

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kogensgade 24B
1264 København K

Ejd. nr. 5-116
København, den 30. november.

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I gårdlauget Ø-haven

År 2022, onsdag den 30. november kl. 17.00, afholdtes årsmøde i gårdlauget Ø-haven.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse og godkendelse af gårdlaugets beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af regnskab fra forrige år.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2022 og 2023.
5. Forslag gårdlaug og/eller ejere
 - A. Lars Jensen stiller forslag om reparation af tag på gårdens skure til en pris på kr. 75.000.
 - B. Gårdlaugsrep. for PAB, Birgitte Dam stiller forslag om indkøb af 3 stk. borde/bænkesæt fra OUTDOOR DESIGN til en pris a' 7243,75 kr. som er inkl. moms og leveret samlet. Beløb samlet for 3 stk. 21.731,25 kr.
6. Valg af revisor
7. Valg af administrator
8. Eventuelt

1 - Valg af dirigent og referent

Formand Lars Jensen bød velkommen og foreslog administrator Magnus Boas fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S som dirigent og referent. Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Dirigenten konstaterede at 3 ud af gårdlaugets 6 medlemmer var repræsenteret. I alt var repræsenteret 9.640 ud af 16.833 fordelingstal.

Dirigenten konstaterede endvidere at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dekreterede beslutningsdygtighed.

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

2 - Gårdlaugets beretning

Formanden aflagde gårdlaugets beretning. Nedenstående er beretningen i sin fulde ordlyd.

”Årsmøde: onsdag 30. nov. 2022, kl. 19.

Sted: Mødelokaler, Middelgrundsvej.

Formandens tale :

1) Sidste årsmøde

6. maj 2021

2) Medlemmer i gårdlauget

Birgitte Dam, Middelgrundsvej 8

Charlotte, Amagerbrogade 141

Lars Jensen, Hveensvej 27

3) Reparation af tage

I vores gårdmiljø er der i alt 7 skure. Der er blevet repareret to tagkonstruktioner i gårdmiljøet: apr/maj 2022. Vi fik hjælp af Martin fra Kongelundens Bygge-entreprise, som gjorde det ganske godt. Yderligere to tagkonstruktioner ønskes repareret, fx et storskraldrum og et cykelskur (arbejdet er ikke planlagt endnu). Man kunne overveje ”Sedum tage”: Sedumtag - det grønne valg. Sedumtag er det perfekte valg, hvis du leder efter fremtidens grønne tage.

4) Beskæring af træer

En større beskæring går i gang i februar 2023. Vi går uden om vores faste gårdmand og har haft en gennemgang i gården med vores tidligere gårdmand Per Nielsen. Han virker mere professionel og er med på nogle få ”ad hoc”-opgaver hos os.

5) Asfaltbelægning

Asfaltbelægningen i gården er elendig. Og i forbindelse med renovering af nogle trappeopgange og kloak i efteråret, har jeg mistanke om at belægningen er blevet revet op af nogle entreprenørmaskiner. Bygherre er blevet kontaktet med henblik på at betale for en del af ”lappe-belægning”, men dette blev desværre ikke opnået (Gårdlauget har betalt for hele reparation, kr. 7.000 ekskl. moms). Ideen på lang bane er at få lagt fliser i hele gården, men det er et noget kostbart og længerevarende projekt.

6) Gårdmand og snerydning

Bestyrelsen fastholder kontrakten med vores nuværende gårdmand: ”KBH ejendomsservice”. Gården bliver passet, hækken klippet, fuglereder bliver fjernet, træsider omkring underlag på legepladser bliver udskiftet hvis der er et brud og storskrald bliver stakket så pænt som det er muligt. Vedr. snerydning ved jeg at Middelgrundsvej har ønske om selv at stå få rydning af deres områder, bl.a. p-plads.

*vh. Lars Jensen
formand Ø-haven.”*

Beretningen blev taget til efterretning.

3 - Godkendelse af regnskab 2021

Dirigenten gennemgik årsregnskab for 2021. Dirigenten oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold, og at revisor havde givet gårdlauget en blank påtegning, da det var dennes vurdering at årsrapporten gav et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31.december 2021.

Regnskabet udviste indtægter i form af gårdlaugsbidrag på kr. 468.930, og et resultat før rente på kr. 76.257. Årets resultat udgjorde på kr. 72.644.

Foreningens likvide beholdning pr. 31. december 2021 var kr. 457.304.

Efter et par spørgsmål af oplysende karakter satte dirigenten årsregnskabet til afstemning.

Årsregnskabet 2021 blev enstemmigt godkendt.

4 - Forelæggelse til godkendelse af budget for 2021 og 2022

Dirigenten gennemgik budget for 2022 og det foreløbige budget for 2023. Der var budgetteret med uændret bidrag pr. fordelingstal i både 2022 og 2023. Der var i begge årene budgetteret med vedligeholdelsesudgifter på kr. 15.000, og samlede omkostninger i 2022 på kr. 338.500.

Dirigenten satte herefter budgettet til afstemning.

Budgettet for 2022 og det foreløbige budget for 2023 blev enstemmigt godkendt

5 - Forslag fra gårdlaug og /eller ejere

Forslag 1 - Lars Jensen stiller forslag om reparation af tag på gårdens skure til en til kr. 75.000.

Forslagsstiller motiverede forslaget herunder at skurenes tage var i en sådan stand, at det var nødvendigt at vedligeholde dem. Forslagsstiller ville herudover undersøge muligheden for et sedum tag.

Efter en række spørgsmål af oplysende karakter satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 - Gårdlaugsrep. for PAB ,Birgitte Dam stiller forslag om indkøb af 3 stk. borde/ bænkesæt fra OUTDOOR DESIGN til en pris a' 7243,75 kr. som er inkl. moms og leveret samlet. Beløb samlet for 3 stk. : 21.731,25 kr.

Forslagsstiller motiverede forslaget, og oplyste, at de valgte modeller ikke ville kræve meget løbende vedligeholdelse givet deres design.

Det var et spørgsmål vedrørende farvevalget af bænkesættet. Der var et flertal blandt generalforsamlingen for, at bænkesættet blev indkøbt i sort.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6 - Valg af revisor

Firmaet Albjerg blev enstemmigt genvalgt som revisor.

7 - Valg af administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration blev enstemmigt genvalgt som administrator.

8 - Eventuelt

Et medlem pointerede, at laugets træer trængte til en grundig tilskæring.

Det blev nævnt, at flere af gårdlaugets beboere stillede deres ejendele i gården, hvorfor der var behov for nye ordensregler. Det ville desuden blive aftalt en oprydningssdag i april.

Der var et spørgsmål vedrørende udgifter til renovation til kommunen. Dirigenten forklarede, at foreningerne i gårdlauget blev opkrævet direkte herfor.

Et medlem oplyste, at gården var blevet udsat for hærværk over en længere periode. Dirigenten forklarede, at der skulle rettes henvendelse direkte til foreningen, hvor personer der udøvede hærværk, havde bopæl, således at de blev gjort opmærksom på problemet.

I bestyrelsen:

Formand	Lars Jensen
Kasser	Charlotte Gebur Rasch
Sekretær	Birgitte Dam

Underskrives digitalt med Nem-ID