

Ejerforeningen

Universitetshaven Vest

Referat fra ordinær generalforsamling

8. marts 2016 kl. 19.00 på IT-Universitetet.

16 lejligheder var repræsenteret - heraf 1 ved fuldmagt. Det svarer i fordelingstal til 1428 ud af 3729 mulige.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for 2015.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog vores administrator, Ulla Madsen fra DEAS som dirigent og Steen Pilemand som referent. Dette blev vedtaget.

2. Bestyrelsens beretning for 2015.

Bestyrelsens skriftlige beretning var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formand Carsten Møberg Larsen uddybede punkterne i beretningen.

Det igangværende facaderenoveringsprojekt gav særligt anledning til debat.

Der er lavet en revideret tidsplan fra M.T.Højgaard, som følge af de opståede forsinkelser indtil nu. Tidsplanen hænger i opgangene.

Ifølge denne plan vil der være stillads ved opgang 40 fra 30. maj til 5. august, med en arbejdsperiode fra 20. juni til 29. juli. Ved opgang 42 og 44 vil der være stillads fra 4. juli til 9. september med arbejdsperiode fra 18. juli til 2. september.

Det er aftalt med M.T.Højgaard, at der i starten af april foretages en vurdering af, om man kan undgå stilladser på sydsiden i sommertiden ved at starte på nordsiden. Dette afhænger dog af om den nuværende tidsplan holder eller ej.

Kvaliteten i arbejdet er meget fin ifølge vores tilsynsførende med renoveringen.

E/F Universitetshaven Øst roser håndværkerne for deres venlighed og fleksibilitet.

Der blev udtrykt et stærkt ønske om, at sydsiden friholdes for stillads i sommeren, eventuelt ved at der bliver holdt en pause i facaderenoveringen.

Med det indblik, bestyrelsen har i forligsaftalen, kan bestyrelsen ikke se en mulighed for at tvinge M.T.Højgaard til at sætte renoveringen på pause over sommeren, da det betyder ekstraomkostninger for M.T.Højgaard i forbindelse med at leje stilladser.

Debatten mandede ud i en forståelse om, at bestyrelsen kontakter advokaten, som vi havde til at forhandle forliget, for at få hans vurdering af vores mulighed for at gøre indsigelse imod M.T. Højgaards tidsplan som følge af forsinkelsen.

Desuden følger bestyrelsen renoveringen, for at få en indsigt i om den nye tidsplan kommer til at holde, og om det vil være en fordel at have stillads på nordsiden af bygningen forud for at det opsættes på sydsiden – igen for at friholde sydsiden i altantiden.

Bestyrelsen orienterer i opgangene om det videre forløb i Facadesagen.

Vores faldstammer bliver snart rensat "fra kloak til kvist", for at undgå de tilbagevendende problemer med kloakvand i køkkenvasken i de nederste lejligheder. Dette vil kunne ske uden besøg i lejlighederne.

Der var tilslutning til, at der i samme omgang foretages rensning i de enkelte boligens afløb fra køkkenvask til faldstamme, såfremt merudgiften til dette er moderat. Det vil i givet fald indebære adgang til samtlige lejligheder. Udgiften afholdes af foreningen.

Der planlægges arbejds eftermiddag med efterfølgende fællesspisning

LØRDAG 28. MAJ 2016

Hvis det kan lykkes afholdes dagen sammen med Andelsforeningen (nr. 34 – 38).

Ejendomskat: Alle beboere har fået information om dette direkte fra SKAT. Der vil, efter hvad bestyrelsen har fået oplyst, blive tilbagebetalt 2.000 - 3.000 kr. pr. år til de enkelte ejere. Tidspunktet kendes ikke.

Husorden: Bestyrelsen opfordrer atter til at alle overholder husordenen og holder fællesarealer i opgange, kælder og skralderum ryddelige. Husordenen kan ses på vores hjemmeside (universitetshaven-vest.dk) og hænger på opslagstavlerne.

Hermed blev bestyrelsens beretning godkendt.

3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Ulla Madsen fremlagde årsregnskabet for 2015. Regnskabet viste et underskud på 32.560 kr. (primært som følge af høje udgifter til elevator-reparationer). Foreningens egenkapital udgør pr. 31.12.2015 309.172 kr.

Som følge af altanglasforliget har foreningen 435.643 kr. i hensættelser til renovering af altanglas i fremtiden.

Ulla besvarede de forskellige spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

5. Fremlæggelse af budget til godkendelse.

Ulla gennemgik det udsendte budgetforslag for 2016, herunder bestyrelsens forslag om at fastholde fællesudgifterne uændret.

Det blev foreslået at undersøge, om aflæsning af varme- og vandforbrug kan foregå digitalt, for at reducere udgiften til dette. Ulla Madsen vil undersøge dette.

Det fremlagte budget for 2016 blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Casper Villumsen og Steen Piemand var på valg.

Begge blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen er således fortsat:

Carsten Møberg Larsen, Formand nr. 42, 6.tv (på valg 2017)

Nina Boukaidi-Laghzaoui nr. 44, 5.tv (på valg 2017)

Sara Trolle Nedergaard nr. 44, 4.th (på valg 2017)

Casper Villumsen nr. 42, 5.tv (på valg 2018)

Steen Pilemand nr. 44, 6.th (på valg 2018)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Sidsel Berthelsen, nr. 44, 4.tv og

Thomas Breiner, nr. 44, 1.tv blev valgt

8. Valg af revisor.

Advisor-Revision blev genvalgt.

9. Eventuelt.

Gårdlauget.

Mona Møberg Larsen, nr. 42, 6.tv og Jens Ubbe Rasmussen, nr. 42, 7.tv er vores repræsentanter i Gårdlauget.

Mona kunne fortælle, at der etableres armeret græs i rabatten mellem brandvejen og Radiorækkernes fortov.

Der arbejdes med en ide om at etablere et blomstereng-område i græsområdet lige syd for vores bygning.

Belysningen i Byparken (det grønne fællesområde ovenpå P-kælderen) udskiftes til LED belysning (af næsten samme udseende som de nuværende) efterhånden som de eksisterende lamper går itu.

For at hindre omkringflyvende skrald ønskes der låg på vores papirkurve på facaderne. Mona bringer dette videre.

Grusområdet nord for vores bygning: Det blev foreslået at forskønne dette ved plantning af bambus eller lign. Vi afventer afslutningen på renovering af KUA's p-plads og stilladserne til facaderenovering.

Storskrald: Der var tilslutning til ca. 4 containere årligt (i samarbejde med Andelsforeningen og Radiorækkerne). Næste gang til arbejdsdagen 28. maj.

P-muligheder for gæster:

Via dinparkering.dk kan der købes en døgnbillet til KUA's p-plads (50 kr.)

Under Mikado House (Rued Langgaards Vej) er parkering gratis lørdag og søndag.

På Njalsgade og øvrige veje på Bryggen er P gratis fra lørdag kl. 17 til søndag kl. 24.

Ulla Madsen stopper som vores administrator.

Desværre skal Ulla arbejde med andre opgaver fremover, så vi skal skifte administrationsperson.

Bestyrelsen takkede Ulla for super rart og kvalificeret samarbejde i mange år.

Vores nye kontaktperson i DEAS (Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg) er:

Peter Westerdahl

pew@deas.dk

Tlf: 39466173

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45

Universitetshaven 14. marts 2016



Carsten Møberg Larsen

Formand



Ulla Madsen

Dirigent