



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F TAVASTEHUS

Onsdag den 15. november 2006 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Tavastehus. Generalforsamlingen fandt sted i Frederiksberg Hallen, Jens Jessensvej 20.

Dagsordenen var følgende:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2005/2006 med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse af budget 2006/2007 til godkendelse.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
(På valg var: Jens Kornerup og Henning Fokdal).
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
(På valg var: Børge Mathiesen).
6. Valg af statsautoriseret revisor.
7. Eventuelle forslag.
8. Eventuelt.

På generalforsamlingen deltog fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S advokat Niels Ulrik Heine, direktør Anette Kirkeskov og ejendomsadministrator Anne Leth. Fra revisionsfirmaet mødte statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt.

Advokat Niels Ulrik Heine blev indledningsvist valgt til dirigent, og dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i enhver nødvendig henseende. Generalforsamlingen var enig heri.

Ad 1

Den skriftlige årsberetning var forud for generalforsamlingen omdelt til alle beboerne i ejendommen.

Anette Kirkeskov indledte med at gennemgå de punkter i beretningen, hvor hendes initialer stod ud for og overlod så ordet til foreningens formand, Henning Fokdal, som derefter redegjorde for sin del af årsberetningen, herunder status på de tre funktioner: TV, telefoni og Internet, hvor der i dag er tilmeldt i alt 82 lejligheder, henholdsvis 59 lejligheder, henholdsvis 60 lejligheder.



-2-

Efter endt beretning var der mulighed for at stille spørgsmål, som blev behørigt besvaret.

Der blev spurgt til om det var muligt at få sendt et oplæg ud for det kommende haveanlæg. Hertil oplyste formanden, at de arbejder, der var nævnt i årsberetningen, allerede var iværksat som nødvendige tiltag.

Der blev tillige spurgt til om det var muligt at tilskrive kommunen, og bede dem om – i forbindelse med istandsættelse af hegnet – at det blev løftet, så højden svarede til den tidligere højde, for at undgå for mange bolde i at komme hen over hegnet. Dette ville administrationen sørge for.

Endvidere blev bestyrelsen spurgt til hvem der havde truffet beslutning omkring inddragelse af rum til barnevogne. Der var her en kort debat, der mandede ud i, at bestyrelsen fik en tilkendegivelse fra forsamlingen om, at man kunne gå videre med planen om at inddrage de nævnte rum til placering af barnevogne. Endvidere drøftede forsamlingen kort, at nogle cykelstativer var blevet rykket til fordel for flere containere, som det var pålagt foreningen af have.. Bestyrelsen gav tilsagn om, at undersøge mulighederne for at finde en mere hensigtsmæssig opstilling således, at der blev plads til både cykler og containere.

Det blev også fra salen foreslået, at man sendte viceværtens opgaver ud til information til beboerne, men dette mentes ikke at være nødvendigt.

Et par ejere tilkendegav, at de syntes, det var vigtigt at tage fat på istandsættelse af træværk omkring elevator og i indgangspartiet. Bestyrelsen ville tage det med i indeværende vedligeholdelsessæson ligesom altså også det igennem årene lovede pilotprojekt vedrørende gennemgang, justering og smøring af vinduer og altandøre med sikkerhed ville blive iværksat 2006/2007.

Slutteligt var der en debat omkring spørgsmålet om gratisaviser og udlevering af nøgler. En ejer havde indhentet tilbud på udskiftning af nøgle til indgangsdørene, da han mente, at der var for mange nøgler i omløb. Dette var der stor opbakning til, og bestyrelsen fik tilslutning til, at der ikke skulle udlevers nøgler til andre end postvæsen samt Bladkompagniet. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for udskiftning af nøgler nærmere.



-3-

Årsberetningen blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad 2

Statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt gennemgik årsregnskabet pr. 31.5.2006, som udviste et årsresultat på 270.000 kr., hvilket var knapt 300.000 kr. bedre end det budgetterede resultat. Årsagen hertil var næsten udelukkende et mindre forbrug på det afsatte beløb til vedligeholdelse. Overskuddet blev tillagt det overførte resultat fra tidligere år, således at de frie reserver herefter androg 558.500 kr., hvilket beløb blev indregnet i budgettet for de kommende år.

Der var en forespørgsel fra en ejer om, at både bestyrelse og administrator underskrev regnskabet, før det blev udsendt. Endvidere ønskede samme ejer, at dirigenten underskrev referatet. Dirigenten oplyste, at det ikke var praksis at underskrive regnskabet før dette var godkendt af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

Forslag om salg af funktionærboligen – Forslag 1:

Da dette forslag krævede et kvalificeret flertal, havde man tidligere på aftenen foretaget en optælling af de fremmødte ejere inkl. fuldmagter. Det havde vist sig at det ikke var muligt at tage endelig beslutning omkring dette emne på denne generalforsamling. så hvis forslaget blev vedtaget med 2/3 dele af de fremmødte denne aften, skulle man indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor 2/3 dele af de fremmødte kunne vedtage det endeligt uanset hvor mange, der møder.

Efter en henvendelse fra en ejendomsmægler mentes det, at funktionærboligen kunne indbringe foreningen et provenu på 2 ¼ mill. kr.

Efter en kort debat om emnet, blev dette sat til afstemning, og forslaget blev **vedtaget** med mere end 2/3 del af de tilstedeværende, idet alle stemte for, bortset fra to, der ikke stemte.

Forslaget skal derfor nu atter fremsættes til en formel ekstraordinær generalforsamling, hvor det da kan endeligt vedtages med tilslutning fra 2/3 af de fremmødte, uanset hvor mange, der giver møde., jf. indkaldelsen vedlagt i dette brev.



-4-

Ad 3

Anette Kirkeskov forelagde budgettet for 2006/07 og det vejledende for de to følgende år, hvor budgettet for indeværende år isoleret set viste et overskud på 2.480.000 kr., især grundet salg af vicevært lejligheden og med et uændret fællesbidrag på 14 kr. pr. fordelingstal pr. måned.

Generalforsamlingen godkendte budgettet med et **uændret fællesbidrag på 14 kr. pr. fordelingstal pr. måned.**

Ad 4

Efter valg til bestyrelsen sammensætter denne sig således:

Jens Kornerup (på valg år 2008)
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup

Henning Fokdal (på valg år 2008)
Rådmand Steins Allé 21, 2.tv.
2000 Frederiksberg

Martin Hinrichsen (på valg år 2007)
Rådmand Steins Alle 29, 3.th.
2000 Frederiksberg.

Ad 5

Bestyrelsessuppleanterne er:

Børge Mathiesen (på valg år 2008)
Rådmand Steins Allé 23, 4.th.
2000 Frederiksberg

Svend Erik Brockhuus (på valg 2007)
A/S V.M. Brockhuus
Herstedvang 2
2620 Albertslund.



-5-

Ad 6

Revisionsfirmaet Pricewaterhouse Coopers, Strandvejen 44, 2900 Hellerup genvalgtes som revisor.

Ad 7

Opsætning af markiser - Forslag 2:

Grundet et ønske fra flere ejere, var bestyrelsen fremkommet med udsendte forslag omkring opsætning af markiser.

Der var en debat omkring forslagens indføjelse i husordenen, omkring nedtagning af de allerede ulovligt opsatte markiser, blomsterkasser – ifølge husordenen skal disse sættes op indvendigt på altanerne - om hvorvidt det var valgfrit eller ”tvang” hvis forslaget blev vedtaget – det blev pointeret at det var valgfrit – om muligheden for at få markiserne billigere hvis flere fik sat markiserne op samtidig - hvilket det helt sikkert ville være – og slutteligt hvordan 6. sals markiser kom til at se ud – der var en henvisning til dette i det fremsendte materiale.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, og forslaget blev vedtaget med et overvældende flertal.

Bestyrelsen i samarbejde med foreningens ingeniør Sven Probst-Hansen og administrator, ville nu søge kommunen om tilladelse hertil.

Forslag 3 (opdelt i 6 underpunkter):

Fældning af nåletræer i anlæg:

Forslagsstilleren fik mulighed for at motivere sit forslag. Og dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev forkastet med 11 stemmer for og 12 stemmer imod.

Dirigenten orienterede forslagsstilleren om, at man rent juridisk ikke kan tilpligte bestyrelsen at sikre at nåletræernes rødder ikke skader ejendommens murværk.

Sv. Erik Brockhuus oplyste, at husets fundament var af beton, som træerødder erfaringsvist ikke kunne skade.



-6-

Ejendommens vinduer/altandøre gennemgås og smøres og reparerer:

Dette forslag var omtalt og drøftet med årsberetningen, og pilotprojektet lovet gennemført i indeværende regnskabsår.

Fleksibel service:

Bestyrelsen orienterede forsamlingen om, at man selvfølgelig så vidt muligt brugte fleksibel arbejdskraft. Anette Kirkeskov lovede at skrive til Brunata om at få en aftentid.

Finansiering af vinduers vedligeholdelse og evt. salg af vores vicevært-lejlighed:

Dette forslag var ligeledes drøftet tidligere på aftenen, og vedtaget, hvorfor dirigenten gik videre.

Fælles antenneanlæg:

Bestyrelsen noterede ønsket om at få lagt navne på kanaludvalget ud på nettet, og orienterede derefter forsamlingen om, at man altid kunne henvende sig til viceværten eller bestyrelsen, hvis man havde problemer med tv-signalet.

Forslag om en "parkeringssejdel":

En sådan var udarbejdet tidligere, og kunne rekvireres på viceværtskontoret. Hvis denne blanket ikke levede op til forslagsstillerens ønske, gav bestyrelsen tilsagn om, at en sådan kunne udarbejdes.

Ad 8

En ejer ytrede ønske om at få moderniseret vaskereglerne, en anden om at få 2 tørretumblerer så det matchede de 2 vaskemaskiner, og en tredje om at få renoveret vaskerum-/tørrerum. Bestyrelsen noterede disse ønsker.

Endelig udtrykte en ejer et ønske om at vedtægterne skulle moderniseres, og også dette vil bestyrelsen tage op.

Grundet en ulykke ved cykelstien, hvor en cyklist var blevet kørt ned, ønskede en ejer at man tilskrev kommunen med ønske om at få et stopskilt sat op for enden af stien. Kommunen havde allerede været på ejendommen i denne forbindelse og ville tage de forholdsregler, som de kunne.



-7-

Der blev spurgt om, hvorvidt man brugte den gamle vaskemaskine i 21, og fik oplyst, at flere af ejendommens ældre beboere stadig benyttede denne, men at den havde en relativ kort levetid tilbage, da der ikke fandtes reservedele til denne maskine mere.

Da intet yderligere var til behandling hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København den / 2006
Dirigent:

Advokat Niels Ulrik Heine

4-B A/S holder jule- og nytårslukket fra og med den 22.12.2006 til og med den 1.1.2007. **Vi ønsker jer alle**

GLÆDELIG JUL OG GODT NYTÅR.