

Universitetshaven Vest

Referat af ordinær generalforsamling 2017

Generalforsamlingen fandt sted den 16. marts 2017 kl. 19.00 på IT-Universitetet.

Fremmødte: Der var repræsenteret 14 af foreningens 42 lejligheder, heraf 1 ved fuldmagt. Det svarer i fordelingstal til 1228 ud af 3729 mulige.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens/formandens beretning for 2016
3. Aflæggelse og godkendelse af revideret årsregnskab for 2016
4. Godkendelse af budget for 2017
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand
7. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog vores administrator, Ulla Madsen fra DEAS, som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Bestyrelsen foreslog dernæst Jørgen Ørbech (40., 6. th.) som referent, og dette blev også vedtaget.

2. Bestyrelsens/formandens beretning for 2016

Beretningen for 2016 var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og formanden henviste til denne. Han henledte særligt opmærksomheden på følgende emner:

Faldstammer. Som bekendt har der været visse problemer med faldstammerne, og derfor fik vi i 2016 gennemskyllet køkken afløbene i alle lejligheder. I 44, 1. har der fortsat været problemer, så afløbet er derfor undersøgt med ”kikkert” og efterfølgende spulet med varmt vand. Derefter har vi indgået en fast serviceaftale med årlig inspektion af afløbene, som sikrer imod akutte problemer.

Formanden konstaterede, at den vandrette del af afløbene i de enkelte lejligheder er lidt sårbare, og han opfordrede til, at man holder øje med sine egne afløb og bedst muligt holder dem rene (brug varmt vand og en 'svupper', kemikalier anbefales ikke af kloakfirmaet!).

Vinduer. Som nævnt i beretningen er utætheder/fejl på fastmonterede vinduer et foreningsanliggende, mens utætheder/fejl på de oplukkelige vinduer er lejlighedsejerens ansvar. På forespørgsel sagde formanden, at foreningens glasforsikring dog dækker glasset i alle vinduer og døre.

Facebook. Bemærk at der er en Facebook-side for foreningens beboere, samt at man ikke kan rette henvendelse til bestyrelsen ad denne vej (skriv i stedet en mail).

Der blev nævnt fra salen, at der er visse problemer med at blive medlem i Facebook-gruppen. Formanden sagde, at bestyrelsen vil søge problemet løst.

Vandlækage-alarmer. Der er mindst en i hver lejlighed, i nogle er der to. Formanden anbefalede, at man orienterer sig om, hvor de sidder.

El-leverandør. AB Universitetshaven er ved at undersøge, om de og vi kan få billigere el (kun til de fælles arealer).

Kabel-tv. Vi har specialaftale med både Dansk Kabel TV og Yousee, som kan kontaktes, hvis man vil høre nærmere om mulighederne.

Høj musik. Formanden mindede om, at man bør ”advare” både i egen opgang OG i naboopgangen, såfremt man vil holde fest og der er risiko for høj musik. Og så understregede han, at man naturligvis bør vise almindeligt hensyn over for øvrige beboere.

På forespørgsel sagde formanden, at vi ikke har nogen fast regel om, hvornår støjende fester skal slutte – men hovedreglen må være: Vis hensyn.

Altanglas. Delaminering blev målt for nogle år siden, og bestyrelsen vil foretage ny måling i år for at se, om problemet er vokset. Bestyrelsen vil herefter finde ud af, hvordan vi mest hensigtsmæssigt får udskiftet glassene, formentlig vil det blive ”de værste først”, uanset om det er de syd- eller nordvendte altaner, det drejer sig om. Forslag fra ejer om at overveje at skifte alle glas på sydsiden vil blive taget med i overvejelserne.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Regnskab for 2016

Ulla Madsen gennemgik hovedtrækkene i det udsendte regnskab for 2016.

Regnskabet viste et overskud på 120.054 kr. Dette er overført til foreningens egenkapital, som herefter pr. 31/12-2016 udgjorde 429.226 kr.

En deltager spurgte, om foreningens overskud ikke var lige lovlig stort? Formanden svarede, at vi jo for et par år siden forhøjede betalingen til fællesudgifterne, fordi vi i en periode havde betydelige udgifter især til vedligeholdelse af elevatorerne. Det havde vi heldigvis været forskånet for i 2016, men hvis der igen skulle blive problemer med elevatorerne – eller andre uforudsete udgifter skulle dukke op – var det betryggende at foreningen har en vis økonomisk buffer.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

5. Budget for 2017

Ulla Madsen indledte med at konstatere, at budgettet for 2017 er uændret i hold til sidste år.

Formanden tilføjede, at da bestyrelsen hævdede bidraget til fællesudgifter (se overfor), blev det stillet i udsigt, at bidraget senere ville kunne nedsættes igen. Men af de ovennævnte forsigtighedshensyn – og da der også kan imødeses stigende behov for mere vedligeholdelse (f.eks., maling af opgangene el. lign.) på grund af almindelig nedslidning – indstillede bestyrelsen, at vi fastholder bidraget til fællesudgifterne.

Budgettet for 2017 blev herefter enstemmigt godkendt.

6. Valg af formand

Carsten Møberg Larsen var på valg og ønskede ikke genvalg.

Som kandidat til formandsposten opstillede Jørgen Ørbech. Da der ikke var andre kandidater, blev Jørgen valgt med akklamation.

7. Valg af andre bestyrelsesmedlemmer

Nina Boukaidi-Laghzaoui var på valg og var villig til genvalg. Hun blev valgt med akklamation.

Sara Trolle Nedergaard var på valg, men ønskede ikke genvalg. I hendes sted blev valgt Sidsel Berthelsen, der hidtil har været suppleant.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Jørgen Ørbech, formand	Ejer af 40, 6. th. (på valg i 2019)
Steen Pilemand	Ejer af 44, 6. th. (på valg i 2018)
Nina Boukaidi-Laghzaoui	Ejer af 44, 5. tv. (på valg i 2019)
Casper Villumsen	Ejer af 42, 5. tv. (på valg i 2018)
Sidsel Berthelsen	Ejer af 44, 4. tv. (på valg i 2019)

8. Valg af suppleanter

Da Sidsel nu var valgt til bestyrelsen og da Thomas Breiner (som også var suppleant) siden sidste generalforsamling er fraflyttet, skulle der vælges to nye suppleanter.

Som 1. suppleant og for en periode på to år valgtes Jens Ubbe Rasmussen (ejer af 42, 7. tv.). Som 2. suppleant og for en periode på et år valgtes Inge Svendsen (ejer af 40, 4. th.)

9. Valg af revisor

Vores hidtidige revisor er Advisor-Revision ApS.

Bestyrelsen indstillede, at de blev genvalgt. Da der ikke var andre forslag, blev de enstemmigt genvalgt.

10. Eventuelt

Græs. Efter at stilladserne nu omsider er væk, kan det konstateres, at græsset foran vores ejendom ud til brandvejen ikke har det godt. Jens Ubberup Rasmussen (som er foreningens repræsentant i Gårdlauget) oplyste muldlaget er meget tyndt (og nedenunder er der groft sagt byggeaffald). En grundig løsning vil være at lægge et nyt, dybere muldlag og så nyt græs. Da mange biler desuden vender på græsset, vil der yderligere være brug for mere adgangs begrænsning for bilerne i form af kampesten eller beton-plinter.

Formanden sagde, at såfremt det ikke kan ske (finansieres) via Gårdlauget, skal vores forening måske lave en løsning selv, evt. sammen med A/B.

Jens vil tale med Gårdlauget om mulighederne for at få det ordnet. Jens og bestyrelsen vil samarbejde om sagen.

Arbejdsdag. Formanden sagde, at på arbejdsdagen (den 29. april) skal vi som altid gøre fællesarealerne pæne. Jens sagde, at der ved regnvejr er meget "opsprøjt" på nordvæggen, og dette kan på langt sigt skade betonen. Det vil derfor være godt at skrubbe nordvæggen.

Der var tilfredshed med forløbet sidste år, som sluttede med fællesspisning. En deltager foreslog, at arbejdsdagen sluttede lidt tidligere end i fjor (evt. med kaffe og kage i stedet for aftensmad).

Gårdlauget. Mona Møberg Larsen stopper som vores repræsentant i Gårdlauget sammen med Jens. Formanden sagde, at der ikke var nogen formel procedure for deltagelse i Gårdlauget – så hvis nogen har lyst til sammen med Jens at deltage, er de velkomne.

Parkering og Tom Kristensens Vej. Det blev fastslået, at parkering på TK-vej ikke er tilladt, da der er dobbelt optrukne linjer på vejbanen. I øvrigt viste der sig divergerende opfattelser af, om TK-vej er en kommunal eller privat vej, hvilket bør undersøges.

Formanden nævnte, at der formentlig i løbet af sommeren vil blive lavet fartdæmpende foranstaltninger på TK-vej.

Parkering og KUA. Formanden konstaterede, at p-pladsen er stærkt optaget på hverdage i normal arbejdstid, så udsigterne til at kunne "købe" pladser i disse perioder er nok ringe. Han nævnte, at det så bedre ud aften og weekend, hvor der måske er bedre mulighed for at kunne lave en aftale med KUA.

"Lokalforeningen Amager Vest". En deltager var stødt på denne forening, som måske kunne kæmpe for at TK-vej bliver del af Islands Brygges P-zone, så man kan købe beboerlicens til at parkere på Njalsgade. Formanden opfordrede deltager til selv at undersøge om lokalforeningen måtte være indstillet på dette.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede deltagerne for en god og saglig debat.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.20.

Universitetshaven, den 4. april 2017



Jørgen Ørbech

Formand



Ulla Madsen

Dirigent