



**Frede Tellefsen**

Advokatfirma

Frederikssundsvej 26 B  
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22  
Fax 35 83 85 22

e-mail:  
info@tellefsen.dk

www.tellefsen.dk

www.tellefsenbolig.dk

CVR-nr. 18 84 03 32

Kontortid:  
Mandag-fredag  
08.00-16.00  
samt efter aftale



**Frede Tellefsen**

Ejendomsadministration  
A/S

CVR-nr. 38 05 87 11

Medlem af  
Ejendomsforeningen  
Danmark

Dato :13. marts 2009

År 2009, tirsdag den 10. marts kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Slangerupgård.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i Lersøgaard's fælleshus, 2200 København N., var fremsendt til foreningens medlemmer ved brev af 25. februar 2009 fra administrators kontor.

Indkaldelsen indeholdt følgende dagsorden:

1. Forslag 1, sammenlægning af gårdene i karreen, skal der arbejdes videre med projektet?  
Bilag 1 - rådgivningsaftale vedlagt  
Bilag 2 - faktaoplysninger/problemstillinger vedlagt
2. Eventuelt.

Administrator Christian Tellefsen - bød velkommen og agerede herefter dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at 32 andelshavere var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

**Ad dagsordenens pkt. 1.: Forslag 1 vedrørende gårdsammenlægning.**

**Forslag 1 - Vedrørende evt. gårdsammenlægning.**

*Skal A/B Slangerupgård i samarbejde med SBS, A/B Lersøgaard og A/B Heimdalsborg ansøge kommunen om tilskud fra byfornyelsesmidlerne, til betaling for sammenlægning af gårdene i karreen.*

*Den sammenlagte gård drives og vedligeholdes herefter i fællesskab af de 3 foreninger.*

*Bestyrelsen underskriver rådgivningsaftale af 24. september 2008 med SBS (udkast vedlagt - bilag 1). SBS's honorar kr. 50.000,- i forbindelse med forundersøgelsen betales af de 3 foreninger, uanset om sammenlægningen gennemføres.*



Christian Tellefsen gav ordet til projektleder og arkitekt Ulla Munk Beilin (UMB) fra SBS.

UMB oplyste, at det er et krav fra kommunen for at få tilskud, at alle gårde i en karre går sammen om én fælles gård, samt efterfølgende opretter et gårdlaug.

Den enkelte ejendommen ejer således stadig matrikelnumrene som før, dog med fælles brugsret til gården.

Fælleshuset i gården bliver stående, og tilhører A/B Lersøgaard, som derfor også afholder alle udgifter i forbindelse med huset. A/B Lersøgaard har meddelt, at de ikke ønsker at leje det ud til andre beboerne i karreen.

Gårdlauget betaler alle udgifter til fællesgården, de tre andelsboligforeninger betaler til gårdlauget, typisk i forhold til brutto m<sup>2</sup>, og har indflydelse efter samme fordeling. Dette kan dog ændres, men afgøres når der vedtages vedtægter for gårdlauget.

Kommunen afholder alle anlægsudgifter, incl. honorar til rådgiver i forbindelse med anlæggelse af fællesgården. Dog kan der være krav om ekstraarbejde der skal tages stilling til, fx. mobilsug, nye dræn, kloakker osv., som de enkelte ejendomme selv skal betale. Kommunen giver muligvis også tilskud til evt. nedrivning og fjernelse af evt. forurenede jord.

En forureningsundersøgelse vil give svar på om gården er forurenede, hvilket typisk afhænger af hvilke erhverv der har ligget i karreen.

Mobilsug er et affaldssystem til husholdningsaffald hvor affaldsbeholderen er gravet ned i jorden. Husholdningsaffaldet smides - i lukkede poser - i en rørskakt i gården, ned til affaldsbeholderen. Affaldet hentes efterfølgende af en renovationsvogn, der suger affaldet op fra en lem i gaden, via et rør.

UMB skønnede anlægsudgiften til ca. kr. 6.000.000,-, dog med forbehold for evt. ekstraarbejde. Beløbet ca. kr. 6.000.000,- svarer til det rammebeløb man kan forvente at modtage i tilskud fra kommunen.

Driften skønnes til at ligge mellem kr. 15-20 pr. m<sup>2</sup> årligt - mod i dag mellem kr. 7-11 pr. m<sup>2</sup> årligt for den nuværende gård.

Ansøgningen skal indsendes sidst i marts 2009, der forventes svar inden sommerferien.

Såfremt kommunen giver tilsagn om tilskud på den samlede projektsudgift, nedsættes et gårdudvalg, som sammen med landskabsarkitekten m.fl. indkalder til karremøde, så alle kan komme med ønsker til den kommende fællesgård.

Derudover kan der arrangeres besøg hos lignende fællesgårde, for at høre og lære af deres erfaringer, samt hente inspiration til projektet.

Når gårdudvalget har udarbejdet et udkast for gårdanlægget, fremsendes det til bestyrelserne i de forskellige foreninger, som har 6 uger til at komme med indsigelser, inden projektet sendes til kommunens godkendelse.



Kommunen forlanger typisk at der er tænkt på forhold som legeplads, opholdspladser, renovation, beplantning osv., de skal derudover godkende tilbud fra entreprenørerne, så det kan være en tung proces.

Bekymringerne blandt beboerne var bla. om man blev "lillebror" i forhold til Lersøgaard, og således ikke fik medindflydelse på fx nyanskaffelser, samt om man kunne styre "trafikken" i gården, så der ikke kom uvedkommende ind.

UMB oplyste at dem der betale mest jo også bestemte mest, og at fordelingen ville fremgå af de vedtægter der skulle vedtages.

Da der i dag alene skulle tages stilling til om man skulle gå videre med projektet, og da der ikke var flere spørgsmål, blev forslag 1 sat under afstemning.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at 31 stemte for og 1 i mod forslag 1, som således blev vedtaget, hvorfor SBS nu vil ansøge kommunen om tilskud til en fællesgård.

**A/B Slangerupgård skal på en ny ekstraordinær generalforsamling tage endelig stilling til, om man - i forhold til kommunens tilsagn/betingelser osv. - vil være med i det fælles gårdprojekt med A/B Lersøgaard og A/B Heimdalsborg.**

Da ingen havde noget at tilføje under dagsordenens punkt 2, takkede dirigenten for fremmødet, god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Christian Tellefsen  
Dirigent

**Underskrevet original referat opbevares hos administrator.**