

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Universitetshaven Øst afholdt den 19. August 2020.

DELTAGELSE

34 af foreningens i alt 92 medlemmer var repræsenteret med 3.075 fordelingstal ud af 8.580 på generalforsamlingen, heraf 3 ved fuldmagt.

Qvortrup var repræsenteret ved administrationschef, Martin Skaarup, og studentermedhjælper, Josefine Klyver.

DAGSORDEN

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT
2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR
3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR
4. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET FORLØBNE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVISE BETALING
5. FORELÆGGELSE AF VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR EJENDOMMEN TIL GODKENDELSE
6. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG
7. VALG AF BESTYRELSE
8. VALG AF REVISOR
9. VALG AF ADMINISTRATOR
10. EVENTUELT

Dette referat er et beslutningsreferat, som gengiver de beslutninger, der blev taget på generalforsamlingen. Diskussioner og synspunkter gengives kun i begrænset omfang.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

Efter enstemmigt valg som generalforsamlingens dirigent, konstaterede administrationschef, Martin Skaarup, med de tilstedeværendes samtykke, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig. Studentermedhjælper, Josefine Klyver, blev enstemmigt valgt som referent.

Generalforsamlingen skulle være afholdt inden udgangen af maj, jf. § 5.5, men grundet COVID-19, havde dette ikke været muligt. Der var imidlertid ingen indvendinger fra de fremmødte mod afvikling af generalforsamlingen, hvorfor den kunne gennemføres.

2. BESTYRELSENS AFLÆGGELSE AF ÅRSBERETNING FOR DET SENEST FORLØBNE ÅR

Der var enkelte bemærkninger til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

3. FORELÆGGELSE TIL GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORT OG STATUS MED PÅTEGNING AF REVISOR

Dirigenten gennemgik foreningens årsrapport for 2019.

Resultatopgørelsen udviste et driftsunderskud på kr. 51.591,00 som var foreslået overført til egenkapitalen.

Forsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten.

4. FORELÆGGELSE AF VEDLIGEHOLDELSPLAN FOR EJENDOMMEN TIL GODKENDELSE

Der forelå ingen gældende vedligeholdelsesplan for ejendommen til forsamlingens godkendelse.

Som angivet i bestyrelsens beretning ville en bygningsrådgiver gennemgå ejendommen til efteråret med henblik på udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan for de kommende 10 år. I budgettet var der afsat kr. 30.000 til dette.

Flere deltagere ytrede bekymring for vanskader i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen oplyste, at rådgiver alene ville se på ejendommen og således ikke komme ind i alle lejligheder.

Flere deltagere var interesserede i at få undersøgt egen lejlighed. Bestyrelsen oplyste, at det ikke var en del af gennemgangen. Det blev drøftet om beboerne kunne tilkøbe en tilstandsvurdering af egen VVS-installation. Efter drøftelse blev der

foreslået at der blev udarbejdet en særskilt tilstandsvurdering af VVS- og afløbsinstallationer i teknikskakte, hvor der bliver lavet registrering i alle lejligheder, dette var der opbakning til. Bestyrelsen undersøger priser for dette. Dette begrundes med at det ikke gavner den enkelte beboer der får udarbejdet en rapport, hvis vandskaden sker på en af de andre etager.

I forbindelse med skader blev der spurgt ind til ansvar og hvad der blev dækket af foreningen og af den enkelte ejer. Her blev der henvist til hjemmesiden, og dirigenten henviste til § 14 stk. 2 i foreningens vedtægt.

Der blev foreslået, at bestyrelsen udarbejdede et skriv, med en generel anbefaling til, hvordan den skulle agere i forbindelse med skader.

Dirigenten foreslog dog, at emnet blev drøftet nærmere på næste generalforsamling, da der først her ville foreligge en vedligeholdelsesplan.

5. FORELÆGGELSE AF DRIFTSBUDGET FOR DET LØBENDE REGNSKABSÅR TIL ENDELIG GODKENDELSE, HERUNDER FASTLÆGGELSE AF DET ENKELTE MEDLEMS PERIODEVOSE BETALING

Dirigenten gennemgik foreningens budget, som var baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne og en stigning i fællesbidraget på 6 kr. pr. fordelingstal med virkning fra 1. oktober 2020.

En deltager spurgte ind til posten "løbende vedligeholdelse", hvortil bestyrelsen oplyste, at posten bl.a. skulle dække undersøgelse af indgangsdøre samt udskiftning af nogle af disse.

33 medlemmer stemte for budgettet, mens 1 stemte imod. Budgettet blev således godkendt af forsamlingen.

6. BEHANDLING AF INDKOMNE FORSLAG

A) Opsætning af varmepumpe, stillet af Fang Wang og René Dencker Eriksen, Tom Kristensens Vej 22, 7. th.

Forslagets fulde ordlyd:

Mulighed for installation af varmepumpe

I øjeblikket er det ikke muligt, da regulativet for bygningen siger, at vi ikke må bore gennem ydermuren.

Vi har fuld forståelse for, at vi ikke kan have, at folk borer på må og få i ydermuren. På den anden side har vi et ønske om at kunne køle lejligheden ned, når der er varme sommerdage, og dem bliver der vist kun flere af.

Lidt facts om varmepumper mht. installation:

1) Det kræver en kanal på 6x8 cm (i hvert fald er det beskeden fra dem, jeg har talt med)

2) De mest lydsvage yderenheder har et støjniveau på 45-48 dB, dvs. de er praktisk talt lydløse på 2 m afstand.

I øvrigt bør vi tænke på, at nye lejligheder oftere bygges med kølingsmuligheder inkluderet. Dvs. at det bliver en salgspareparameter, hvorvidt nye ejere kan installere køling.

Vores spørgsmål: Kunne vi finde en fælles standard for installation af varmepumper (for dem der ønsker det), så det bliver gjort på forsvarlig vis, ser pænt ud og ikke støjer for meget? F.eks:

1) Installation skal foretages af autoriseret (dvs. autoriseret af Universitetshaven Øst) installatør og følge vores vedtagne anvisninger (f.eks. kabelføring, hvor der bores, størrelse på kanal, farve på kabelbakke osv)

2) Yderenhed skal monteres på gulvet på terrassen og skal stå i en pyntekasse (evt. en hel specifik pyntekassemodel)

3) Yderenhed må maks støje op til f.eks. 48 dB.

Dirigenten oplyste, at forslagsstiller var blevet forhindret i at deltage, hvorfor forslaget ikke kunne fremlægges motiveret. Forslaget blev heller ikke sat til afstemning.

Bestyrelsen oplyste, at der ville være omkostninger til ingeniør, teknisk undersøgelse mv., hvis et sådant projekt skulle gennemføres, da det ville kræve, at hele bygningen blev undersøgt.

Flere deltagere udtrykte stor bekymring for støjniveauet. Ydermere blev der udtrykt bekymring for vibrationer, det visuelle, el, altanernes bæreevne, kuldebroer og for de fællesudgifter, der ville blive pålagt foreningen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til forslaget, blev der fortaget en håndsrækning for at få en indikation om, hvorvidt beboerne ønskede at få undersøgt muligheden og gennemførslen af installation af varmepumper nærmere. Kun én deltager var interesseret dette, mens resten var imod. Der var dermed ikke en generel opbakning til projektet.

7. VALG AF BESTYRELSE

Bestyrelsen skulle ifølge vedtægtens § 6 bestå af 5 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 2 suppleanter, valgt for 2 år.

Følgende af foreningens medlemmer blev valgt eller genvalgt til bestyrelsen:

Steen Kundby	bestyrelsesmedlem	2019 - 2021
Anders Vallø	bestyrelsesmedlem	2019 - 2021
Carsten Madsen	bestyrelsesmedlem	2019 - 2021
Michael Nielsen	bestyrelsesmedlem	2020 - 2022
Anders Valentin	bestyrelsesmedlem	2020 - 2022
Anne-Marie Jepsen	1. suppleant	2020 - 2022
Janus Hautop	2. suppleant	2020 - 2022

Bestyrelsen har efter generalforsamlingen konstitueret sig med Carsten Madsen som formand.

8. VALG AF REVISOR

ReviPoint statsautoriseret revisorer A/S genvalgtes som foreningens revisor.

9. VALG AF ADMINISTRATOR

Qvortrup Administration A/S genvalgtes som foreningens administrator.

10. EVENTUELT

Følgende blev nævnt under punktet eventuelt:

- I forbindelse med forslaget om varmepumper nævnte en deltager, at foreningen kunne overveje alternative løsninger herunder at få film der holder varmen ude på ruderne. Dirigenten opfordrede til at sende navn på virksomhed eller produkt til bestyrelsen, hvis det skulle undersøges yderligere.
- En deltager oplyste er hun, for nogle måneder siden, havde holdt fødselsdag, hvor flere af gæsternes cykler var blevet stjålet. Der blev spurgt ind til om

videoovervågning kunne være en mulighed. Bestyrelsen oplyste, at emnet havde været oppe og vende før, men uden den store opbakning.

- En deltager nævnte, at der havde været indbrud i flere kælderrum. Ydermere var det blevet bemærket, at flere glemte at lukke yderdørene. Bestyrelsen opfordrede forsamlingen til at lade være med at have for dyre ting liggende i kælderrummene, at tjekke om døren var lukket ordentligt samt bruge hængelås i det nederste beslag.
- En deltager informerede forsamlingen om, at gårdlauget var i gang med at kigge på legepladsen og reglerne herfor.
- En deltager havde oplevet støj fra parkeringsområdet. Bestyrelsen oplyste, at det var et offentligt område, hvorfor foreningens ordensregler ikke gjaldt. Fra forsamlingen blev nævnt, at foreningens medlemmer kunne kontakte politiet ved gentagne støjgener fra parkeringsområdet. En anden deltager nævnte, at han havde haft gode erfaringer med at ringe til tietgenkollegiet, hvis der oplevedes støj fra dette. Telefonnummeret ville blive sendt til bestyrelsen.
- En deltager nævnte, at hun syntes græsset blev slået for lavt. Flere bakkede op om denne holdning.
- Flere deltagere ønskede, at gårdlauget blev mere synlige. Et forslag var, at der kom en fast gårdlaugs-klumme i nyhedsbrevet. Derudover blev der efterspurgt en klar proces på, hvordan man kunne komme i kontakt med gårdlauget, og hvordan man kom med forslag hertil. Det var ikke hensigtsmæssigt, at spørgsmålene kom på ejerforeningens generalforsamling.
- En deltager ønskede at se, om der var opbakning til at undersøge nye muligheder i forbindelse med Internet og TV. Der blev fortaget en tilkendegivelse ved håndsoprækning, som viste interesse. Dette ville således blive undersøgt nærmere.
- En deltager opfordrede til, at folk ikke kørte opvaskemaskiner og vaskemaskiner om natten, grundet støj.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 19. 50

Dette referat er underskrevet elektronisk på sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Skaarup

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration

Serienummer: CVR:85411217-RID:65214173

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-08-31 06:54:57Z

NEM ID 

Anders Valentin Vogt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Universitetshaven Øst

Serienummer: PID:9208-2002-2-487717594006

IP: 93.176.xxx.xxx

2020-08-31 07:03:39Z

NEM ID 

Steen Oluf Christian Kundby

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Universitetshaven Øst

Serienummer: PID:9208-2002-2-144313733495

IP: 82.147.xxx.xxx

2020-08-31 07:18:38Z

NEM ID 

Michael Brændgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Universitetshaven Øst

Serienummer: PID:9208-2002-2-690615214502

IP: 87.61.xxx.xxx

2020-08-31 17:47:42Z

NEM ID 

Anders Vallø Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Universitetshaven Øst

Serienummer: PID:9208-2002-2-887807729516

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-09-01 10:29:44Z

NEM ID 

Carsten Madsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Universitetshaven Øst

Serienummer: PID:9208-2002-2-659918425762

IP: 82.147.xxx.xxx

2020-09-03 04:30:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XJEI-3DINV-MVEYB-56UBE-FDZEC-GWZ8H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>