

# E/F Universitetshaven Øst

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2019

År 2019 onsdag den 22. maj, kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Universitetshaven Øst i møde/festlokalet på Tietgenkollegiet beliggende Rued Langgaards Vej 10-18, 2300 København S.

### Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløb år.
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab.
4. Orientering vedr. vedligeholdelsesplan for ejendommen.
5. Forelæggelse til godkendelse af budget.
6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
  - 1) Et medlem stiller forslag om installation af et blødgøringsanlæg på ejendommens vandforsyning.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:  
Kamilla Enevoldsen – er villig til genvalg.  
Steen Kundby – er villig til genvalg.

Herudover består bestyrelsen af: Dorthe Freed og Søren Holm.

Der skal herudover vælges 1 nyt medlem til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.

Der skal vælges nye suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

## **Ad 1 – Valg af dirigent og referent**

Efter en kort præsentation af foreningens bestyrelse foreslog bestyrelsesformand Kamilla Enevoldsen, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter samt beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsorden forslag.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret ved generalforsamlingen: ejerlejlighed nr. 2, 12, 13, 15, 16, 20, 23, 25, 26, 30, 33, 34, 38, 39, 43, 46, 201, 204, 206, 207, 212, 217, 222, 226, 230, 234, 236, 238, 240, 244.

Endvidere deltog på vegne Qvortrup Administration A/S regnskabschef Niels Jensen.

## **Ad 2 – Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**

På bestyrelsens vegne aflagde Kamilla Enevoldsen følgende beretning:

*”Endnu et år er gået i Universitetshaven Øst. Vi har fået en masse nye beboere, og velkommen til jer alle sammen.*

### **Opdatering af husorden**

*På generalforsamlingen sidste år fik vi vedtaget en opdatering til vores husorden.*

*Bestyrelsen har efterfølgende fået oversat husorden, som nu findes på dansk og engelsk på vores hjemmeside.*

### **Nye dørtelefoner og chips**

*Tilbage i december måned 2018 afholdte vi en ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen fik mandat til at indgå aftale om udskiftning af vores dørtelefoner.*

*Vi har i foråret 2019 brugt tiden på at indhente tilbud fra to forskellige leverandører, så vi er sikre på, at vi får den bedst mulige aftale.*

*Det er lykkedes os at indgå aftale med Lindpro, som kan udskifte alle dørtelefoner samt låsen til alle hoveddøre inden for det aftalte mandat på kr. 770.000.*

*Vi regner med, at Lindpro snart kan gå i gang med arbejdet, og vi skal nok give jer nærmere besked herom.*

### **El-check**

*Vi har i bestyrelsen erfaret, at vores elregning for fællesarealer (dvs. opgange, kældergange mv) er steget en del i det forgangne år.*

*Dette undrer os en del, og vi har derfor besluttet at gennemføre et el-check. Vi vil få en elektriker til at gennemgå vores fællesarealer for at se, om vi kan hente nogle besparelser hjem, f.eks. ved at gå over til sensorer nogle steder.*

*Vi skal nok holde jer opdateret herom.*

### **Skralderum**

*Et af de gentagne problemer i årets løb har været vores 2 skralderum. Der er gentagne gange problemer med, at der bliver stillet alle mulige genstande i skralderummene som egentlig skal køres til storskrald.*

*Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til kun at bruge skralderummene til det, som de er egnet til og ikke andet.*

### **Kældergange**

*Det samme gør sig gældende for kældergangene. Det er svært at komme problemet helt til livs, og bestyrelsen vil derfor gerne henstille til, at man ikke stiller cykler, skrald, legegøj og andet i kældergangene.*

### **Cykler**

*En evindelig kæphest er vores cykelparkering. Til trods for vores cykeloprydninger, så kommer der flere og flere cykler til. Til den kommende cykeloprydning må vi bede om, at man kun sætter en seddel på de cykler, man rent faktisk benytter. Flere cykler har stået uberørte i kælderen i årevis, og det tager desværre pladsen fra de cykler, der bruges aktivt.*

*På sidste års generalforsamling drøftede vi mulighed for at sætte cykelskure eller lignende op for at afhjælpe problemet.*

*Vi har i bestyrelsen undersøgt muligheden for dette ved at kontakte Københavns Kommune. Opsætning af cykelskure kræver, at vi kan sende en tegning fra et arkitektfirma ind til godkendelse, og det er derfor et lidt større projekt, som vi p.t. har sat på hold. Det rette forum vil desuden nok være gårdlauget, da det også kræver inddragelse af Andelsforeningen og Vest.*

### **Elevatorer**

*Vi har desuden igen i år oplevet problemer med vores elevatorer. Problemerne skyldes primært, at folk fysisk forsøger at holde dørene åbne, når de er ved at lukke.*

*Det er meget dyrt at få repareret vores elevatorer, og bestyrelsen vil derfor gerne opfordre til, at man ikke tvinger dørene op.*

*I forlængelse af sidste års generalforsamling har vi haft fat i forskellige elevatorfirmaer for at undersøge et andet problem omkring vores elevatorer – nemlig hastigheden som de*

*lukker sammen i. det vil kræve en lidt større udskrivning på vores budget at få det ordnet, og vi har derfor valgt ikke at gøre yderligere ved det.*

### **Klager over andre naboer**

*Også igen i år har vi i bestyrelsen modtaget klager over andre beboere. I bestyrelsen tager vi dette seriøst, men vi må som minimum forvente, at den enkelte beboer tager ansvar for selv at løse en evt. konflikt. Det betyder, at man som udgangspunkt selv skal rette henvendelse til den beboer, man gerne vil klage over, og se om man via dialog kan løse problemet. Bestyrelsen tager kun del i klagen, såfremt de 2 parter ikke kan nå til enighed.*

*Universitetshaven Øst bygger på eget – og fælles ansvar samt respekt for hinanden. Det vil vi gerne have, vi bliver ved med at holde i hævd.*

### **Arbejdsdag**

*Vi vil igen i år afholde arbejdsdag i slutningen af sommeren. Bestyrelsen kommer med flere detaljer og håber på at se så mange som muligt.*

*Tak!”*

Efter nogen ganske få kommentarer fra enkelte til bestyrelsens beretning blev beretningen herefter taget til efterretning.

### **Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab**

Regnskabschef Niels Jensen gennemgik herefter hovedpunkterne i den af foreningens revisor udfærdigede årsrapport. Årsregnskabet udviste et samlet årsunderskud på i alt kr. 34.373. Foreningens egenkapital androg herefter kr. 1.771.973.

Som anført under tidligere års generalforsamling er det vigtigt at notere sig, at en del af henlæggelsesbeløbet skal anvendes til gennemførelse af fornødne efterreparationer i forbindelse med opnåelse af forlig vedrørende bl.a. udskiftning af delaminering på altanglas.

Der forelå herudover i al væsentlighed identitet imellem de realiserede og budgetterede udgifter.

Efter enkeltstående yderligere spørgsmål kunne dirigenten konstatere, at årsregnskabet var godkendt.

### **Ad 4 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**

På bestyrelsens vegne kunne Kamilla Enevoldsen oplyse, at vedligeholdelsesplanen var udlagt på foreningens hjemmeside. I den forbindelse blev det oplyst, at der var indgået en del serviceaftaler med eksterne leverandører, således at vedligeholdelsesstanden på diverse bygningsdele løbende ajourføres.

Herudover følger bestyrelsen det grundlag, der blev lagt i forbindelse med ejendommens opførelse samt de af tidligere bestyrelser udarbejdede overordnede vedligeholdelsesplaner for ejendommen.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev orienteringen vedrørende vedligeholdelsesplanen taget til efterretning.

#### **Ad 5 – Forelæggelse til godkendelse af budget**

Regnskabschef Niels Jensen gennemgik det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udarbejdede budget optrykt i regnskabet.

Det blev meddelt, at budgettet kørte med uforandret fællesudgifter med i alt kr. 1.726.700, svarende til kr. 201,24 pr. fordelingstal pr. år.

Det blev hertil bemærket, at der under udgifter var indsat nogen større vedligeholdelsesarbejder, jfr. vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling 2018 angående nye dørtelefoner med video og låsebrikker. Til dette formål var der indsat kr. 770.000 i budgettet.

Det samlede budget udløste herefter et underskud på kr. 800.500. Til finansiering af dette budget skulle beløbet tages via egenkapitalen.

#### **Ad 6 – Forslag fra bestyrelse eller medlemmer**

Et medlem stillede forslag om, at der skulle indhentes tilbud til installation af et blødgøringsanlæg på ejendommens vandforsyning. Medlemmet gjorde herefter opmærksom på de fordele og ulemper, der var ved installation af et blødgøringsanlæg på ejendommens vandforsyning. Fordelene var generelle besparelser på varmeregning, slut med kalkskjolder på luft og service, slut med at skulle aftørre bruseniche, afkalke elkedel osv.

Det blev endvidere meddelt, at kommunen inden for en ca. 2-årig periode ville igangsætte en større undersøgelse omkring vandhårdheden på vandforsyningen. Det blev således aftalt, at selve forslaget trækkes tilbage, idet man afventer kommunens senere undersøgelse af selve vandhårdheden på vandforsyningen.

#### **Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Til bestyrelsen ny/genvalgtes med akklamation følgende:

Kamilla Enevoldsen  
Steen Kundby

Nyvalgt til bestyrelsen blev:

Anders Wallø.

#### **Ad 8 – Valg af suppleanter**

Til suppleant valgtes Carsten Madsen.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Kamilla Enevoldsen	Tom Kristensens Vej 22, 4.th.	På valg i 2021
Søren Holm	Tom Kristensens Vej 30, 5.th.	På valg i 2020
Steen Kundby	Tom Kristensens Vej 20, st.th.	På valg i 2021
Dorte Freed	Tom Kristensens Vej 30, 2.th.	På valg i 2020
Anders Wallø	Tom Kristensens Vej 24, 5.th.	På valg i 2021

Suppleant:

Carsten Madsen	Tom Kristensens Vej 20, 5. tv.
----------------	--------------------------------

### **Ad 9 – Valg af revisor**

Til revisor genvalgte Revisionsfirmaet Revi Point Statsaut. Revisorer A/S.

### **Ad 10 – Eventuelt**

**Gårdlaug:** Der blev forespurgt omkring flisebelægningen samt genopretning af denne. Til dette kunne Steen Kundby oplyse, at det er en sag, der ligger i grundejerforeningen. Han kunne endvidere oplyse, at man i grundejerforeningen var opmærksom på dette problem og at der senere vil blive foretaget genopretning.

Med hensyn til grundejerforeningen bemærkes det, at nærværende ejerforening har flertal i gårdlauget.

---oooOOOooo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til behandling hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den 2019

København, den 2019  
Godkendt pr. mail den

\_\_\_\_\_  
Dirigent, Jens Anker Hansen

\_\_\_\_\_  
Bestyrelsen