

# Bestyrelsens beretning 2014/2015

## Generelt

Bestyrelsen har i det forgangne år bl.a. beskæftiget sig med følgende opgaver:

- Kontakt i Gårdlauget
- Løbende dialog med DEAS
- Opfølgning på verserende sager bl.a. om altanglas, facader, elevatorproblemer, mobilsendemast, hjemmesider og tilstopning af faldstammer
- Løbende kontrol af det udførte viceværtarbejde
- Vindproblemer ved hoveddørene
- Samarbejde med de øvrige foreninger og arbejdsdagen

## Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen, der blev valgt ved sidste ordinære generalforsamling består af:

- Jakob Rohde, 44, 1.th, formand (på valg – genopstiller ikke)
- Steen Pilemand, 44, 6 th, kasserer
- Steven Baess, 42, 7.th. (på valg - genopstiller ikke)
- Casper Villumsen, 42, 4. tv.
- Nina Boukaidi, 44, 5 tv. (på valg)

Suppleanter:

- Carsten Møberg Larsen, 42, 6.tv
- Sara Trolle Nedergaard, 44, 4.th

Ansvarsområderne i bestyrelsen har været fordelt således:

- Formand: Jakob Rohde
- Kasserer og Næstformand: Steen Pilemand
- Kontakt til Gård- og Vandlaug: Steven Baess
- Navnskilte på ringeklokke og postkasser: Casper Villumsen
- Kontakt til E/F Øst og Andelsforeningen: Casper Villumsen
- Kommunikation og hjemmeside: Jakob Rohde og Nina Boukaidi
- Kontakt til vicevært: Casper Villumsen

Bestyrelsen mødes med ca. 2 måneders mellemrum. De fleste sager håndteres løbende i bestyrelsen pr. e-mail og telefonisk.

Bestyrelsen kan kontaktes på e-mail: [bestyrelsen@universitetshaven-vest.dk](mailto:bestyrelsen@universitetshaven-vest.dk)

## Vicevært

Efter længere tids utilfredshed med flere ting, opsagde vi i 2014 samarbejdet med DEAS viceværtsservice og fra 1. maj har vi med succes anvendt Brandt Rengøring og Vinduespolering v. Michael Brandt.

Firmaet skifter pærer i lamperne efter behov og smører døre og låse, men det skal bemærkes at dette firma ikke udfører traditionelle viceværtopgaver som f. eks. småreparationer, serviceeftersyn og lignende. Denne type opgaver håndteres nu af bestyrelsen.

Opgangene rengøres torsdag, så tag gerne måtten ind denne dag, så vi får mest mulig glæde af rengøringen!

## Altanglassag

Der er sket en del det seneste år vedr. altanglassagen. Alle altaner er blevet gennemgået og synet her i efteråret. De tre foreninger E/F Universitetshaven Vest, E/F Universitetshaven Øst og A/B Universitetshaven blevet forelagt et forslag til forlig, på baggrund af den visuelle gennemgang der blev foretaget, som går ud på, at vi tilsammen får udbetalt kr. 1.676.800,00 inkl. moms, hvorefter vi selv afholder udgiften til udskiftning af glas i det omfang, vi selv ønsker. Beløbet fordeles mellem de tre foreninger i forhold til antallet af beskadigede altanglas, hvilket betyder at Universitetshaven Vest får udbetalt kr. 353.400,00.

Vores advokatfirma, Sveigaard, Galst & Quist, anbefaler os at acceptere forliget. De skriver bl.a. i en e-mail: ”Når jeg indstiller tilbuddet til jeres accept, skyldes det som I allerede tidligere har drøftet med advokat Kristian Dreyer tilbage i maj måned 2013, at vi står med en ret skidt skønserklæring, der påviser, at der ingen personsikkerhedsmæssige konsekvenser ved delamineringen er. Det er æstetik, og nogle penge i hånden er måske bedre end flere på bygningen”.

Bestyrelsen har i enighed besluttet at tiltræde forliget. Den kommende bestyrelse vil vedtage hvorledes midlerne skal forvaltes.

Universitetshaven Vest fik i 2013 udbetalt kr. 100.000 fra likvidationsboet efter det entreprenørfirma som havde monteret altanglassene.

## Facadesag

Facadesagen har kørt i nogen år og der er ikke umiddelbart udsigt til en afslutning, da der i slutningen af 2014 i E/F Universitetshaven Øst er konstateret råd/nedbrydning på de bagvedliggende monteringslister og træplader, hvor facadeplader fastgøres. Manglernes omfang er endnu ikke klarlagt, og skal undersøges nærmere.

## Elevatorproblemer

Igen i 2014 har vi oplevet store problemer med vores elevators driftsstabilitet og i den forbindelse også med vores hidtidige serviceleverandør, KONE. Efter en del driftsstop, i nogle tilfælde i flere dage, og store udgifter til reparationer, besluttede bestyrelsen at prøve, om kvaliteten af det udførte arbejde ville bedres og prisen herfor, samt til reservedele, mindskes, hvis vi anvender en anden serviceleverandør. Fra 1. september 2014 har vi derfor anvendt firmaet Trio El og Elevator A/S i Glotrup. Det er endnu for tidligt at konkludere om skiftet er en succes. I alle fald er de årlige udgifter til eftersyn og døgnavagt væsentligt reduceret med den nye aftale.

## Faldstammer

Vi har haft en del problemer med tilstoppede faldstammer. Vi har i slutningen af 2014 haft et rådgivende ingeniørfirma på besøg for at analysere problemet og rådgive os vedr. udbedringsmuligheder. Konklusionen er, at det er korrekt hvad vi tidligere har fået at vide af flere VVS-firmaer: visse steder er faldstammerne etableret med for lille fald. Men dette alene er ikke nok til at forklare problemet med tilstopning, det kræver også uhensigtsmæssig adfærd af beboerne.

Problemet med de fejlkonstruerede faldstammer er opdaget efter garantiperiodens udløb (efter 5 år fra byggeriet er afleveret) og en udbedring kan dels blive kostbar, dels risikere ikke at løse problemet helt. Anbefalingen er derfor, at vi først via oplysning om korrekt adfærd i køkkenerne kan prøve at forebygge at der opstår problemer. Under alle omstændigheder har der ikke været problemer i de seneste ca. 6 måneder.

## Vindprojekt

Som det nok er alle bekendt, oplever vi problemer med stærk vind omkring ejendommen, specielt omkring hoveddørene. Særligt opgang 44 oplever problemer pga. hoveddørens placering. På generalforsamlingen 2013 blev det besluttet at få udarbejdet konkret projekt fra vores arkitektfirma - Arkitema. Dette foreligger nu til beslutning under indkomne forslag.

## Samarbejde med AB, Øst og Radiorækkerne

Vores bestyrelse har i 2014 taget initiativ til et møde med bestyrelserne i E/F Universitetshaven Øst og A/B Universitetshaven. Formålet med mødet var at drøfte fælles problemstillinger og mulige fælles løsninger. Det første møde var positivt, men trods tilkendegivelser om interesse for afholdelse af jævnlige møder, er det ikke lykkedes at gennemføre flere.

Det er bestyrelsens håb, at vi kan etablere et permanent samarbejdsforum for de tre foreninger i Universitetshaven og Radiorækkernes nye ejerforening dels for at samarbejde om fælles udfordringer, dels for via dialog at sikre et godt naboskab.

I forbindelse med den årlige arbejdsdag 10. maj, som var en stor succes, blev der sluttet af med fællesspisning i samarbejde med adelsboligforeningen.

### Opstilling af mobilsendemast

Foreningen er blevet kontaktet vedr. evt. opstilling af TDC mobilsendemast på vores tag. Det ville give os en årlig indkomst på kr. 30.000,00. Dette tages op under indkomne forslag.

### Hjemmesider og sociale medier

I 2014 gik virksomheden bag vores hjemmeside, BoligWeb, konkurs. BoligWeb havde etableret et samarbejde med DEAS, som anbefalede løsningen, men desværre måtte vi efter relativt kort tid begynde at se os om efter noget andet. Valget faldt på Microsoft Office 365, som både kan anvendes til offentlig hjemmeside og til intranetløsning for bestyrelsen. I efteråret 2014 blev den nye hjemmeside taget i brug, og bestyrelsen er i fuld gang med at lære at bruge intranettet.

Vi har endvidere i efteråret 2014 oprettet en gruppe på Facebook ([www.facebook.com/groups/uhvest](http://www.facebook.com/groups/uhvest)). Da ikke alle har en Facebook-konto, er dette en uformel løsning, som vi dog håber mange ejere og beboere vil benytte – primært til at kommunikere med hinanden. Henvendelser til bestyrelsen bør dog ske pr. e-mail til [bestyrelsen@universitetshaven-vest.dk](mailto:bestyrelsen@universitetshaven-vest.dk).

### Velkomstskrivelse

Vi har udearbejdet en velkomstpjece som DEAS vil udleverer i forbindelse med køb af lejlighed. I pjecen beskrives en del praktiske og nyttige informationer som man typiske har brug for i ved indflytning til en ny forening. Velkomstpjecen vil blive fordelt i alle postkasser efter generalforsamlingen, så alle beboer har den.

Bestyrelsen  
E/F Universitetshaven Vest

18. februar 2015