BIRGITTE MARKEPRAND
ADVOKAT - MØDERET FOR LANDSRET

ADVOKATKONTORET · WESSELSGADE 17 · 2200 KØBENHAVN N · TLF. 33 14 84 81 · EMAIL BIRGITTE@MARKEPRAND.DK

Gårdlauget Collins Have **073/0**

REFERAT

År 2017, 23. maj, afholdtes **ordinær Generalforsamling** i Gårdlauget Collins Have, i gården, Zinnsgade 4. Generalforsamlingen har i henhold til vedtægterne følgende

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse og godkendelse af endeligt budget for indeværende regnskabsår 2017, der tillige gælder som foreløbigt budget for næste regnskabsår 2018.
5. Indkomne forslag fra Bestyrelsen og/eller medlemmerne.
   - Bestyrelsen stiller ingen forslag
6. Valg til bestyrelsen - på valg er:
   i. **Marie Timmermann.**
   ii. **Ib Holm.**
   Der begge modtager genvalg.
   (Bestyrelsen består foruden af formand *Tine Bahn* og bestyrelsesmedlemmerne *Irene Lønne* og *Mike Wulff,* der ikke er på valg).
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor; Bestyrelsen indstiller BDO v/ revisor Jørgen Lund.
9. Valg af administrator; Bestyrelsen indstiller advokat Birgitte Markeprand.
10. Eventuelt.

Formanden Tine Bahn bød velkommen og foreslog som dirigent

Ad. 1 – Valg af dirigent
Advokat Birgitte Markeprand, som takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Til Generalforsamlingen deltog for følgende 6 medlemmer/ejerne:

• Ejd. nr. 1	**Mødt**	ØF. 77/Coll. 3	Fordel. tal:	1.953
• Ejd. nr. 2	Ingen mødt	Coll. 5	Fordel. tal:	996
• Ejd. nr. 3	**Mødt**	Zg. 2 / ØF. 75	Fordel. tal:	2.080
• Ejd. nr. 4	**Mødt**	ØS. 98	Fordel. tal:	1.007
• Ejd. nr. 5	Ingen mødt	Coll. 7	Fordel. tal:	809
• Ejd. nr. 6	Ingen mødt	Coll. 9	Fordel. tal:	936
• Ejd. nr. 7	Ingen mødt	Zg. 4	Fordel. tal:	1.107
• Ejd. nr. 8	**Mødt**	Zg. 6	Fordel. tal:	776
• Ejd. nr. 9	**Mødt**	Zg. 8	Fordel. tal:	808
• Ejd. nr. 10	**Mødt**	ØS. 96	Fordel. tal:	1.943

Yderligere deltog fra Københavns Kommune Jesper Langebæk.

Da der ikke var bemærkninger til dagsordenen gav dirigenten herefter ordet til næste punkt.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning

Formanden Tine Bahn aflagde bestyrelsens beretning, der i det væsentligste omhandlede følgende:

- Bestyrelsen har arbejdet på projektet for gårdrenovering som besluttet på generalforsamlingen 2016 – der har været meget arbejde med dette, og det er ikke helt færdigindrettet.
    - Midtergårdsprojektet har bl.a. omfattet flytning af sandkasse, hvilket har medført "mere luft" for ejendommen Zinnsgade 4.
    - Under projektet har der vist sig sædvanlige forhindringer, som er løst.
    - Bestyrelsen har haft meget at se til – nogle synes, at der er blevet for luftigt, gråt mv.
    - Midtergårdsprojektet er ikke færdigt – bestyrelsen havde planer om:
        - Pergola for at få "lidt privatliv".
        - Bænk + småtræer
    - Resten overlades det til beboerne at indrette.
- Der har været rejst ønske om at hæve bidraget til gårdlauget – men bestyrelsen ønsker at bibeholde dette.
- Bestyrelsen har modtaget ubehagelige henvendelser fra enkelte ejere, hvilket har nødvendiggjort særlig bistand fra administrator/advokat Birgitte Markeprand.
- Gårdlauget skifter bank til Nordea, da Danske Bank kræver negative renter af indeståender.

Beretningen gav bl.a. anledning til følgende spørgsmål og bemærkninger:

- Èn gav udtryk for, at gårdbidraget burde hæves.
- Damgaard - henviste til, at forløbet omkring gårdrenoveringen har været belastende, og kritiserede, at beboerne ikke var blevet tilstrækkeligt medinddragede.
  Hertil kom en væsentlig overskridelse af budgettet for renoveringen og orientering om begrundelsen herfor.
  Marie fra bestyrelsen, der var formand for "midtergruppen" svarede hertil, at hun ikke kunne genkende kritikken, idet hun ikke havde modtaget svar på diverse mails, hvori hun bl.a. havde forelagt skitser mv.
  Budgetoverskridelse skyldes bl.a. at gravearbejde medførte uforudsete gener pga. fundament. Bestyrelsen oplyste, at arbejdet var blevet større end forventet, og at bestyrelsen har overholdt det for hele gårdlauget gældende budget.
- Jesper Langebæk fra Kommunen bemærkede, at Kommunen heller ikke ville have stoppet arbejdet men fortsat og lavet det færdigt.
- Erik Andersen fra ØS. 98 – roste udvalget for dets arbejde.
- Rasmus fra ZG 8 – efterlyste bedre kommunikation.
- Henrik Ege fra ØF 75 – efterlyste bestyrelsesmødereferater,
  Bestyrelsen oplyste, at alle mødereferater var ophængt – i alt ca. 3 – 4 møder.
- Henrik Ege forespurgte, om renoveringsprojektet var godkendt
  Kommunen svarede ja, at projektet var godkendt – og tilføjede, at gårdlauget er privat grund, hvor der derfor er vide rammer for hvorledes opgaverne løses.
- Zinnsgade 8 efterlyste svar på budgetoverskridelsen, og på om der kommer yderligere udgifter.
  Bestyrelsen svarede hertil, at der kun forventes almindelige vedligeholdelsesudgifter bortset fra pergolaen.
- Zinnsgade 8 bemærkede, at der ved skur med skraldebøtter er et tilbagevendende problem med roderi og foreslog, at der oplystes om affaldssortering.
  Bestyrelsen er enige, problemet er ofte drøftet og vil genopfriske reglerne for affald. Der bliver brugt ekstra midler til gårdmændene pga. dette.

Jesper fra Kommunen oplyste, at det generelt er et stort problem, og Kommunen barsler med nye regler for affaldssorteringen.
- Ib fra bestyrelsen udleverer "pjecen" til nye beboere om reglerne i gården.

Dirigenten kunne konstatere, at beretningen blev **godkendt** – dog tog Damgaard forbehold.

Ad. 3. Årsregnskab
Advokat Birgitte Markeprand forelagde **årsregnskabet**.

Herunder rejstes spørgsmål om, hvad administrationsudgiften dækkede, hvortil advokat Birgitte Markeprand oplyste, at det var til hende som administrator for opkrævning af fællesudgifter, betaling af fakturaer, bogføring og aflevering til revisor, indkaldelse til og deltagelse på generalforsamling, udfærdigelse af referat samt revisionsmøde med bestyrelsen foruden diverse kontakter med bestyrelsen og andre.

Jesper Langebæk oplyste, at det var anbefalelsesværdigt at have en professionel administrator frem for bestyrelsen, og at udgiften var rimelig.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at regnskabet blev **godkendt**.

Ad. 4 - Budget
Advokat Birgitte Markeprand forelagde det endelige driftsbudget for 2017 samt det foreløbige for 2018.

Der blev spurgt om udgift til gårdmand, hvortil oplystes, at udgiften til denne og renholdelse ikke indeholder udgifter til storskrald.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at budgettet for 2017 og 2018 blev **godkendt**

Ad. 5 – Forslag
Der var ingen indkomne forslag.

Ad. 6 – Valg til bestyrelsen
Som bestyrelsesmedlemmer foresloges og genvalgtes

- **Marie Timmermann**
- **Ib Holm**
  Begge for 2 år

(Bestyrelsen består i øvrigt af Formand Tine Bahn, Mike Wulff og Irene Lønne)

Ad. 7 - Suppleanter

Som suppleanter foresloges og valgtes:

- **Christian Segato og Thomas Mohn**
  Begge for 1 år

Ad. 8 - Revisor
Revisor BDO v/ Jørgen Lund blev genvalgt.

Ad. 9 - Administrator
Advokat Birgitte Markeprand blev genvalgt.

Ad. 10 – Eventuelt
Der blev under punktet i det væsentligste drøftet følgende:

- Jesper Langebæk fra KK – spørgsmålet fra Henrik Ege om planterester på mur har været behandlet i Kommunen, der har besluttet ikke at gøre mere ved sagen.
  Supplerende oplyste han, at den gennemsnitlige fællesomkostning for gårdlaug i Kommunen udgør 18 – 20 kr. pr. m^2 og for Collins Have tilsvarende 16,6 kr. pr. m^2.
  Jesper Langebæk forlod herefter mødet og ønskede fortsat god generalforsamling.
- Zinnsgade 8 – efterlyste både kommunikation såvel på papir som digitalt – herunder bestyrelsesreferater og beskeder.
  Bestyrelsen vil prøve at efterleve dette men oplyser, at det er nødvendigt, at de enkelte kontaktpersoner for medlemmerne/ejerne ajourfører deres kontakt-mailadresser mv.
- Damgaard gav udtryk for, at han ikke ønsker en pergola.
  Formand Tine meddelte, at denne sættes i bero indtil videre.

Da der ikke var flere punkter til behandling på generalforsamlingen afsluttede dirigenten denne kl. 19.30 og takkede for god ro og orden.

oooooooooOOOoooooooooo

Adv. Birgitte Markeprand
Dirigent og referent

Tine Bahn
Formand

Marie Timmermann
Bestyrelsesmedlem

Ib Holm
Bestyrelsesmedlem

Mike Wulff
Bestyrelsesmedlem

Irene Lønne
Bestyrelsesmedlem