# Beslutningsreferat for stiftende generalforsamling for gårdlauget Vejlegadekarréen 24. september 2018

**Fremmødte**Horsensgade 1 /Silkeborg Plads 2: Susanne Marslev
Horsensgade 3 – 5: Thobias Arnold Ndungu Post-Weis
Horsensgade 7 – 9: Jørgen Glidov
Horsensgade 11 - 13 / Strandboulevarden 71: Jens Wittrup
Strandboulevarden 73: Carsten Lund ved fuldmagt og Mulle Signe Nielsen (fuldmagt ikke medbragt)
Strandboulevarden 75 / Vejlegade 12: Peter Vase
Vejlegade 6 – 10: Administrator Jan Granfeldt
Vejlegade 2 / Silkeborg Plads 8: Jeppe Kristensen og Anette Weilgaard Clausen (ved fuldmagt fra bestyrelsen)
Silkeborg Plads 4 – 6: Lene Ragaard ved fuldmagt fra Mikael Skotting

**Valg af dirigent og referent**
Laura Koch Rotne blev valgt som referent og Pernille Vesterløkke som dirigent.

**Kort gennemgang af vedlagte udkast til vedtægt for gårdlauget**
Pernille gennemgik kort spørgsmål til den udsendte tekst til vedtægt for gårdlauget og forklarede forskellen på gårdlauget og gårdlaugets bestyrelse. Fx skal alle væsentlige beslutninger stemmes igennem af gårdlauget ud fra fordelingsnøglen i vedtægterne, og bestyrelsen udmønter så disse beslutninger.

Det blev understreget, at kommunen ikke bestemmer størrelsen af det samlede bidrag til gårdlauget men alene fordelingen mellem bidraget fra de enkelte ejendomme, som er fastsat gennem den enkelte ejendoms bruttoetageareal (beboelsesareal) registreret i BBR-registeret. Den enkelte ejendom kan så selv beslutte, hvordan de fordeler udgiften på deres beboere – om den fx skal fordeles efter hoveder eller efter bruttoetageareal. Fordelingstallet kan ikke ændres men skal opdateres efter oplysningerne i BBR-registeret.

Bestyrelsen udpeges af medlemmerne af gårdlauget og alle ejendomme kan ikke have en person i bestyrelsen, for det er ikke hensigtsmæssigt, hvis der opstår en kultur i bestyrelsen, hvor det enkelte medlem alene repræsenterer sin egen ejendom. Hensigten er, at bestyrelsen sørger for at drifte og vedligeholde den fælles gård og gennem dette arbejde repræsenterer alle potentielle brugere af gården på tværs af ejendommene.

Pernille indkalder til nyt møde i gårdlauget, hvor bestyrelsen vælges, og der tages hul på nogle af de praktiske opgaver i gårdlauget med valg af administrator og ansættelse af gårdmand.

**Stiftelse af gårdlauget Vejlegadekarréen**Alle skrev under på gårdlaugets vedtægter hvorefter Vejlegadekarréens gårdlaug var stiftet.

Når gården bliver fælles vil der være en stordriftsfordel for affaldsvolumen, men hver ejendom bliver stadigvæk opkrævet renovationsafgift på ejendomsniveau.

Der var en længere erfaringsudveksling om håndtering af storskrald og hvor svært det kan være at få beboerne til ikke at efterlade storskrald ved fx fraflytning. Nogle havde gode erfaringer med videoovervågning, andre med at holde styr på fraflytninger og andre igen med at organisere afhentning af storskrald ved kommunens hjælp. Der var blandende holdninger til, om tilstedeværelsen af et storskralderum ville kunne afhjælpe situationen med uhensigtsmæssig efterladelse af storskrald, eller om et storskralderum blot ville forværre situationen. I den i dagsordenen beskrevne scenarie 2, er der indtegnet et lille storskralderum på ca. 14 kvm.

**Præsentation af gårdprojekts to scenarier**1: Tagterrasse udgår, vaskehus forbliver. Tagterrasse erstattes af en pergola af samme type og pris som den på østsiden. Storskraldsrum udgår, og tre ud af fire cykelstativer med overdækning forbliver og cykelstativer er i to etager. Der er 126 cykelstativer og 4 cykelbøjler til ladcykler.

2: Tagterrasse udgår, vaskehus nedrives. Tagterrasse erstattes af en pergola af samme type og pris som den på østsiden. Storskraldsrum forbliver. De fire cykelstativer fra tidligere skitse forbliver men er alene i terræn og altså ikke i to etager. Der er 94 cykler og 4 cykelbøjler til ladcykler.

Pernille oplyste, at kommunen anbefaler scenarie 2, da det alt andet lige ville være et mere fremtidssikret gårdanlæg, hvis der ikke etableres et privatejet vaskehus i det fælles gårdanlæg. Det koster 350.000 kr. i erstatning til ejeren at nedrive skuret, og denne økonomi er medregner i scenariet.

Der var en drøftelse af behovet for cykelparkering i gården og ærgrelse over, hvis der ikke blev råd til overdækket cykelparkering. Der var generelt stemning for, at man ikke ønskede cykelparkering i to etager, da det bl.a. ville hindre udsynet i den lille gård og måske slet ikke ville blive brugt fordi det er vanskeligt for mange at løfte sin cykel op i det øverste stativ. Der er ikke råd til en pumpe til hjælp til at løfte cyklen op.

Da der var uenighed om behovet for et storskralderum blev beslutningen om tilstedeværelse af storskrald skubbet til gårdlaugets næste møde, og tilstedeværelse af et storskralderum udgik således midlertidigt af scenarie 2.

**Beslutning om medfinansiering af 350.000 kr. til nedrivning af skur**Pernille gennemgik et tredje scenarie, hvor ejendommene i fællesskab skulle medfinansiere projektet med 350.000 kr. I det beskrevne scenarie 3 ville projektet se således ud:

Tagterrasse udgår, vaskehus nedrives. Tagterrasse erstattes af en pergola af samme type og pris som den på østsiden. Storskraldsrum forbliver. Der etableres cykelstativer med overdækning i 2 etager i de fire områder. Der er 146 cykelstativer og 4 cykelbøjler til ladcykler.

Da der ikke var stemning for cykelstativer i to etager, blev der drøftet en mulighed for at skaffe medfinansiering til overdækning af de fire cykelskure i et plan. Det koster ca. 300.000 kr., da overdækningerne skal brandsikres pga. nærhed til gavl.

Medlemmerne ville arbejde for at skaffe opbakning på 50.000 kr. til cykeloverdækning, men det ville kræve ekstraordinære generalforsamlinger i de fleste ejendomme, og det tager tid. Vejlegade 6-10 meldte klart ud, at de ikke ønskede at medfinansiere, da det alene er stueetagen, som har direkte udgang til den fælles gård. Administratoren for ejendommen spurgte til fordelingen af driftsudgifterne på de medfinansierede overdækninger. Pernille har efterfølgende undersøgt sagen, og da der er overdækning af cykelstativer med i det politisk besluttede projekt, så bliver de eventuelle overdækningen en del af det tinglyste gårdhaveanlæg med fælles drift efter den økonomiske fordelingsnøgle.

Eventuelle fremtidige investeringer i gården skal besluttes af gårdlauget, hvor en simpel flertalsbeslutning kan vedtage nye investeringer. Dette vil ikke ændre på fordelingsnøglen og således heller ikke på fordelingen af den økonomiske byrde, der pålægges de enkelte ejendomme ved etablering og drift af den fælles gårdhave.

Der blev gennemført en afstemning mellem scenarie 1 og 2, hvor der var enstemmighed for scenarie to. Vejlegade 6-10 forholdt sig neutralt til valget mellem de to løsninger, og Strandboulevarden 75/Vejlegade 12 ønskede ført til referat, at denne ejendom ønskede storskralderum. Ejendommens repræsentant havde nemlig fået mandat til at stemme for den løsning, hvori der indgik et storskralderum. Beslutningen om storskralderum blev dog jf. tidligere skubbet til et fremtidigt møde i gårdlauget.

Der var et stort ønske om at komme i gang med anlæggelsen af den fælles gårdhave så hurtigt som muligt. Derfor blev det besluttet, at medlemmerne fik en frist for, hvornår entreprenøren senest kan tilføje en overdækning til cykelskurene i gårdprojektet. Dette vil så blive et muligt tilkøb, som gårdlauget selv tegner kontrakt med entreprenøren omkring.

**Evt - Gennemgang af kloakker**
Pernille oplyste, at det er vigtigt for det fremtidige anlæg, at det anlægges ovenpå kloakker, som kan holde til både anlæggelse og fremtidig drift. Desuden er der en prisgevinst ved at udbedre kloakkerne for flere ejendomme ad gangen samt når entreprenøren alligevel skal fjerne belægningen i gården. Pernille sender derfor en mail til alle medlemmer og beder om accept på, at gårdhavens entreprenør MøllerLykkegaard fremsender tilbud på dels gennemsyn og dels udbedring af kloak hos de respektive ejendomsejere.

Pernille sluttede af med at rose alle medlemmerne for en god dialog og det gode arbejde med at finde fælles løsninger. Det tegner godt for det fremtidige samarbejde i gårdlauget.