

REFERAT

Gårdlauget Westend 10 – 32 ,ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Mødested: Westend 22, 1. th.

Mødedato: 18. april 2018

Fremmødte: Michelle Beldner (W22), Lea Gammelgaard (W28-30), Michael Gillsmark (W18)

Dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Bestyrelsens beretning**
- 3. Årsregnskab fremlægges til godkendelse**
- 4. Budget for næste år fremlægges**
- 5. Indkomne forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer***
- 6. Valg af medlemmer, suppleanter og revisor**
- 7. Evt.**

1. Valg af dirigent og referent

Michael Gillsmark blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning

Året 2017 har været et begivenhedsrigt år.

Vi har valgt at stoppe samarbejde med gartner (Anders Matthiessen ApS) og dermed en årlig besparelse på ca. kr. 30.000,- Det har været meget svært at se nogen effekt af gartneraftalen. Vort fælles gårdområde har ikke megen grøn vækst, som den enkelte ejerforening ikke selv kan håndtere.

Vi har haft elektriker (MS Teknik & Entreprise) på i forhold til at genetablere vores gårdbelysning med reparation af lamper og udskiftning af defekte pærer.

Største begivenhed har naturligvis været en reparation/genopretning af tagene på vores fælles renovationsbygninger. En samlet investering for Gårdlauget på kr. 256.849,45 svarende til lidt over 50% af den samlede entreprisekontrakt med Brdr. Gottlieb ApS. Vi

har i overensstemmelse med tinglyste rettigheder og byrder fællesansvar med Gårdlaug III omkring disse bygningers vedligehold og drift.

Projektet har været administreret af arkitekt Alex Rosendals Tegnestue, Østerbro.

Vi valgte at lave en løsning med Grønne Tage til trods for denne løsning var en anelse dyrere. Den primære baggrund herfor var den æstetiske oplevelse af tagene set med udsyn fra vores lejligheder. At de måske også skulle have en lidt længere levetid var et plus, ligesom de er med til at skabe grobund for biologisk grønnere bydel, hvor insekter får bedre vilkår og dermed sikre deres umålige betydning som bestøvere i frøavl.

Projektet blev ramt af en merudgift ift oprindeligt budget lavet af arkitekt Alex Rosendals. Det viste sig, da gammel tagdækning blev fjernet, at selve betonkonstruktionen havde en anden dimension end antaget, hvilket krævede en yderligere tilpasning.

Status på tagene efter de er afleveret er, at vi fra vores Gårdlaugs side har anket at tagene har medført en uhensigtsmæssig ændring af vandafløb. De viser sig, at de i lang tid efter et regnvejr står og siver med vand ned over yderkanten ud mod Westend. Vi har på det ene tag ud for Westend 16 forsøgt at lave en afhjælpning ved at indkapsle tagkanten ud mod Westend og på den måde lade vandet sive ned til tagets konstruerede afløb. Umiddelbart ser det ud til at løse problemet, men spørgsmålet er om der så står og samler sig vand et andet sted på taget.

Vi arbejder videre på dette sammen med Gårdlaug III og arkitekt Alex Pedersen, hvor næste møde er aftalt til den 7. juni 2018 kl. 10.00

Men det må konkluderes, at alle os der kan se over på tagene, har fået en noget kønnere grønt udsyn.

Året har også budt på en påbegyndt dialog med Gårdlaug III omkring vores fælles forpligtelser og rettigheder i forhold til fællesanlægget. Som det er i dag, har vi ikke adgang til den anden side af "muren", men vi har en fælles forpligtelse til at afholde udgifter til anlægget. Dette vil vi i den kommende periode forfølge mere således, at enten får vi adgang specielt til cykelparkering eller også må der findes en anden fordelingsnøgle af udgifter (møde aftalt til 6. juni 2018 kl. 16.00).

3. Årsregnskab 2017

Michael Gillsmark gennemgik årsregnskabet på selve den *almindelige drift* som viste samlede indtægter på kr. 110.817,02 og udgifter på kr. 83.803,32. Vi har hertil overført kr. 49.200,00 fra vores kassebeholdning til projektet med renovering af tage, så i alt er udgifterne kr. 133.003,32. Det giver et underskud for året på kr. -22.186,30 Vi har ved årets afslutning en kassebeholdning på kr. 17.105,42 (Nordea).

Der er lavet et særskilt regnskab for renovering af tagene med samlet udgifter på kr. 256.849,45. Dette er finansieret med de omtalte kr. 49.200,00 fra driftskontoen, kr. 85.980,19 som opsparet saldo på Grundfondskonto og difference kr. 121.669,26 som er

opkrævet særskilt som ekstraordinær betaling efter fordelingstal hos den enkelte ejerforening.

4. Budget 2018 og 2019

Vi har valgt nu at arbejde med rullende budgetter for 2 år, da vi afholder generalforsamling midt i et regnskabsår.

Vi blev sent i året 2017 adviserede fra administrationen i Gårdlaug III (dem som vi deler vedligeholdelsesforpligtelsen med) om, at Københavns Kommune ved en fejl ikke har opkrævet udgifter til afhentning af renovation. I første omgang blev det nævnt som ejendomsskatter, men efterfølgende som udgifter til renovation. Vi har i en periode haft dialog med Gårdlaug III's administration om dette og andre forhold, som endnu ikke er helt afklaret.

Vi valgte at være på den sikre side for 2018 og opkræve "rigeligt" til at kunne imødegå en betaling med tilbagevirkende kraft. Vi har således hævet kontingentet og der er for året 2018 i alt indbetalt kr. 160.000 mod kr. 110.817,02 i 2017.

Forholdet om efterbetaling af renovation er stadig ikke afklaret og der er dermed ikke foretaget betaling p.t.

Fremadrettet vil årskontingentet således formentlig igen kunne nedsættes.

5. Indkomne forslag

Der er stillet forslag om, at vi fremadrettet bruger en professionel administrator til håndtering af hele Gårdlaugets administration, herunder opkrævninger, regnskaber, dialog med Gårdlaug III og Københavns Kommune, besvarelse af spørgsmål fra medlemmer, opdatering af hjemmeside etc.

Dette med udspring i den meget lave interesse fra medlemmerne for at deltage aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Michael Gillsmark (MG) har via sin virksomhed gills-economics tilbudt en løsning til en markedsbestemt pris på kr. 1.500,- ex. moms pr. md. MG har været kasserer i de forløbne 2 år og har via dette og som beboer et indgående kendskab til Gårdlauget's forhold og interesser.

Der var på generalforsamlingen enighed om at dette er den rigtige løsning, så Gårdlauget ikke risikerer at stå uden administration og et talerør ift. Gårdlaug III og Københavns Kommune mv.

Michelle Beldner bad os sikre, at forholdene sker på markedsvilkår, idet der jo er en problemstilling i forhold til armslængde princip.

Aftalen er på dette grundlag nu etableret og kan opsiges med 3 mdrs. varsel af begge parter.

6. Valg af medlemmer, suppleanter og revisor

Lea Gammelgaard Jensen, W28-30 blev valgt til bestyrelsesformand

Michael Gillsmark, W18., blev valgt til kasserer.

Michelle Beldner, W22 er fratrukket som bestyrelsesformand og udtrådt af bestyrelsen.

Bestyrelsen består således af 2 medlemmer.

Vi har p.t. ingen suppleanter eller revisor.

Næste bestyrelsesmøde er fastlagt til den 6. juni 2018.

7. Evt.

Ingen bemærkninger