



**ÅRSBERETNING for E/F Uppsalahus
til den ordinære generalforsamling – onsdag den 16. november 2011**

Kære ejere,

1. Bestyrelsen

Bestyrelsen afholdt 3 bestyrelsesmøder i 2011, hvoraf et par af dem har resulteret i en cirkulæreskrivelse til jer som information. Vores suppleant, Finn T. Sørensen har ønsket at trække sig tilbage, og bestyrelsen har talt med en ny ejer om at overtage posten – herom senere under dagsordenens punkt 5.

2. Postkasser

De nye postkasser holder sig pænt – også de postkasser, der sidder udendørs.

Senest er der skrevet til de 3 opgange på Roskildevej 94-98, og oplyst at det er nødvendigt at ændre opsætningen af navnene, så de følger en så vidt mulig logisk rækkefølge. Det kan være svært at få 7 etager, heraf nogle med 3 beboere på hver sal, til at fungere logisk i et postkasseanlæg hvor der er 5 postkasser i højden. Men jeres varmemester Svend, har lovet at præstere det umulige, og har fået postvæsenets tilsagn om, at de er tilfredse med hans løsning.

3. Techem

I år er det lykkedes at få jeres varmeregnskab til at indeholde aflæsningerne af de enkelte radiatorer samt oplysning om reduktion, der hvor der er tale om udsat beliggenhed.

Det har bevirket et færre antal klager over dette års varmeregnskab, men der er stadig nogle unøjagtigheder i relation til værelse-/haneandele, og ganske enkelte steder hvor der ikke er anført en reduktion for udsat beliggenhed. 4-B arbejder fortsat med at få det bragt på plads.

4. Vedligeholdelse

Siden sidste generalforsamling er karnapperne over Rådmand Steins Allé 1+3+5 blevet renoveret, idet kvistene over 1 og 3 er lavet i denne sommer, og i budgettet afsat med 275.000 kr., hvilket holder stik.

Dermed mangler kvistene over 7 og 9 samt alle kviste på Camilla Nielsens Vej, men det er der afsat 200.000 kr. til årligt, og hvis der ikke sker noget pludseligt, så kan man påregne at, kvistene laves så vidt muligt samlet hver anden sommer for de dermed i alt 400.000 kr. der er til formålet.

Der er også opsat nyt træhegn ved pap og papircontainerne ved siden af varmemesterkontoret.

Derudover er indgangspartierne færdige med nye riste og kakler. Endvidere har alle vinduesgitre til kældervinduerne været sendt af sted til sprøjtetlakering, og de fremstår nu meget fint.



-2-

Tillige er der foretaget nyplantning af kirsebærtræer og buske i haven ud for Camilla Nielsens Vej 1-5.

Efter udvidelsen af cykelstativer på hjørnet af RSA og Camilla Nielsensvej 5, undersøger bestyrelsen mulighederne for bedre lys ved stativerne.

De to ny grillpladser i haven har fungeret meget fint og ordningen med havemøbler, som man kan låne efter behov, ligeså. Desværre endte sæsonen med at havemøblerne blev stjålet, men de bliver genanskaffet til næste forår.

Udover de nævnte vedligeholdelsestiltag, der enten er udført eller er oplyst vil blive udført, så er resten af tidligere nævnte vedligeholdelsesplaner, med fugning af gavlene mellem RSA og Cam. N. og opretning af brandvej, blevet sat på standby i nogle år. Det skyldes, at det er helt nødvendigt at få udført etablering af højt vandlukker og andre initiativer til hindring af, at der sker lige så voldsom vandopstuvning, som tilfældet var ved sommerens skybrud. I budgettet er afsat 300.000 kr. til dette formål, men det bliver 460.000 kr. iht. et overslag udført af ing. Probst Hansen. Der vil blive indhentet tilbud på arbejdet.

Skybruddet den 2. juli 2011.

Den store vandskade i juli måned, stillede meget store krav dels til de frivillige, bestyrelsesmedlemmer, som beboere, der reagerede meget hurtigt, og var med til at få vand ud af kældrene, dels til varmemester og gårdmand samt 4-B, der alle hver på deres vis har sørget for, at skaderne er blevet udbedret, og alt er blevet rengjort og desinficeret i kældrene, alt er blevet anmeldt til forsikringsselskabet, og i disse dage indløber refusionerne fra Tryg.

Foreningens sag om altanrækværker: Afsnittet afventer nyt fra modpartens advokat.

Energimærkning, EMO.

Vi har fået en ny energimærkning, der gælder fra den 16. december 2010 og fem år frem. Efterfølgende er det ændret, således at EMORapporten gælder 7 – 10 år frem. Jeres ejendom er klassificeret i energiklasse D.

Årets vand- og varmemeforbrug

I har i 2011 brugt 4,5 % flere kroner på opvarmning, og det svarer nogenlunde til stigningen i prisen.

Vandforbruget holder sig ret stabilt med 13.775 m³ for 2010/2011 (13.590 året før).

Prisen er til gengæld faldet til 33.00 kr./m³ i 2011, hvilket giver noget luft til budgettet.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Anette Kirkeskov

NB! Læs endelig vedhæftede Bolignettet UPPSALANET fra Flemming Thyssen.