

# E/F Universitetshaven Øst

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2015

År 2015, tirsdag den 12. maj kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Universitetshaven Øst i Tietgenkollegiets festlokale beliggende Rues 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. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forelæggelse til godkendelse af budget.
6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer:
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
På valg er:  
Morten Bang Mikkelsen, som er villig til genvalg  
Dorthe Freed, som ikke ønsker genvalg.  
Bestyrelsen indstiller valg af Kamilla Enevoldsen
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Dorthe Freed de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede i den forbindelse, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig i relation til ejerforeningens vedtægter samt at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen.

Ejerlejl. nr.: 6, 10, 11, 13, 16, 26, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 44, 201, 206, 228, 239 og 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 Dorthe Freed beretning. Beretningen vedlægges nærværende referat, som bilag 1.

I tilslutning til beretningen det fra en række medlemmers side tilkendegivet, at man nøje bør overholde de for foreningen og området som helhed gældende retningslinier til benyttelse af fællesarealer, herunder placering af storskrald, cykler m.v. samt i øvrigt respektere regler for affaldshåndtering m.v.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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

Regnskabschef Niels Jensen gennemgik det af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i regnskabet.

Regnskabet udviste et samlet årsoverskud på i alt kr. 352.000, hvilket i det væsentligste kan henføres til et markant lavere forbrug på reparation og vedligeholdelse i forhold til de budgetterede udgifter.

Ligeledes havde foreningen modtaget ekstraordinært godtgørelsesbeløb fra Kuben, hvilket alene er et engangsbeløb og ikke fremover vil indgå som indtægt i foreningen.

Foreningens egenkapital androg på den baggrund i alt ca. kr. 865.000, hvilken kapital bl.a. skal bruges til finansiering af kommende løbende vedligeholdelsesopgaver.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer kunne dirigenten konstatere, at årsrapporten var enstemmigt godkendt.

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

På bestyrelsens vegne redegjorde tidligere bestyrelsesmedlem Frank Lemming for de generelle løbende vedligeholdelsesmæssige opgaver som ejendommen er omfattet af.

Frank Lemming oplyste endvidere, at der løbende sker opdatering af den generelle vedligeholdelsesplan for ejendommen, hvilket bl.a. omfatter en række turnusopgaver, som eksempelvis maling af trappeopgange, renovering af elevatorer, udskiftning af tagpap på tag m.v.

Herudover redegjorde Frank Lemming for de andre løbende vedligeholdelsesopgaver, hvor foreningen har valgt at indgå længerevarende serviceaftaler med leverandører til sikring af, at bl.a. varmecentral, vinduer m.v. løbende bliver vedligeholdt og med en heraf afledt forhåbentlig afledt længere levetid.

Der henvises i øvrigt angående disse fremtidige vedligeholdelsesopgaver til vedlagte beretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

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

Regnskabschef Niels Jensen gennemgik endvidere det i årsrapporten optrykte budget for indeværende regnskabsår.

Bestyrelsen fremsatte i den forbindelse forslag om, at budgettet korrigeres således, at fællesudgifterne bevares uforandret i 2015 med i alt kr. 1.726.700, svarende til kr. 16,77 pr. fordelingstal pr. måned.

Årsagen til denne ekstraordinære fastfrysning af fællesudgifterne i 2015 skal alene ses om en undtagelsesvis mulighed samt på baggrund af sidste års ekstraordinære regnskabsresultat.

Det nye reviderede budget udvisende kr. 9.700,00 blev godkendt af de tilstedeværende medlemmer, hvorfor der til nærværende referat vedlægges det reviderede godkendte budget.

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

Punktet udgik i konsekvens af, at der ikke var indkommet forslag.

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

Til bestyrelsen opstillede Kamilla Enevoldsen, der enstemmigt blev valgt med akklamation.

Generalforsamlingen takkede Dorthe Freed for hendes store indsats som formand for den forløbne periode.

## **Ad 8. Valg af suppleanter.**

Til suppleant valgtes Michael Nielsen.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

BM	Morten Bang Mikkelsen	Tom Kristensens Vej 24, 6. tv.	2300 Kbh. S.	På valg i 2017
BM	K. Enevoldsen	Tom Kristensens Vej 22, 4. th.	2300 Kbh. S.	På valg i 2017
BM	Louise L. Brix	Tom Kristensens Vej 26, 5. th.	2300 Kbh. S.	På valg i 2016
BM	Lene Jespersen	Tom Kristensens Vej 30, st. tv.	2300 Kbh. S.	På valg i 2016
BM	Steen Kundby	Tom Kristensens Vej 20, st. tv.	2300 Kbh. S.	På valg i 2016

Suppleant	Michael Nielsen	Tom Kristensensvej 24, 7. th.	2300 Kbh. S.	På valg i 2016
-----------	-----------------	-------------------------------	--------------	----------------

## **Ad. 9. Valg af revisor.**

Til revisor genvalgtes revisionsfirmaet ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S.

## Ad 10. Eventuelt

- **Varmeforbrug**

Et medlem forespurgte hvorvidt, der generelt var højt varmekonsum i ejendommen, idet han var overrasket over forbruget i sin egen lejlighed.

Bestyrelsen oplyste, at der generelt er relativt lavt varmekonsum set i forhold til tilsvarende ejendomme. Det kan næppe antages, at den verserende isolerings sag kan have væsentlig indflydelse på det samlede energikonsum på ejendommen.

- **Gårdlaug**

Bestyrelsesmedlem Steen Kundby redegjorde for de initiativer, der generelt var udlagt til det fælles gårdlaug for området.

E/F Universitetshaven sidder på 52% af de samlede stemmer og der er p.t. ikke planlagt større udgiftskrævende aktiviteter i gårdlauget, udover de allerede faste udgifter.

---oo0oo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til behandling, hævdede dirigenten generalforsamlingen.

København, den / 2015

København, den / 2015

Som dirigent:

Som formand for bestyrelsen

---

Jens Anker Hansen  
Advokat

---

Bestyrelsen