

Ejerforeningen Grønnehavegaard

År 2013, tirsdag d. 23. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Grønnehavegård i Grøndalscentret, Hvidkildevej 64, 2400 København NV.

Til stede var bestyrelsesmedlemmerne Christian Murmann, Morten Børkop, Anders Reinholdt, Lau Frøkjær og Ib Jørgensen. Fra administrator Dansk Financia A/S deltog Henrik Fogt og Helle Leander Larsen, og fra REC-administration Jesper Rebel.

I alt var 33 ejerlejligheder repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt.

I henhold til indkaldelse og foreningens vedtægter behandlede følgende.

DAGSORDEN

a. Valg af dirigent

Anders Reinholdt bød velkommen og foreslog Henrik Fogt som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

b. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Anders Reinholdt aflagde følgende beretning:

Formandens beretning!

Det har været et særligt år for Grønnehavegaard. Jeg tror ikke, at ejendommen tidligere har gennemgået en så stor renovering. Der har været rigtig meget arbejde for bestyrelsen, en stor tak til alle mine kollegaer. Men det har også været en stor belastning for alle beboere, som i en lang periode har været indespærret af stillads, haft støjgener og har måttet døje med svingende varme/vandforsyning. Vi kan dog nu se lyset for enden af tunnelen og samtidig glæde os over, at vi kan nyde foråret uden en byggeplads..

Det nye tag, de nye vvs-installationer, den enorme mængde isolering og de nye pulterrum har gjort Grønnehavegaard til ejendom, hvor alle beboere kan være trygge og ikke frygte vandskader, en ejendom, som er blevet en del mere energirigtig til glæde for alle samt en ejendom, hvor lejlighederne pludselig er meget nemmere at sælge.

Det er en glæde, at bestyrelsen kan meddele, at det er lykkedes os at få gennemført byggeriet uden overskridelse af den fastsatte byggesum. Vi har endda penge i overskud. Der er desværre også et stort vedligeholdelsesefterslæb på ejendommen, som gør, at vi nu bare skal gå videre på næste side i vedligeholdelsesrapporten fra 2008. Bestyrelsen har derfor også stillet forslag til generalforsamlingen om, at vi bruger overskuddet til at renovere kloaker, gårdbelægning mv.

Vi har endvidere et større overskud på driften fra 2011. Dels pga. bestyrelsen ikke har villet lave store arbejder, som kunne vente til efter tagrenovationen, da vi jo fra start ikke vidste, om der ville komme store svampeskader mv., som ville kunne fordyre projektet voldsomt. Men dels også fordi vi i foreningen har fået en rigtig god vicevært, som virkelig har fokus på at få det bedste ud af hver krone. Tak til Gunnar for årets indsats!

Foreningens frasalg af loftarealer, indretning af nye pulterrum på loftet samt forhøjelse af leje for eksisterende kælderrum har gjort, at foreningen får ca. 140.000 kr. ekstra i foreningens kasse hvert år. Det er en indtægtsstigning for foreningen på 8-9 % vel at mærke uden at hæve fællesudgifterne. Det er dog også nødvendigt med ekstra penge i kassen, hvis vi skal nå alle sider i vedligeholdelsesrapporten indenfor en overskuelig fremtid. Og forhåbentlig uden igen at skulle ud og kræve store ekstraordinære indbetalinger fra beboerne.

Bestyrelsen er og vil fortsat være opmærksom på foreningens økonomi, således at foreningen bliver drevet på den mest optimale måde.

Til sidst vil jeg gerne på bestyrelsens vegne opfordre beboerne til at stille op til bestyrelsen. Vi er kun 5 medlemmer i bestyrelsen nu, og vi forudser ikke, at arbejdsbyrden bliver voldsomt meget mindre i de næste år, så det ville være rigtig dejligt at få tilgang af nogle flere hænder.

Anders Reinholdt

Der var ros til bestyrelsen fra generalforsamlingen for bestyrelsens store arbejdsindsats.

Efter en god debat blev beretningen taget til efterretning.

c. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Helle Leander Larsen gennemgik årsregnskabet for 2012 udvisende et samlet resultat på kr. 0,- efter hensættelse af kr. 199.053 til arbejdsplan for vedligeholdelse i 2013.

Der blev spurgt til foreningens vandforbrug. Hvad skyldes stigningen i 2012? Det vides ikke – en del kan måske tilskrives måske tagprojektet, ellers er der tale om øget forbrug. Bestyrelsen henstiller til at alle forsøger at spare på vandet. Bestyrelsen agter i øvrigt, at undersøge hvorfor det kolde vand er så lang tid om at blive rigtig koldt.

Der blev ligeledes spurgt til bestyrelseshonorar stort kr. 16.000,00. Bestyrelsen har i året 2012 vurderet, at der har været så meget arbejde og så mange udgifter (tlf. m.v.) forbundet med er tagprojektet, at man har fundet det rimeligt, at udbetale et beløb til hvert bestyrelsesmedlem svarende til det som SKAT anerkender uden skattetræk. Der var enighed i forsamlingen om, at bestyrelsen – henset til det store arbejde med tagprojektet - rimeligvis burde modtage et honorar, men at dette dog burde have været vedtaget på en generalforsamling inden udbetaling.

Regnskabet blev med disse bemærkninger godkendt.

d. Forelæggelse af driftsbudget for indeværende år til godkendelse

Budgetforslag for 2013 blev gennemgået og drøftet. Budgettet resulterer i uændret opkrævning til fællesudgifter i forhold til nuværende opkrævning. Men det foreslås at fællesudgifterne pr. 1. januar 2014, bliver sat op med 2%.

Budgettet blev vedtaget.

e. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at Formand Anders Reinholdt, Christian Murmann og Morten Børkop var på valg.

Begge ønskede genvalg. Der var ingen fra forsamlingen, der ønskede at stille op.

Bestyrelsen består af:

1. Christian Murmann, Stockflethsvej 39, 2.th. - på valg i 2015
2. Anders Reinholdt, Grøndalsvej 10, 5 tv. - på valg i 2015
3. Morten Børkop, Grøndalsvej 8 st.th. - på valg i 2015
4. Ib Jørgensen, Godthåbsvej 135, st.th. - på valg i 2014.
5. Lau Frøkjær, Godthåbsvej 137, 5. th. - på valg i 2014

f. Valg af suppleanter

Dirigenten konstaterede, at suppleanter er,

1. Connie Leth, Grøndalsvej 8, 3.mf.
2. Jens Kristian Rasmussen, Grøndalsvej 10, 1.tv.

g. Valg af stats.aut. revisor

Revisionsfirmaet Deloitte genvalgte.

h. Forslag fra foreningens medlemmer

1)Byggeregnskab.

Bestyrelsen ønsker at overføre overskuddet fra byggesagen i alt kr. 556.537,98 til renovering gården, herunder renovering af kloaker, sokkelrenovering og ny belægning. Hvis der er råd til det, så også nyt skraldeskur.

Det blev forslået i denne forbindelse, at bestyrelsen også kigger på belægningen på forsiden af ejendommen.

Forslaget blev godkendt 32 stemte for og 1 imod.

2) Bestyrelsen vil gerne opfordre til at beboerne melder sig til bestyrelsen, dette punkt er ment som opfordring.

i. Eventuelt

Byggesag:

Jesper Rebel fra REC, gennemgik det udsendte byggeregnskab, som udviser samlede indtægter på i alt kr. 13.429.540 mod samlede udgifter på kr. 12.873.002,25 og et overskud på kr. 556.537,98.

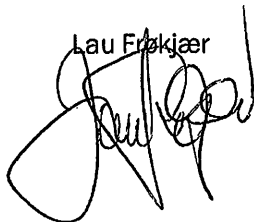
Herefter var der ikke flere der ønskede ordet, og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:
Henrik Foet



I bestyrelsen:

Lau Frøkjær



Ib Jørgensen



Formand Anders Reinholdt



Morten Børkop



Christian Murmann

