

Referat af ordinære generalforsamling i Gårdlauget Tre Høje

11. juni 2018

Mødested: DEAS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Mødedato: 2. maj 2017, kl. 17.00
Fremmødte: John Christensen, Vibo afd. 118, Anette Fogh Aagaard Schou, A/B
Tåsingegård, Anne-Marie Agerlund, E/F Bakkebo, og Trine Glue Doan, E/F
Nygårdvej 53-57.
Afbud: Desuden deltog Vivi Hansen fra E/F Bakkebo er med som gæst.
Bestyrelsesmedlem: Gry Aarskov Sand, A/B Langøgård på af sygdom

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.
5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
6. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
7. Udpegning af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Valg af evt. administrator.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

John Christensen bød velkommen og foreslog Anne-Marie Agerlund som dirigent
Anne-Marie blev enstemmigt valgt

2. Valg af referent

Trine Glue Doan blev enstemmigt valgt.
Herefter konstaterede dirigent at mødet var varslet i overensstemmelse med vedtægterne.

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

Den skriftlige beretning er udsendt til medlemmerne af bestyrelsen, beretningen er vedhæftet som bilag A

På vegne af bestyrelsen aflagde Formanden John Christensen følgende mundtlig beretning.

Sidste år sagde Anette at hun havde forventet at jeg havde rullet mig ud med den helt store tale til generalforsamlingen, og det var jo ikke tilfældet.

På den anden side er det jo lidt slapt, at der ikke kommer en beretning, så selvom der udsendt en fyldig skriftlig beretning så vil jeg lige komme med nogle bemærkninger.

Jeg vil begynde med, at glæde mig over at vedtægterne endeligt er kommet på plads, Der er gået over 25 år at komme så langt.

Gårdlauget Tre Høje, 2100 København Ø

Bestyrelsen

De sidste 12 år har vi ventet på Københavns Kommune og inden da gik de 14 år inden vi i fællesskab var blevet enige om et forslag til vedtægter. Men nu er de på plads.

Vi har i de seneste mange år haft en velfungerende vedligeholdelse af gård, men inden vi fik Jens var der konstant problemer med vedligeholdelsen.

At få den gode vedligeholdelse var ikke omkostningsfrit udgifterne til renholdelsen af gården sted med knap 50 % og vi lavede en ordning med en fast årlig stigning i bidraget til gården. Indtil bidraget svarede til, hvad vi betalte til renholdelsen.

Det fungerede fint, da vores ydelse til renholdelsen ikke er steget meget siden 2009.

Når bidraget til gårdlauget er steget skyldes det andre udgifter, herunder de forskellige vedligeholdelsesarbejder der er blevet udført gennem årene.

For fortsat at kunne sikre den gode standard af gården udarbejdede vi for et par år siden en vedligeholdelsesplan som vi arbejder med løbende. Vi har her været nødsaget til at udsætte nogle større arbejder grundet betalingen i forbindelse med skurene.

Men vi har nået rigtig meget og har en rigtig flot gård der giver masser af værdi for vores beboere.

Det er mit håb at foreningerne i gården også fremover vil være med til at sikre en god og flot gård.

For at kunne det skal vi selvfølgelig drøfte og blive enige om, hvad vi gerne vil have i gården, men vi bliver også nød til at drøfte, hvordan vi fremover kan finansiere det, vi gerne vil have i gården.

Den drøftelse synes jeg den enkelte forening skal tage og ligesom vi gårdlaugsbestyrelsen skal drøfte fremtiden.

Med denne lidt historiske gennemgang af gårdlauget vil jeg slutte med at henvise til den skriftlige beretning og udtrykke mit håb for et godt og konstruktivt samarbejde i gårdlauget fremover

Bestyrelsen beretninger blev godkendt

4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.

Vi talte om regnskabet på sidste bestyrelsesmødet, ikke har yderligere kommentarer og regnskabet med revisorpåtegning blev godkendt.

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

Vi beslutter, at bidraget til gårdlauget ikke reguleres i 2018.

Lone gør opmærksom på, at vi fremadrettet skal sikre os, at vores likviditet ikke bliver for stram.

Budget for regnskabsår 2018 godkendes med et årligt bidrag fra foreningerne 567.000 kr. og posten vedligeholdelse reduceres til 108.500 kr.

6. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer Der var ikke indkommet forslag

7. Udpegning af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsesmedlem, Gry Aarskov Sand, A/B Langøgård Bestyrelsesmedlem, Vivi Hansen repræsentant for E/F Bakkebo

Alle blev godkendt

Gårdlauget Tre Høje, 2100 København Ø

Bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig efterfølgende og består herefter af følgende:

Bestyrelsesformand: John Christensen, VIBO afd. 118 (på valg i 2019)

Bestyrelsesmedlem: Anette Fogh Aagaard Schou, A/B Tåsingegård (på valg i 2019)

Bestyrelsesmedlem: Trine Glue Doan, E/F Nygårdsvej 53-57 (på valg i 2019)

Bestyrelsesmedlem: Gry Aarskov Sand, A/B Langøgård (på valg i 2020)

Bestyrelsesmedlem: Vivi Hansen, E/F Bakkebo (på valg i 2020)

8. Valg af revisor.

Revisionsfirmaet Christensen Kjærulff blev enstemmigt genvalgt

9. Valg af evt. administrator.

Administrator DEAS A/S blev enstemmigt genvalgt.

10. Eventuelt.

Lone fortæller, at man i DEAS nu er begyndt at arbejde i teams, således at et teams forskellige medlemmer alle kan varetage specifikke opgaver.

Gårdlauget skal have lavet en databehandleraftale og vi skal forholde os til, hvorledes gårdlauget opfylder ny lovgivning om persondatafording. Vi kan vælge at benytte os af det tilbud DEAS har ift. en datahandleraftale m.m.

Der var dags dato udsendt information om dette, formanden videre sender dette med resten af bestyrelsen.

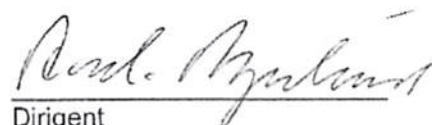
Generalforsamlingen er afsluttet kl. 17.50.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

John takkede dirigenten Anne-Marie for hendes indsats, dernæst takkede han hende for hendes indsats i bestyrelsen gennem årene.

Underskrift:

Dato: 7/6-18



Dirigent

Bilag A: Beretning for gårdlauget Tre Høje for 2017.

Vedtægter:

Året store begivenhed i gården var da vores vedtægter blev godkendt af kommunen og efterfølgende blev tinglyst.

Der er sket efter mange års sagsbehandling i kommunen.

Det betyder, at der nu ikke tvivl er om, hvilke regler der gælder for gården.

Gårdens vedligeholdelse:

Gårdens vedligeholdelse i almindelighed fungerer godt.

I forbindelse med skurprojektet hvor gårdlauget skulle betale en andel til Abf. Tåsingegård, besluttede vi at sætte beskæring og nyplantningsaktiviteter i bero, da medlemmerne i gårdlauget ikke ønskede at sætte bidraget til gårdlauget skulle sættes op.

Vedr. legepladser har vi undersøgt, hvilke krav der til vedligeholdelsen af disse, og det viste sig, at der ikke er krav til, at de skal besigtiges af en inspektør. Men det skal selvfølgelig sikres at de er i orden.

Dato: 10/6/18



Referent

Gårdlauget Tre Høje, 2100 København Ø

Bestyrelsen

Det er derfor aftalt SR-service(Jens) at han gennemgår legepladserne og reparerer det nødvendige. Hvilket er udført.

Der var i foråret en debat omkring sandet i sandkasserne, om ikke det skulle udskiftes helt eller renses. Kravene omkring sandet i sandkasserne blev undersøgt og det viste sig at der ikke var krav til dette. Da en total udskiftning af sandet eller rensning af sandet er meget omkostningskrævende og der ikke er nogen sikkerhed for af sandet forbliver mere rent en det er når vi udskifter overfladen. Derfor besluttede bestyrelsen, at udskifte det øverste lag af sandet som hidtil. Nogle af de brædder der blev udskiftet på bænke og bordene i 2016, knækkede og de er nu udskiftet af Jens med kraftigere brædder, uden udgift for gårdlauget.

Gårdlavet økonomi

Regnskabet for 2017 viser et underskud på 18.826 kr., hvilket er godt 42.000 kr. bedre end budgetteret. Det skyldes primært et mindre forbrug til snerydning og på forsikringer samt på den løbende vedligeholdelse.

Bestyrelsen har besluttet at bidraget til gårdlauget ikke reguleres i 2018. Det betyder at en række aktiviteter udskydes til 2019.

Forsikringer

Foranlediget af DEAS har vi gennemgået vores forsikringer, og resultatet blev, at der er tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Med hensyn til gården så det den enkelte ejendoms grundejerforsikring, der dækker deres matrikel.

Skure

Ombygningen ved Abf. Tåsingegård er afsluttet og umiddelbart ser det ud til at alt fungerer fint.

Klunsning i gården

Det er konstateret, at der kommer klunsere ind gården med jævne mellemrum selvom der fra de enkelte ejendommers side gøres alt for at holde portene til gården lukket.

Gårdlaugsbestyrelsen opfordre til, at man forsat sørger for bedst muligt at holde adgangsportene lukket, så klunsningen kan holdes nede.

	BUDGET 2017	REGNSKAB 2017	BUDGET 2018
Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag.....	567.000	567.000	567.000
Indtægter i alt.....	567.000	567.000	567.000
Udgifter:			
Forsikringer og abonnementer			
Forsikringer.....	7.500	1.720	3.000
Abonnementer.....	3.000	0	0
Vicevært/renholdelse			
Ejendomsservice, trappevask mm.....	373.000	371.550	378.000
Snerydning/vejsalt.....	40.000	23.738	30.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	3.000	0	3.000
Administrationshonorar			
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	33.500	33.661	34.500
Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor.....	6.500	6.300	6.500
Advokat, juridisk bistand.....	12.000	14.160	0
Gebyrer mv.....	2.000	1.464	2.000
Mødeudgifter.....	4.000	558	1.000
Diverse	500	232	500
Løbende vedligeholdelse			
Løbende vedligeholdelse.....	145.000	133.444	108.500
Samlede udgifter i alt.....	630.000	586.827	567.000
Årets resultat.....	-63.000	-19.827	0

Tre Høje Gårdlaug
Ejd. 109-201
Specifikationer

Fællesudgifter pr. år pr. fordelingstal..... $\frac{567.000}{25.019}$ = **22,66**

Fællesudgifter pr. kv. pr. fordelingstal..... $\frac{567.000}{25.019*4}$ = **5,67**

Fordelingstal	Aconto sidste år		Aconto indeværende år	
	pr. år 2017	pr. kv. 2017	pr. år 2018	pr. kv. 2018
2.442,00	55.341	13.835	55.341	13.835
2.978,00	67.489	16.872	67.489	16.872
3.629,00	82.242	20.561	82.242	20.561
7.740,00	175.409	43.852	175.409	43.852
8.230,00	186.514	46.628	186.514	46.628