



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F UPPSALAHUS

Onsdag den 16. november 2011 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Uppsalahus. Generalforsamlingen fandt sted i Frederiksberg Hallen, Jens Jessens Vej 20.

Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog advokat Niels Ulrik Heine og direktør Anette Kirkeskov. Statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt fra Revisionsfirmaet PWC var forhindret i at være til stede.

Dagsordenen var følgende:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2010/2011 med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse af budget 2011/2012 til godkendelse.
4. Eventuelle forslag.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
(På valg er: Jens Kornerup).
6. Valg af suppleanter til bestyrelsen. *(På valg er: Finn Sørensen).*
7. Valg af statsautoriseret revisor.
8. Eventuelt.

Der var ikke fremkommet forslag til behandling under dagsordenens pkt. 4.

Advokat Niels Ulrik Heine blev bedt om at være dirigent, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i de nødvendige henseender, hvilket generalforsamlingen var enig i.

Ad 1

Foreningens formand aflagde bestyrelsens beretning for året. Flemming Thyssen, som er foreningens webmaster og medlem af det fælles bredbåndsudvalg, gennemgik status for ikke mindst TV-delen - læs hans udførlige oplysninger, der også kan være til nytte ved køb af nyt fjernsynsudstyr, i det vedhæftede notat.

Generalforsamlingen anerkendte årsberetningen og sagde tak til bestyrelsen, incl. Flemming Thyssen, for indsatsen.



Ad 2

I revisors fravær gennemgik Anette Kirkeskov årsregnskabet, og dette udviste et overskud på 125.000 kr., hvilket var 74.000 kr. bedre end det budgetterede. Renholdelsen havde været lidt dyrere end budgetteret, hvilket især skyldtes den meget hårde og lange vinter.

Under *vedligeholdelse* var anvendt ca. 150.000 kr. færre end budgetteret, og det skyldtes, at der var enkelte arbejder - såsom fugereparationer mv. - der var stillet i bero på grund af andre mere påtrængende opgaver, hvor den væsentligste er at komme videre med de kviste, der trænger allermost. Siden har der jo været et skybrud, der muligvis nødvendiggør, at der udføres tiltag, der forhindrer skader i samme omfang ved kommende skybrud - herom senere.

Overskuddet bevirkede, at det overførte underskud på 508.000 kr. fra tidligere år nu er nedbragt til 383.538 kr.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

Ad 3

Anette Kirkeskov forelagde herefter budgettet. *Vedligeholdelsesplanen* - hvis punkter ellers er ved at være udtømt, bortset fra færdiggørelsen af alle kviste og de nævnte fuger samt forskønnelse af brandvejen - krævede 610.000 kr. i år til særlig vedligeholdelse, udover de 705.000 kr. der alt i alt var afsat til den løbende, almindelige vedligeholdelse.

Under de *særlige vedligeholdelser* var afsat 300.000 kr. til afhjælpning af skybrud, og af årsberetningen fremgik det, at et overslag viste, at det kunne komme op på 450.000 kr.

En meget lang drøftelse om behovet for at lave disse tiltage udspandt sig, idet flere mener, at al vandet kom udefra, og at det ikke kom op gennem afløbene. De pågældende ønskede derfor ikke med en godkendelse af budgettet at give carte blanche til bestyrelsen til igangsætning af arbejder med montering af højt vand-slukker og lignende på alle afløb.



Bestyrelsen erklærede imidlertid, at der ville blive afholdt endnu et møde på ejendommen med deltagelse af bestyrelsens egne teknikere, Jens Kornerup og Svend Erik Brockhuus, samt varmemesteren, Svend Erik Pedersen (SEP). På dette møde ville de så nøje gennemgå det forløb, der har været, og derpå foretage en vurdering af, hvad der er rigtigt. Givet er det, at i Bærumhus og Tavastehus har der været tale om en blanding, af vand der er kommet ned udefra, og vand der er kommet op gennem afløbene.

Hvis det kan godtgøres, at vandet næsten udelukkende er kommet ned oppefra, så vil det ikke være højt vandslukkere, der bliver monteret, men i stedet vil der blive satset på at forstærke kælderdørene og påmonteret vandnæser på strategisk rigtige steder (det skal under alle omstændigheder ske over bredbånds anlægget).

Bestyrelsen lovede, at der vil blive udsendt en infoskrivelse til alle beboere om, hvad den nærmere gennemgang af forløbet omkring den 2. juli i år viser, og hvilke tiltag til imødegåelse af nye skader, der i så fald vil være resultatet. Hvis der på nogen måde skal anvendes mere end de 300.000 kr., der er afsat i budgettet, så vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen godkendte budgettet og den budgetterede stigning på 0,50 kr. pr. fordelingstal pr. måned fra og med den 1. januar 2012.

Ad 4

Der var ikke fremkommet forslag til behandling under dette punkt på dagsordenen.

Ad 5

Efter valg til **bestyrelsen** sammensætter denne sig således:

Jan Krogshede (formand), Camilla Nielsens Vej 5,3.th. – (på valg 2012)
Jens Kornerup, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup - (på valg 2013)
Christian Lond, Rådmand Steins Allé 3, 1.tv. - (på valg 2012).

Ad 6

Suppleanterne er:

Svend Erik Brockhuus, Gl. Køge Landevej 55, 5., 2500 Valby – (på valg 2012)
Hakan Karakurt, Camilla Nielsens Vej 1, 1.tv. - (på valg 2013)
Nicolai Nielsen, Rådmand Steins Allé 1, 2.th. _ (på valg 2013).



Finn Sørensen havde forud for generalforsamlingen oplyst, at han ønskede at trække sig som suppleant for bestyrelsen, da han syntes, at han nu havde ydet nogle års indsats.

Generalforsamlingen takkede Finn Sørensen for hans hjælp, i de år han havde deltaget i bestyrelsesarbejdet.

Ad 7

Revisionsfirmaet PriceWaterhouseCoopers (PWC), Strandvejen 44, 2900 Hellerup blev genvalgt som revisor.

Ad 8

En ejer foreslog, at bestyrelsen skal lave nogle regler vedrørende fremleje af lejligheder i ejendommen, da der efterhånden er rigtig mange ejere, som fremlejer. Ofte er det til flere unge mennesker ad gangen, og ikke fordi beboeren havde spor imod unge mennesker, men det medfører en hel del uro og festivitas.

Bestyrelsen vil gerne se på formuleringen af et forslag til behandling på næste års ordinære generalforsamling.

Endnu en ejer efterlyste noget lys ved postkasserne indendørs i indgangspartierne, og tillige at indhegningen rundt om legepladsen blev gjort fuldstændig, således at det kunne blive et mere sikkert opholdssted, og tillige hvorvidt man kunne inddække sin altan. Til sidstnævnte henviste bestyrelsen til, at forslaget har været oppe på generalforsamlingerne mange gange, men det er ikke muligt at få inddækket altanerne i Uppsalahus, da der er tale om en præmieret facade.

Bestyrelsen ville se på de øvrige to spørgsmål.

Endelig foreslog et par ejere, at legepladsen skulle friskes op – ikke mindst rutchebanen, hvor selve kørefladerne trængte til en afslibning mv.

Da der ikke var yderligere til behandling, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København, den 11/12-2011



Advokat Niels Ulrik Heine, Dirigent