelsen arbejde videre på vilkårene for brug af gården mv. med den potentielle lejer, og udarbejde rimelige vilkår. Bestyrelsen repræsenterer andelshaverne og er ligeledes interesseret i at få de bedst mulige vilkår for beboerne.

Efter en længere debat, blev forslaget sat til afstemning og vedtaget med stemmerne : 31 stemte ja og 9 stemte nej.

Forslaget blev derfor vedtaget med simpelt flertal.

#### Forslag 2 :

Forslag fra Kirsten Bertelsen : *I forbindelse med, at der er forsøgt indbrud i min nye bil i gården og der er foretaget tyveri og hærværk på cyklerne, vil jeg foreslå, at den del af gården, der er til cykler og biler bliver kamera overvåget.*

Kirsten Bertelsen præsenterede kort sit forslag og konstaterede ligeledes at porten først lukkede efter 5 minutter.

En andelshaver mente ikke at politiet ville gøre noget ved det, på trods af videoovervågning. Men flere mente at et skilt om videoovervågning kunne have en præventiv effekt. Bestyrelsen lovede at de ville sørge for at porten lukkede hurtigere, og ville gerne høre fra andelshavere der oplevede enten tyverier eller hærværk, så bestyrelsen kan danne sig et overblik over hvor omfattende problemet er.

(Efterfølgende har bestyrelsen overværet åbne/lukketiden af porten, og de 5 min. er ukorrekt. Det korrekte er derfor ca. 1 min. 10 sekunder – fra den åbner til den lukker, hvilket bestyrelsen finder rimeligt.)

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt med et overvældende flertal.

### **Forslag 3 :**

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at udleje et erhvervslokale til tilberedning af mad/sandwichbar.

Jakob Karsvang præsenterede kort bestyrelsen forslag, og der var lagt materiale frem vedr. den nye potentielle erhvervslejer som andelshaverne kunne gennemse.

Da der formentlig snart bliver et ekstra erhvervslejemål ledigt, og bestyrelsen er blevet kontaktet af nogen der gerne vil åbne et mindre spisested, ønsker bestyrelsen andelsforeningens tilladelse til at arbejde videre med dette. Bestyrelsen understreger at der ikke bliver udlejet til et sted hvor der bliver tilberedt shawarma eller pizza, eller en større restaurant. Flere andelshavere var bekymrede for lugtgener, skadedyr og øget trafik, men bestyrelsen forsikrede andelshaverne om at der vil blive sørget for den nødvendige udluftning, opbevaring af skrald samt at den øgede trafik i forbindelse med vareindbringning og kunder ikke ville bemærkes synderligt, da alt dette ville foregå via Jagtvej. Bestyrelsen er flere gange blevet kontaktet af cykelhandlere og blomsterbutikker, men ønsker en anden sammensætning af erhvervslejerne og vil gerne være med til at trække andre kunder til området. Efter en kort debat, blev forslaget sat til afstemning og blev vedtaget med stemmerne :

26 stemte ja, 11 stemte nej og 3 stemte blankt.

Da der herefter ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.40 og takkede for god ro og orden.

København, den 11/2/2013



f. Administrator Tina Hald  
Dirigent

Godkendt på mail den 11. februar 2013

Bestyrelsen for A/B Postgården