

Referat af ordinær generalforsamling i gårdlauget Sønderdybet tirsdag den 28. maj 2015.

Deltagere:

Trine Otto (best.medlem i gårdlauget) og Rune Bagge Pedersen, A/B Krusågade 4-6

Niels C. Jensen og Anne Geisler, A/B Klintholm (Dybbølsgade22/Krusågade 22-24)

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

Jens Hybel (best.medlem i gårdlauget), Godsbanegade 3

Ole Rindtoft (best.medlem i gårdlauget), Bo Karl Donslund og 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

Dybbølsgade 24

Godsbanegade 17-19

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

1. Valg af dirigent

Niels C. Jensen 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:

Bestyrelsen har afholdt 7 møder siden sidste års generalforsamling og der var været et højere aktivitetsniveau end normalt.

Vedligeholdelse af gården:

Den længe efterlyste forskønnelse af gårdens **sydlige ende** er ved at være gennemført med lidt ændret indretning og nye højbede. **Græsplænen** i midten af gården (det såkaldte tuborgbed) er fjernet og nye store højbede er undervejs. De vil omkranse et større opholdsareal med plads til mindst to bord-bænkesæt og grill. De **fælles adgange** har været plaget af mange problemer med ødelagte låse mm. 3 af de i alt 4 adgange har været repareret i løbet af den seneste tid. **Gartneren** har været forbi og beskære buske og træer.

Affald

Der er i det seneste år blevet endnu flere containere i anledning af sortering i flere affaldstyper. Placeringen af containerne er ikke optimal, hverken æstetisk eller for beboeren der skal aflevere de forskellige typer affald.

Kloakker

Vi har haft tv-inspektion af kloakkerne fordi flisebelægning er sunket flere steder. Det ser ud til at

der er problemer ved nogle af stederne, men om det lige under hvor det er sunket er lidt uklart. Vi skriver til de 3 ejendomme – også dem som er frikendt. Hvor ejendommen er ansvarlig for problemet vil gårdlauget ikke reparere fliserbelægning. De øvrige steder bliver det ordnet når anlægsgartneren kommer sidste halvdel af juni måned.

Gårdmand

Bestyrelsen har overvejet af nedlægge gårdmandsstillingen og i stedet får et servicefirma til at stå for renholdelse mm. af gården. Tre firmaer har afgivet tilbud der indholdsmæssigt er ret ens, men prismæssigt noget forskellige. Overordnet set er vil et skift fra ansat gårdmand til et servicefirma heller ikke være for at spare udgifter, men for at få en bedre standard.

Der har desuden været en del utilfredshed med gårdmandens indsats, især vedr. renholdelse.

Cykelraid

Der blev ryddet op i gamle cykler sidste efterår. 35 gamle cykler blev fjernet i slutningen af oktober og overdraget til politiet.

Forsikring og administration

Gården har en forsikring mod brand og hærværk mm. Udgiften er ret høj i forhold forsikringssum og at vi aldrig har haft en skade. Et konkurrerende tilbud overvejes. Gårdlaugets administrator siden 2007 er Vestadministrationen A/S. Det årlige honorar er 22.300 kr. + 4.200 kr. for lønadministration, i alt 26.500 kr. (cirkabeløb). Alternativt tilbud indhentet, pris 18.750 kr. (uvist om lønbehandling er inkluderet). Desuden på generalforsamlingsdagen modtaget et uopfordret tilbud fra en anden administrator på 22.000 kr. Det er sikkert muligt at spare et mindre beløb at spare på administration.

Sociale aktiviteter

Også sidste år blev afholdt et loppemarked i gården. Desuden tøndeslagning ved fastelavn. Loppemarked planlægges afholdt 29. august 2015.

Debat om beretningen

Dirigenten strukturerede debatten til 4 punkter.

1) Gårdmand versus servicefirma.

Forsamlingen var enig om at skift til servicefirma var en god idé, men vil foretrække at en bestemt person tilknyttes gården. Der blev givet bemyndigelse til bestyrelsen til at skifte fra gårdmand til firma.

2) lever ny indretning af sydlig ende op til forventningerne?

Den nye indretning er rigtig fin. Der blev dog efterlyst flere plantekasser/højbede, især over mod ejendommen Godsbanegade 19. Bestyrelsen blev bedt om at fortsætte forskønnelsesindsatsen i den sydlige ende.

3) affaldscontainere

Ønske fra den sydlige ende om at alle containere enten placeres under tag eller i en indhegning som papircontainerne ud for Godsbanegade 3, så udsigt til containere og storskrald reduceres. Der var utilfredshed med de nye plast/metal/elektronik-containeres. I den sydlige ende er kapaciteten for lav til plast, i nordlige ende uhensigtsmæssig placering. Forsamlingen ønskede desuden reduktion af antallet af containere til husholdningsaffald, evt. kombineret med hyppigere tømning. Spørgsmål om der findes tilskudsordninger eller lignende blev rejst. Bestyrelsen lovede at se på alle ønsker og evt. kommunale ordninger.

4) forsikring og administration

Forsamlingen opfordrede bestyrelsen til at undersøge om både forsikringspræmie kan reduceres evt. ved skift af selskab. Samme konklusion om administrator.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.

Det omdelte regnskab blev gennemgået. Det viste et overskud i 2013 på 48.473 kr. mod budgetteret -33.195 kr. Der stod pr. 31/12 2013 159.083 kr. på gårdlauget bankkonto og egenkapitalen var 137.941 kr.

Trine Otto spurgte om der ikke var udgifter til vand i gården, idet der var budgetteret til det. Formanden oplyste, at afregning sker ad hoc. Gårdlauget har for nogle år siden kontaktet de tre ejendomme som har stiller vandhaner med vandmåler til rådighed for gårdlauget men ingen kunne huske om der blev aflæst og afregnet. Konklusionen var at det må ske enkeltvis.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.

Der var ikke indsendt forslag til behandling.

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

Det omdelte budget (sidste side i årsrapporten med regnskab osv.) blev gennemgået. Bestyrelsen oplyste, at vedligeholdelseudgifter på 134.000 kr. vedr. de fælles adgange er udskudt til 2016 eller senere, da der ikke var penge til at gennemføre en ellers påtrængende (men ikke akut) renovering af asfaltbelægning i porten Godsbanegade 1. I det omfang at rammen til vedligeholdelse i 2015 ikke bliver udnyttet kan det måske gennemføres i 2016 som indikeret i det foreløbige budget for 2016.

Der var uenighed om bidraget til gårdlauget skulle stige ekstraordinært for at dække de planlagte udgifter, men enighed om at prioritering af vedligeholdelse bør gennemføres.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.

På valg var Jens Hybel og Ole Rindtoft. Jens Hybel ønskede ikke genvalg men foreslog Rune Bagge Pedersen. Ole og Rune blev begge valgt for to år.

Bestyrelsen består her efter af Hans Donslund, Shamirra Aisinger, Trine Otto, Ole Rindtoft og Rune Bagge Pedersen.

Som suppleanter blev valgt Henriette Christensen (genvalg) og Jens Hybel (nyvalg).

7. Valg af revisor

Revisor Bent Bastian blev genvalgt.

8. Valg af administrator

Jfr. debatten under bestyrelsens beretning fik bestyrelsen bemyndigelse til at vælge administrator.

9. Eventuelt

Rune Bagge Pedersen foreslog at gårdlauget undersøgte om der findes muligheder for støjreduktion, så resonans formindskes i det smalle gårdrum, og om Københavns Kommune kunne rådgive herom. Bestyrelsen vil overveje forslaget.

Rikke Winther oplyste at E/F Godsbanegade 5-7 skal renovere gårdfacade fra august 2015 eller næste år og spurgte om ejendommen skulle genbeplante langs facaden efter renoveringen. Bestyrelsen svarede bekræftende. Til Rikkes tillægsspørgsmål om der kunne ændres i

beplantning fx til højbede var den overvejende holdning i forsamlingen, at der må sikres en vis ensartethed i gårdens 3-4 inddelinger. Konklusionen var at ændringsønsker må fremlægges til bestyrelsen, der vil tage en dialog med ejendommen og kommunen om ændringer.

Trine Otto udtrykte bekymring for at der etableres flere altaner fra stuelejligheder direkte ud mod gården og fandt det problematisk at der ikke var en striks håndhævelse laugets dispositionsret til hele gårdarealet. Rikke Winther tilføjede, at gårdlauget har fået et nyt problem med døren fra den nye stuelejlighed i Dybbølsgade 24. Det blev pålagt bestyrelsen at håndhæve dispositionsretten og evt. rådføre sig med kommunen om spørgsmålet.

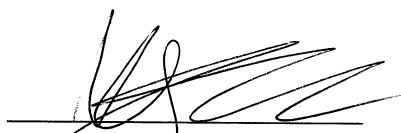
Opslag om ordensregler og håndhævelse af samme blev også diskuteret. Der var enighed om, at især ordensreglernes bestemmelse om nattero fra kl. 22, dog 23 fredag og lørdag, bør fremgå klart på udvalgte steder i gården fx på bordene.

Rikke Winther bemærkede at børnehavens skur til legeredskaber er halvtomt, og om det ikke kunne reduceres lidt, så der kunne blive lidt mere luft bagved ved Krusågade 2. Trine Otto tilføjede, at kommunen ikke vedligeholder skuret. Konklusionen blev en opfordring til bestyrelsen om at kontakte kommunen ift skuret om hvordan det bliver bedst for alle parter.

Jens Hybel oplyste, at ansatte fra børnehaven angiveligt sidder og ryger foran ejendommen Godsbanegade 3 og at det altid flyder med skodder. Bestyrelsen lovede at kontakte børnehavens leder og henstille til at andre ikke generes af de ansattes rygning.

Dirigenten konstaterede at dagsorden var udtømt og hævede mødet ca. kl. 21.15.

København, den 8. juni 2015

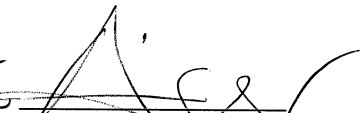


Niels C. Jensen, dirigent

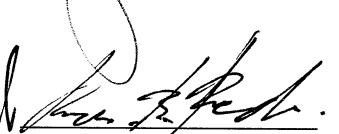
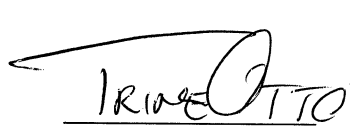


Hans Donslund, referent

Bestyrelse:



Hans Donslund, formand Shamirra Aisinger



Trine Otto Ole Rindtoft Rune Bagge Pedersen