

Referat af ordinær generalforsamling i gårdlauget Sønderdybet torsdag den 26. maj 2016 kl. 19.30.

Deltagere:

Trine Otto (best.medlem i gårdlauget) og Rune Bagge Pedersen, A/B Krusågade 4-6
Shamirra Aisinger (A/B formand og best.medlem i gårdlauget) og Henriette Christensen (best.suppleant i gårdlauget), A/B Godsbanegade 9-15
Rikke Winther, A/B formand, Godsbanegade 5-7
Carsten Vesterø (A/B formand), Ole Rindtoft (best.medlem i gårdlauget), Hans Donslund (formand i gårdlauget), A/B Søndergodset (Sønder Boulevard 45/Godsbanegade 1)

Følgende ejendomme var ikke repræsenteret ved generalforsamlingen:

Sønder Boulevard 43/Krusågade 2
A/B Krusågade 8-10
Krusågade 12-20
A/B Klintholm (Krusågade 22/Dybbølsgade 22)
Dybbølsgade 24
Godsbanegade 3
Godsbanegade 17-19

Formanden for gårdlauget Hans Donslund bød velkommen til den ordinære generalforsamling.

1. Valg af dirigent

Carsten Vesterø blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Der var ikke stillet vedtægtsændringsforslag som kræver 2/3 fremmøde. Hans Donslund blev valgt som referent.

2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Hans Donslund aflagde bestyrelsens beretning. Hovedpunkterne var:

Bestyrelse

4 formelle møder var afholdt i året med referat på internet. Bestyrelsen har udover de emner som er nævnt i beretningen også diskuteret:

- Problemer med kloaker: TV-inspektion resulterede i melding til 3 ejendomme, hvoraf to skulle undersøge skader.
- Pålæg fra generalforsamlingen 2015 om at undersøge mulighed for lavere udgifter til administrationshonorar og forsikringspræmie. Alternativt tilbud på administration blev indhentet, men var marginalt lavere og bestyrelsen gik derfor ikke videre med det. Tilbud på forsikring blev forsøgt indhentet hos Alka. De henviste til vores nuværende selskab Alm. Brand.
- Diskuteret forbedret placering af containere, ændring af cykelstativer og problemer med de mange ladcykler.
- Desuden afholdt mange uformelle møder i forbindelse med fjernelse af ”Tuborgbedet” m.v.

Vedligeholdelse af gården:

- Tuborgbedet fjernet og ny indretning af plads midt i gården med højbede omkring. Det skete med et stort bidrag af frivilligt arbejde.
- Beskæring af træer.
- Reparationer på dør og vægge i Dybbølsgade 24.
- Låsesmed flere gange til fælles adgange.
- Daglige problemer med indbrud i gården.

Planlagt vedligeholdelse

- De fælles adgange er ikke vedligeholdt i flere/mange år. Pga. manglende likviditet er renovering af port til godt 130.000 kr. udskudt flere gange.
- Omlægning af fliser må forudses over de kommende år og er temmelig dyrt. Der er lunger flere steder. Kommunen skal vedligeholde legeplads og skur.

Forslag til ændringer i gården

- Bestyrelsen overvejer følgende ændringsforslag:

- Samling af alle containere under tag ved at lave en bedre indretning af affaldsskure. Det kunne give beboerne et let overblik over alle sorteringsmuligheder.
- Godsbanegade 5-7 ønsker ændring af beplantning. Foretrækker højbede langs mur. Tilbud fra gartner modtaget.
- Flytning af gårdmandens skur. Måske større, med plads til fejmaskine.
- Flytning af cykelstativ (nedtagning i sydlige ende, opsætning af nyt ved Krusågade 8-10)
- Plads til flere ladcykler
- Forskønnelse af bagside af legeskur mod den ”græske gård” (bag Sønder Boulevard 43).

Diverse

- Cykelraid gennemført i marts-april.
- Loppemarked blev afholdt i august 2015
- To bord-bænkesæt til midten af gården er bestilt
- Hvordan kan vi sikre gården og bagindgange bedre?
- Formanden har ikke skiftet lyskontakter i storskraldrum

Gårdmand

Indgået kontrakt med Vaskebjørnen. Aftale om vedligeholdelse svarer til den tidligere aftale med gårdmanden. Årlig udgift ca. 80.000 + snerydning, hvilket kan medføre en besparelse i forhold til tidligere år. En evaluering af udført arbejde viser at der er stort behov for opfølgning, og at gårdlauget ikke mener at firmaet opfylder kontrakten. Der følges løbende op.

Økonomi

Forøget vedligeholdelsesbehov kan ikke opfyldes under den nuværende økonomiske ramme. Der er forsøgt besparelse på renholdelse (gårdmand), men bestyrelsen antager at situationen ikke er holdbar og at udgiften til renholdelse til komme tilbage på tidligere niveau.

Omlægningen af Tuborgbedet kunne kun gennemføres fordi der var et meget stort bidrag af frivilligt arbejde. Ellers var det blevet alt for dyrt.

Der er konstateret underskud i 2015 og budgettet for de kommende år viser at nuværende indtægter ikke er tilstrækkelige.

Debat om beretningen

Carsten Vesterø fortalte, at gamle cykler er parkeret i gården lige efter cykelraidet og spurgte hvordan man undgår de gamle cykelvrag. Rikke Winther foreslog at gårdlauget kommunikerer til alle (ejendomme) at kun cykler der er i brug må parkeres i gården, men cykler der ikke/sjældent benyttes må parkeres i kældre mv.

Carsten Vesterø oplyste, at ødelagte cykler kan stilles til storskrald.

Generalforsamlingen besluttede at der løbende skal ske opfølgning på og oprydning i gamle cykler. Desuden at bestyrelsen skal meddele ejendommene, at der i gården kun må parkeres cykler som er funktionsdygtige og benyttes dagligt.

Rikke Winther redegjorde for ideerne om plantekasser i stedet for buksbombede ud for Godsbanegade 5-7. Der var en længere debat, der konkluderede, at med gårdlaugets nuværende økonomiske situation skal der ikke investeres i plantekasser. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at beslutte om der skal lægges fliser, eller om der skal genetableres beplantning, evt. i mindre omfang end ifølge den oprindelige planteplan.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.

Det omdelte regnskab blev gennemgået. Det viste et underskud i 2015 på 67.392 kr. mod budgetteret -61.460 kr. Der stod pr. 31/12 2015 81.598 kr. på gårdlauget bankkonto og egenkapitalen var 70.548 kr.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.

Bestyrelsen fremlagde følgende forslag: *Der foreslås en stigning i bidraget til gårdlauget på 35% fra 1. oktober 2016. Stigningen begrundes i øgede vedligeholdelsesudgifter – især til renovering af de fælles adgange, flisebelægning og desuden indretning til de nye containere til yderligere affaldssortering.*

Formanden begrundede forslaget i kommende vedligeholdelse som nævnt i beretningen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.

Efter en forhøjelse af bidraget foreslog bestyrelsen at der i 2016 budgetteres med udgifter på 60.000 kr. til gartner (beskæring og omlægning af fliser) og 60.000 til vedligeholdelse (primært til tømmer, ændring af affaldsskure). I 2017 forventes udgifter på 130.000 kr. til renovering af fælles adgange. Det reviderede budget fremgår af bilag til referatet.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

På valg var Hans Donslund, Shamirra Aisinger og Trine Otto. De blev alle genvalgt for to år. Bestyrelsen består dermed fortsat af Hans Donslund, Shamirra Aisinger, Trine Otto, Ole Rindtoft og Rune Bagge Pedersen.

Som suppleanter blev valgt Henriette Christensen (genvalg) og Rikke Winther (nyvalg).

7. Valg af revisor

Revisor Bent Bastian blev genvalgt.

8. Valg af administrator

Vest Administration A/S blev genvalgt.

9. Eventuelt

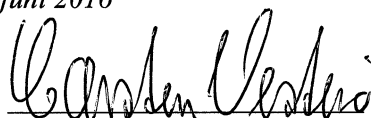
Opfordring til børnehaven om at rydde op efter sig når de går hjem. Der flyder især med grønne Arla-kasser men også cykler.

Gårdlauget skal også selv rydde op efter sig, og f.eks. huske at tage informationsedler ned igen når de ikke længere er aktuelle.

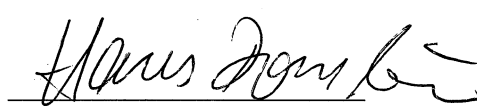
Der blev foreslået af reducere antallet af containere, f.eks. ser det ud til at to containere til "hård plast" ikke fyldes op. Enighed om at afvente ændring af indretning af affaldsskure, der vil give et bedre overblik over sorteringsmuligheder.

Loppemarked lørdag den 27. august kl. 11-16. Dirigenten konstaterede at dagsorden var udtømt og hævede mødet ca. kl. 21.00.

København, den 30. juni 2016

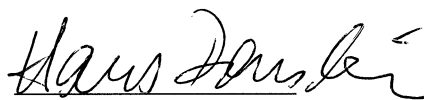


Carsten Vesterø, dirigent

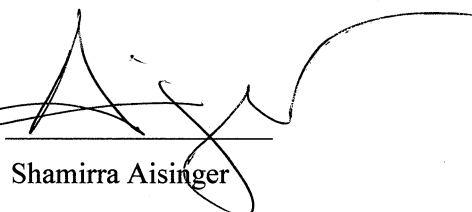


Hans Donslund, referent


Bestyrelse:



Hans Donslund, formand



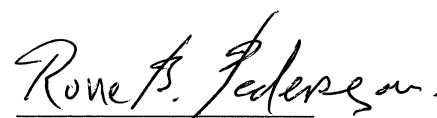
Shamirra Aisinger



Trine Otto



Ole Rindtoft



Rune Bagge Pedersen

Bilag til referat af ordinær generalforsamling i gårdlauget Sønderdybet.
Budget for 2016 og 2017 efter forhøjelse af bidrag med 35% pr. 1. oktober 2016.

Der er ikke indregnet evt. ordinær stigning pga. stigning i nettoprisindex.

Budget	Endeligt budget for 2016	Foreløbigt budget for 2017
INDTÆGTER		
Opkrævet gårdlaugsbidrag i alt	267.812	332.456
Renteindtægter	0	0
INDTÆGTER I ALT	267.812	332.456

UDGIFTER		
Gårdlaugsforsikring	9.882	10.003
Arbejdsskadeforsikring	3.880	3.927
Elektricitet	3.100	3.138
Vandforbrug	250	250
Vicevært incl. feriepenge m.v.	90.000	120.000
Administrationsudgifter incl. moms	22.650	22.926
Møder og generalforsamlinger	8.300	8.401
Revisionshonorar	8.300	8.401
Kontorartikler	1.000	1.000
Gartner	60.000	35.000
Materialer vicevært samt eget arbejde	20.000	20.000
Løbende vedligeholdelse, ændringer mm.	60.000	130.000
Andre udgifter	5.848	5.920
UDGIFTER I ALT	293.210	368.966
Årets resultat	-25.398	-36.510