

Vestegnens Boligadministration ApS

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

Referat af ordinære GF i Gårdlauget Hørsholm den 11.02.2014 klokken 17.00
GF blev afholdt hos Literaturhaus – Møllegade 7 - 2200 København N, i
konfirmandstuen i kælderen. GF startede klokken 17.15

Til stede var:

AB Hørsholmsgade 24-26 ved Nana Francisca
Ejendommen Hørsholmsgade 30-32 ved Trine Schou
Erhvervslejerne TAXA ved Rune Rieland & Brian Frostholt
Nanna Kobyluch – fra Vestegnens Boligadministration ApS

- 1 Valg af dirigent. Som dirigent & referent blev valgt administrator Nanna Kobyluch.
Nanna kunne konstatere at generalforsamlingen ikke var indkaldt i henhold til vedtægterne. Ingen havde indsigelse imod dette og generalforsamlingen kunne derfor gennemføres.
- 2 Årets beretning:
I 2013 er der ikke sket det store. Der er indkøbt en grill samt planter til gården. Derudover har bestyrelsen arbejdet på at få opført et barnevognsskur i gården. Barnevognsskuret vil blive sat op i midten februar måned 2014.
Bestyrelsen har arbejdet på at få erhvervslejerne TAXA til at betale leje for den del af gården som de benytter. Der er endnu ikke udarbejdet en lejekontrakt. Det er dog aftalt lejekontrakten skal udarbejdes hurtigst muligt.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.
- 3 Regnskab 2013 blev gennemgået af administrator og årets overskud på kroner 13.121,27 overgik til egenkapitalen, som nu udgør 88.499,20. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.
Der var en fejl i tidligere tilsendte regnskab 2013. Udgiften til gårdmand NH service var forkert i tidligere tilsendte regnskab. Det korrekte og godkendte regnskab 2013 er derfor vedlagt dette referat.
- 4 Budget 2014 blev gennemgået af administrator.
Budget 2014 blev enstemmigt godkendt og er gengivet herunder.

Gårdlauget Hørsholmsgården	311	311
Budget		
Kontoplan	2014	2013
1126 AC gårdlaugsbidrag	130.000	130.000
1135 Renteindtægter	10	125
Indtægter i alt	130.010	130.125

Mobil telefon 2292 5468

Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070

Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark AS 2232 595 000 4009

Gårdlaugets hjemmeside: www.veba.dk / Log In / Gårdlauget Hørsholm

User ID: gl311 Password: hørsholm

Vestegnens Boligadministration ApS

Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

1220	Vand & vandafgifter	200	500
1230	Elektricitet	200	1.000
1340	NH Service	81.948	78.000
1405	Adm honorarer - Vestegnens Boligadministration	17.031	13.625
1410	Porto & fotokopier	1.300	800
1420	Revisionshonorar	2.950	2.900
1425	PBS opkrævningsgebyrer	525	500
1430	Tinglysning af vedtægt	0	0
1430	Juridisk rådgivning	0	0
1445	Bankgebyrer & øvrige gebyrer	375	350
	Gårdlaugsforsikring; Købstædernes police 01 12B		
1465	0182318	8.156	7.967
1510	Generalforsamling	900	300
1520	Bestyrelses honorarer	0	0
1525	Kontorholds udgifter til bestyrelsen	200	500
1600	Udvendig vedligeholdelse i alt	7.625	10.083
1605	Service på gårdens mobilsug	5.000	10.000
1690	Skadedyrs bekæmpelse	3.600	3.600
	Udgifter i alt	130.010	130.125
	Budgetteret resultat	0	0

Kontrakt samt liste over gårdmand NH services arbejdsopgaver blev efterspurgt og er derfor vedlagt dette referat.

- Erhvervslejerne fra TAXA stillede et forslag omkring renovering af mellemgangen fra gaden til gården.
Mellemgangen er godt slidt og en smule ødelagt derfor ønsker de at renovere mellemgangen. Der er indhentet et tilbud på renoveringen som vil koste mellem 20.000-25.000 kr.
Der var på generalforsamlingen stemning for at støtte TAXA økonomisk til renovering af mellemgangen, da mellemgangen bruges af hele gården.
Bestyrelsen vil tage stilling til hvor meget TAXA økonomisk skal hjælpes idet det vil forsøges at dele udgiften mellem gårdlauget, TAXA og anpartsforeningen Hørsholmsgade.
- Som formand var der nyvalg til Trine Schou (2016) fra ejendommen Hørsholmsgade.
Bestyrelsen består endvidere af Theis Reenberg (2015) fra AB Jæger samt Nana Francisca (2015) fra AB Hørsholmsgade 24-26.
Der blev ingen suppleanter valgt.
- Der var genvalg af intern revisor Joy Larsen for et år.
- Der var valg til Vestegnens Boligadministration ApS for et år.

Mobil telefon 2292 5468

Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070

Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark AS 2232 595 000 4009

Gårdlaugets hjemmeside: www.veba.dk / Log In / Gårdlauget Hørsholm

User ID: gl311 Password: hørsholm

Vestegnens Boligadministration ApS

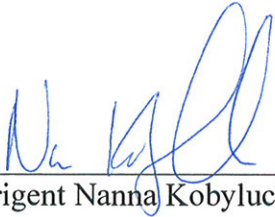
Darup Mosevej 1 – Glim – 4000 Roskilde

9 Eventuelt.

Bestyrelsen vil i årets løbe kigge på:

- Evt. højtryksspuling af dele af gården således den kan blive pænere, dette er muligvis en opgave man kan betale gårdmand NH service for at ordne.
- Bedre udnyttelse af pladsen i gården, mulighed for nyere legeredskaber.
- Vandhanen i gården skal laves.
- Bestyrelsen vil prøve at arrangere en gård dag.

GF sluttede klokken 17.55



Dirigent Nanna Kobyluch

Mobil telefon 2292 5468

Telefax 4642 3077

Fastnet telefon 4642 3070

Mail adresse torben@veba.dk

Nordea Bank Danmark AS 2232 595 000 4009

Gårdlaugets hjemmeside: www.veba.dk / Log In / Gårdlauget Hørsholm

User ID: gl311 Password: hørsholm

16. maj 2010

Serviceaftale

mellem Ejere for fællesgården Jægersborggade 43-57, Hørsholmgade 24-34 og NH Service.

Det bekræftes herved, at NH Service fra forestår den daglige ren- og vedligeholdelse i gårdanlægget Jægersborggade 21-41, Kronborggade 14-26.

Aftalen omfatter følgende arbejdsopgaver.

- Varetage daglige, ugentlige og månedlige arbejdsopgaver som fremgår af vedlagte arbejdsbeskrivelse for gårdmænd.
- Varetage kontakten til R98 i samarbejde med gårdlaugets bestyrelse for at sikre, at de afhenter dagrenovation, storskrald, el-skrot, farlig affald m.m.
- Varetage kontakten med håndværkere så som kloakmester, elektriker samt miljøkontrollen i forbindelse med skadedyrs problemer.
- Varetage gartnerarbejde med beskæring af buske og træer. samt skifte sand i sandkasser 1 gang årligt. Beskæring af klatreplanter indtil 6m højde.

Pris udgør pr. måned 5000,- kr. ekskl. moms / 6250,- kr. incl. moms

Pris udgør pr. år 60.000,- kr. ekskl. moms / 75.000,- kr. incl. moms

I aftalen som træder i kraft 2010 indgår:

At denne serviceaftale kan opsiges af begge parter med 1 måneds varsel.

At gården stiller gårdrum til rådighed såfremt dette forefindes, ellers aftales nærmere.

At NH Service er ansvarlig for afløser i forbindelse med ferie og sygdom.

At affald som R98 ikke vil godtage og fjerne som alm. Storskrald såsom byggeaffald, fjernes af beboere selv eller af NH Service mod betaling.

I forbindelse med overenskomstregulering vil der være en årlig prisstigning på 3%.

Faktureringen foretages den 1. i hver måned med seneste betaling den 15 i måned.

NH Service har ikke evt. erstatningsansvar for skader påført personer eller ting i gården. Her henvises til grundejeransvarsforsikringen.

Alt hvad denne serviceaftale ikke omfatter, kan bestilles og aftales nærmere. Timeløn er 200,- kr og med bil 300,- kr ekskl. moms pr. påbegyndt time.

Serviceaftalen er gældende for et år af gangen og kan genforhandles hvert år i juni måned.

I håber om godt samarbejde der kan komme begge parter til gode.

Godkendes ovenstående serviceaftale bedes dette underskrives nedenfor.

NH Service
Niels Henrik Rønnfeldt

Repræsentant for gårdlauget

Renhold 1

Affald må som udgangspunkt, ikke ses / ikke forekomme.

Indsats	Resultat	Antal gange
Renhold i forbindelse med renovation	Der må ikke forekomme affald omkring renovationscontainerne, Storskralderummet / pladsen holdes opryddelig. Der rengøres efter R 98.	Efter behov, så vidt muligt dagligt og i hvert fald efter R98
Renhold af bevoksning, græs- og legearealer	Større affald såsom aviser, blade, papkasser, store grene, flasker, byggeaffald må ikke forekomme.	Indsamles dagligt
	Mindre affald såsom cigaret-skodder, flaskekapsler, visne blade må kun forekomme i begrænset omfang.	Indsamles mindst 1 gang ugentlig
Renhold af belægninger (fliser, asfalt m.v.)	Større affald såsom aviser, blade, papkasser, store grene, flasker, byggeaffald må ikke forekomme.	Indsamles dagligt
	Mindre affald såsom cigaret-skodder, flaskekapsler, visne blade må kun forekomme i begrænset omfang.	Fejes efter behov, mindst 1 gang ugentlig
	Sand fra sandkasse, grus, jord og lignende på belægningerne.	Fejes efter behov, mindst 1 gang ugentlig
Ukrudtbekæmpelse i belægninger	Kun meget begrænset græs og ukrudt tolereres.	Foretages mindst 1 gang månedlig i sommerhalvåret
Tømming af papirkurve	Papirkurve bør fremstå tømte og rengjorte.	Tømmes efter behov, mindst 1 gang ugentlig Papirkurve rengøres efter behov mindst hver 2. måned.

Arbejdsbeskrivelse for gårdmænd

Side

Renhold 2

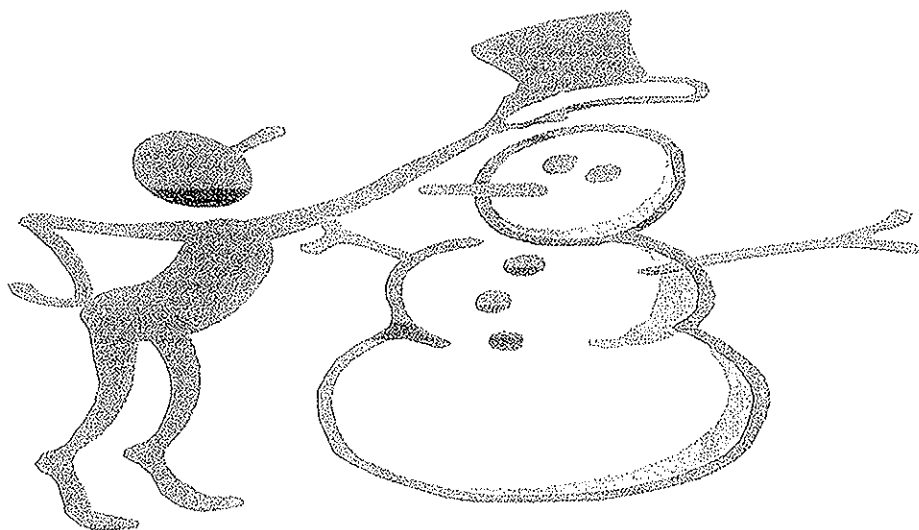
Indsats	Resultat	Antal gange
Rengøring af ru- der	Ruder i fællesporte og fællesgen- nemgange bør fremstå rimelig rengjorte.	Pudses efter behov, mindst hver 2. må- ned.
Rengøring af ha- vemøbler	Havemøbler skal afvaskes hver forår med vand tilsat brunt sæbe.	1 gang årligt ellers efter behov
Rengøring af le- geudstyr	Rengøring af legehus, gynger, vippedyr m.v. hver forår med vand tilsat brunt sæbe.	1 gang årligt ellers efter behov
Rensning af tag- render på skure og udhuse og tør- re afløb	Tagrender oprenses for visne blade, sand og andre urenheder. Tørre afløb oprenses for blade mv. og skylles igennem. Evt. forstoppelse meldes til GG.	Renses 1 gang årligt efter løvfald
Rengøring af op- lysningstavler og andre skilte	Skilte og tavler skal fremstå lei- læselige og renholdte.	Rengøres efter be- hov, mindst 2 gange årligt
Fjernelse af graf- fiti og maling m.v.	Graffiti, maling olie og lignende fjernes hurtigst muligt, om nød- vendigt kontaktes GG for assi- stance.	Efter behov

Arbejdsbeskrivelse for gårdmænd

Side 7

Renhold 3 Sne- og glatførebekæmpelse

Indsats	Resultat	Antal gange
Sne- og glatførebekæmpelse	<p>Der skal fejes / udstrøs urea i et spor 1 m's bredde rundt i karreen- samt fra køkkentrapperne og til renovations- og cykelskure – samt fra renovationskure ud gennem fællesgennemgang og over fortov, plus 1 m² på kørebanelen, så R98 skridsikkert kan afhente dagrenovation.</p> <p>Gårdmændene er ikke pligtige til at foretage sne- og glatførebekæmpelse i weekends og helligdage, men der skal være ryddet mandag morgen / dagen efter en helligdag.</p> <p>!!! Husk at fjerne eventuelle "snevolde" på gaden ud for tønmeadresser efter kommunens snerydning, så vi er sikker på, at R98 tager renovationen.</p>	Efter behov i perioden kl. 6,00 til 22,00



Arbejdsbeskrivelse for gårdmænd

Tilsynsopgaver

Indsats	Resultat	Antal gange pr. år
Ordensregler	Ordensregler søges overholdt, og indberetninger om evt. ødelæggelser og nødvendige reparationer foretages hurtigst muligt til GG.	
Belægninger	Større sætninger og lunger i belægninger meldes til GG.	Efter behov
Beplantninger	Skader på beplantninger oprettes af gårdmand eller meldes til GG.	Efter behov
Diverse dørpumper, låse og hængelåse	Dørpumper, hængsler, låse og nøgler skal virke let og ubesværet. Låse gives låseolie i kolde perioder. Hvis dørpumper eller låse bør justeres, kontaktes GG.	Låse efterses 1 gang månedligt
Fælleslys	Lamper i gården og i diverse fællesgennemgange, fælles cykelkældre og skure skal fungere. Lamper og kontakter skal fremstå hele og rengjorte.	Elinstallation efterses efter behov, dog mindst 2 gange månedligt
Havemøbler	Borde og stole skal altid være i sikkerhedsmæssig forsvarlig stand.	Efterses 1 gang månedligt i sommerhalvåret
Legepladser	Se under legepladser, sandkasser og faldunderlag.	
Overflade brønde	Stoppede eller beskadigede overflade brønde meldes til GG.	Efterses løbende
Meldinger til GG i øvrigt	Ombygningsarbejder, stilladsopsætning, opgravninger, udskiftning af kloaker, fjernvarme etc.	Meldes hurtigst muligt *

* Der fremsendes en kopi af brevet til gårdmanden til orientering, og har du ikke modtaget en kopi inden 1 uge efter, så ring igen.

Arbejdsbeskrivelse for gårdmænd

Pleje af græsplæne

Indsats	Resultat	Antal gange
Græsklipping	Græsset klippes ved 6-8 cm. ned til 4,0-4,5 cm. Hvor der er problemer med mos klippes græsset ned til 5,0-6,0 cm.	Græsplæner klippes 16-20 gange i perioden ca. 1. maj til 30. oktober Ca. 1 gang ugentlig
Kant- og efterklipping	Større tuer og frøstande tolereres ikke.	Kantklipping foretages 5-10 gange i vækstsæsonen Ca. hver 3. uge
Opsamling af græsafklip	Græsafklip af betydning må ikke forekomme.	Græsafklip fjernes 3-6 gange i vækstsæsonen
Kantstilning	Synlige kanter må fremstå regelmæssige skarpe og lige.	Kanter stikkes med spade 1 gang årligt

Pleje af beplantninger

Indsats	Resultat	Antal gange
Ukrudtsbekæmpelse	Kun meget begrænset ukrudt tolereres.	Foretages mindst 1 gang månedligt i sommerhalvåret
Fjernelse af blomster / roser og stauder	Det generelle udtryk må ikke skæmmes af visne blomster . Optimale antal blomster sikres ved fjernelse af de visne.	Foretages mindst 1 gang månedligt i sommerhalvåret
Ophindning af klatreplanter	Da gartnerne kun kommer få gange, bindes klatreplanter op til pergolaer og påmonterede wirer	Efter behov, ring til GG hvis du er i tvivl
Vanding	Foretages ved om- eller efterplantning og i meget tørre perioder.	Efter behov, ring til GG hvis du er i tvivl

Arbejdsopgaver vedrørende legeudstyr, sandkasse og faldunderlag

Indsats	Resultat	Antal gange
Sikkerhedskontrol	Løse bolte og skruer efterspændes. Gyngephæng efterses. Fyld grus ved rutschebanens udmunding Check trappetrin og gelænder.	Skal efterses 1 gang pr måned året rundt
Istandsættelse	Defekter rettes hurtigt muligt, eller GG kontaktes hurtigst muligt for assistance.	Efter behov
Sand i sandkasse	Urenheder så som papiraffald, jord, visne blade, græsafflip må ikke forekomme i sandkassen.	Indsamles efter behov mindst 1 gang ugentlig
	Der må ikke ligge sand på belægninger eller græsplæner.	Sand opfejes efter behov mindst 1 gang om ugen i sommerhalvåret
Kontrol af faldunderlag	Faldunderlag bør fremstå jævnt og uden for mange huller. Større ujævnheder meldes til GG.	Faldunderlag løsnes/ rives mindst 1 gang pr. måned i sommerhalvåret.
Ukrudtskontrol af faldunderlag	Synligt rodukrudt bør ikke forekomme i faldunderlaget og synligt frøkrudt må ikke sætte frø.	Ukrudt fjernes mindst 1 gang pr. måned i sommerhalvåret