

Østerbro, 6. april 2016

Bestyrelsens beretning, januar 2015 - december 2015 (12 måneder)

Velkommen til gårdlaugets - anden - ordinære generalforsamling, efter den stiftende generalforsamling den 28. maj 2013.

Beretningen er for perioden januar 2015 – december 2015, i alt 12 måneder. Der er sket mange ting i gårdlauget - og der har været mange opgaver for en - fortsat - forholdsvis ny stiftende bestyrelse/gårdlaug – og der er blevet brugt meget tid.

Bestyrelsen har afholdt 9 bestyrelsesmøder i 2015. Derudover har bestyrelsen løbende haft møder, mailkorrespondance, telefonkorrespondance, m.v. internt såvel som med Københavns Kommune, skraldefolk, administrator, håndværkere, beboere, gårdmænd og ikke mindst SBS - for bare at nævne nogle få.

Derudover opdatering af hjemmeside, udarbejdelse af fyldestgørende referater, print og ophæng af opslag m.v. Mange opgaver er løst – og derfor skal der indledningsvist gå en tak til bestyrelsen for dens store indsats det forgangne år. Der bliver lagt rigtig mange kræfter, fritid og tanker i det arbejde som bestyrelsen lægger for dagen.

Økonomi:

2015 var det andet år for Gårdlauget - og budgettet var udarbejdet på baggrund af vores 1. års erfaring med tillæg af at gårdlauget fra maj 2015 selv skulle drifte og betale for al vedligeholdelse af gården, herunder betale for pleje af alt det grønne. Regnskabet endte mere positivt end budgetteret, grundet at budgettet fortsat har været svært at kende omkostningsniveauet for en gård som vores. Bestyrelsen har lyttet til input fra SBS og deres kendskab til øvrige lignende gårdes budgetter, men indtil videre ligger vores budget en del under de tal vi modtog fra SBS, hvilket er positivt.

Bestyrelsen har fra starten/etablering af gårdlauget forsøgt at holde udgifterne nede, bl.a. ved at bestyrelsen selv foranstalter flere af de før nævnte opgaver. Alternativet ville være at bestille en "service" hos f.eks. "Akrobaterne" (dem som holder gården pæn/ren), med en udgift pr. løbende time pr. kr. 700-800,00. I forbindelse med problemer med affald har

Akrobaterne været i brug ca. 4-5 timer, hvor vi blev faktureret for ca. kr. 3.400. Så hvis bestyrelsen ikke lavede alt dette mér arbejde, så ville vores udgifter være en hel del større. En "service" er f.eks. også at bestille håndværkere, elektrikere, reparatør af sliske for affald, herunder opfølgning osv., skralde/affaldsvagter osv. Grunden til at jeg nævner dette her, er at bestyrelsen i år, på budgettet, har afsat kr. 2.000,- pr. bestyrelsesmedlem som udbetales iht. SKAT for afholdelse af udokumenterede udgifter ifm. bestyrelsesarbejde, herunder brug af telefon, internet, print osv. Gårdlauget (jer) sparrer en hel del hvis bestyrelsen fortsætte deres arbejde på denne måde, hvor det ikke kun er to bestyrelsesmedlemmer der laver arbejdet, men hvor alle 7 medlemmer deltager i løsning af opgaverne. Bestyrelsen har fordelt opgaverne (ansvar) i mellem os, så alle løser opgaverne. Fordeling af opgaver i bestyrelsen kan i øvrigt ses ude på gårdlaugets website: www.kg2100.dk under menuen "Bestyrelse".

Gårdlauget har allerede en pæn økonomi, hvilket både kan ses i regnskabet 2015, samt i budget 2016. Som i sikkert allerede har set i forslaget til budget for 2016, har bestyrelsen afsat et underskud på kr. 60.000,-. Det er grundet at vi i Årsregnskabet 2015 har et pænt overskud, samt positive aktiver på ca. 198.000. Og da vi ikke skal have en kæmpe opsparring, har bestyrelsen valgt at "tilbagebetale" kr. 60.000 via nyt budget 2016. Det gælder om at finde en balance så vi ikke går op og ned i ydelse for "gårdafgift".

Projektoverdragelse:

Vi havde 1 års gennemgang i april 2015, hvor vi med arkitekten, anlægsgartneren og SBS gennemgik mangler og problemer i gården. Bl.a. blev der sat yderligere håndtag og slidske op, så niveauforskellene i gården blev udjævnet til alles sikkerhed. Der er fortsat et par udestående som bestyrelsen er i dialog med arkitekten og SBS omkring, men vi har overordnet set fået en rigtig fin gård, og det er bestyrelsens indtryk, at beboerne er glade for gården.

Affald/Skrald:

Vi har igen i 2015 være udfordret på skrald-området. I april nedlagde over 350 renovationsmedarbejdere i Købehavn arbejdet. Dette gav kaotiske skraldestationer i Gården - og bestyrelsen var i "intensiv" kontakt med Københavns Kommune og gårdmændene for at sikre bedst mulig løsning af skraldesituationen.

Dertil kom at Københavns Kommune i august måned valgte at skifte leverandør på renovationsområdet, hvilket gav rigtig mange problemer i relation til afhentning af skrald i gården, hvor de "sprang" flere planlagte afhentningsdatoer over, hvilket igen gav ophobninger af affald. Bestyrelsen var igen i kontakt med Københavns Kommune ugentligt (nogle gange flere gange ugentligt) og gårdmændene, for at sikre at Gården ikke fik skraldesituationen som i foråret 2015. Dog skete det igen senere i efteråret op mod december måned (og senere i starten af det nye år i januar 2016).

Derudover blev der udarbejdet opslag, printet skilte og diskuteret muligheder for bedre skraldehåndtering. Alt i alt har skrald fyldt meget på bestyrelsesmøderne og i dagligdagen.

I de perioder af 2015 hvor skraldesituationen hos Københavns Kommune har fungeret har bestyrelsen dog kunnet konstatere at der fortsat er mange beboere, som ikke følger Gårdlaugets affalds-guide vedrørende skraldeposer med plastic snøre-luk af max. størrelse på 15-20 liter. I stedet smides affald ud i almindelige plastikkæbposer fra diverse supermarkeder og butikker. Dette resulterer i stoppede skraldesug og øgede omkostninger til gården. Dog har der ikke været tekniske problemer på "suget", men kun problemer forårsaget af ukorrekt brug af "suget". Bestyrelsen henleder igen opmærksomheden til websitet: www.kg2100.dk > "Service" > "Affald (Guide)" for korrekt håndtering af affald og storskrald!

Storskrald: Enkle beboere benytter også gården til at henstille deres storskrald. Storskrald skal foregå via egen foranstaltning - eller forening, hvis de har en sådan ordning. Hvis du er i tvivl om, hvad der er storskrald, så henvend dig til din egen bestyrelse eller din forenings repræsentant i gårdlaugets bestyrelse. Se også affaldsguide på gårdlaugets website.

Andre ting:

Vand:

Som det fremgår i Årsregnskabet 2015, har gårdlauget ikke haft udgifter til vandforbrug i gården. Dog har gårdlauget brugt vand ifm. vanding af blomster/græs osv., men den vandhane der er blevet benyttet i gården via AB Østerbrogade 150, er ikke blevet opgjort til betaling hos gårdlauget. Gårdlauget har således et lille efterslæb til AB Østerbrogade

150 – og der betales senere efter opgørelse. Dette er aftalt mellem de 2 bestyrelser i foreningen og gårdlauget, og noteret til referat.

Juletræer:

Traditionen tro var der flere foreninger, som valgte at stille juletræer i gården. Bestyrelsen fik flere tilkendegivelser fra beboerne i gården om denne fine jule-tradition.

Igen i år skal der lyde stor ros til beboerne med håndtering af deres private juletræer. Med undtagelse af 2 juletræer, som havde forvildet sig ind i skraldeområderne i gården (som bestyrelsen måtte fjerne, da ingen ville kendes ved dem), så blev alle juletræer afleveret på den dertil beregnede afhentningspost (standplads) på hjørnet af Kertemindegade/Vordingborggade.

Legesager:

Fællesområde skal bruges – af alle – også børnene... Dog har der været lidt meget rod mht. efterladte lagesager – Det skal vi blive bedre til. Med reference til gårdens ordensreglement § 11 (Legesager) gør bestyrelsen opmærksom på, at legetøj, legecykler, skateboard, løbehjul m.v. skal fjernes efter legens ophør, således at det ikke er til gene for gårdens øvrige foreningers beboere – og de f.eks. kan komme til skade.

Håndværkere:

Der er blevet brugt el-installatør ifm. fejlfinding på fælleslys/skraldesug efter strømafbrydelse grundet mulig fejl på el-installation. Bestyrelsen er i fortsat dialog med elektriker via SBS/Køge Bugt anlægsgartner som forestod projektet. Et el-kabel er muligvis er defekt mellem skraldesug ud for Kertemindegade 3, til bagtrappedør v/ Kertemindegade 1. Omkostning er estimeret af egen elektriker på kr. 20-25.000. Også derfor, ønsker bestyrelsen at få dette bragt i orden via garantien fra projektet.

Gårdarrangementer/Sommer-hygge:

Bestyrelsen opfordrede på sidste års generalforsamling i 2015, at såfremt beboere havde lyst til at arrangere fælles hygge med gårdarrangement kunne de henvende sig til bestyrelsen. Der er ikke blevet taget initiativ i 2015 med fælles sommer-arrangement, som der blev afholdt i 2015. Ingen beboere meldte sig under fanerne. Derfor har vi heller ikke budgetteret med et beløb i 2016. Men såfremt at beboerne tager initiativ til fælles arrangement, kan de jo altid forespørge bestyrelsen.

Fællesgård:

Husk at fællesgården er hele gården fra jeres ejendoms "sokkel", hvilket betyder at man som beboere må benytte hele fællesgården, også i nær-miljøerne ved de forskellige foreninger, samt at alle må benytte de stole og bænke der er opsat af de enkelte foreninger. Dog må borde og stole ikke flyttes/fjernes fra nær-miljøerne.

Til sidst – husk at hjælpe, støtte hinanden – nyd gården – det er jeres – og ikke mindst – udvis hensyn og udvis respekt for hinanden. Læs gerne reglerne endnu en gang vedr. ordensreglement og affalds-guiden om håndtering af affald.

Følg med vedr. **SIDSTE NYT** på 'opslagstavlen' på gårdlaugets web-site: www.kg2100.dk
Det er også på dette website, at referatet, budgettet for 2016, årsregnskabet 2015 og bestyrelsens beretning efter denne generalforsamling kan læses.

Tak - til de nuværende 7 medlemmer af gårdlaugets bestyrelse, samt tidligere medlemmer af bestyrelsen i 2015 - for godt udført arbejde, og ikke mindst samarbejde – Tak for kampen.

Peter 'Berle' Sodborg, formand for gårdlaugets bestyrelse
6. april 2016

- - - - -

Bemærkninger til bestyrelsens beretning:

- Susanne Sommer Johansen, Kertemindegade 9:
Tilbyder - som tidligere forsikringsagent - at gennemgå gårdlaugets forsikringer, for evt. bedre tilbud, hvilket bestyrelsen takkede ja til.
Berle vil via mail snarest fremsende forsikringerne til Susanne.

- - - - -