



**ÅRSBERETNINGEN FOR E/F TAVASTEHUS  
til brug for generalforsamlingen den 28. november 2007**

**Beretningen** aflægges af foreningens formand, Henning Fokdal.

**BEBOERNETTET:**

Dette har nu været i drift i to år.

**Telefoni** som leveres af Cirque kører tilfredsstillende, og der er i dag **60** tilmeldte.

**TV** er nu kommet helt på plads. Alle får de pakker, som de er tilmeldt, og der er i dag **86** tilmeldte. Fungerer tilfredsstillende.

**Internet** fungerer tilfredsstillende, og der er i dag **60** tilmeldte.

**1. EJENDOMMEN:**

**Pilotprojekt i Rådmand Steins Allé 23 vedr. servicegennemgang af vinduer  
døre.**

Baseret på tidsanvendelsen i denne opgave kan man beregne en pris/opgang på godt 20.000 kr. for hele gennemgangen og serviceringen af altandøre og vinduer. Dette giver for hele ejendommen en pris incl. moms på 230.000 kr., hvortil man kan lægge ca. 20.000 kr. i uforudsete omkostninger – i alt 250.000 kr. incl. moms. Dette beløb kan umiddelbart sammenlignes med tilbudet, som vi modtog for tre år siden, der, uden at have et pilotprojekt som grundlag, kostede godt 400.000 kr. incl. moms men excl. reparationer o.l.

Til beløbet kan i dag på baggrund af pilotprojektet lægges godt 12.000 kr. incl. moms for flytning af hængsler på syv altandøre, udskiftning af rustne hængsler på otte rammer samt udskiftning af et styk flækrude. Såfremt dette som et gennem-snit er gældende for hele ejendommen, betyder det, at vi kan lægge ca. 110.000 kr. oveni, hvorefter vi lander på et samlet beløb incl. moms på 365.000 kr.

Endelig skal til dette beløb lægges 50.000 kr., som skal dække flytning af hæng-sler på franske altandøre, som er i andre opgange, men ikke i opgave 23. Alt i alt er vi dermed oppe på ca. 420.000 kr. incl. moms.

Bestyrelsen beder hermed generalforsamlingen om at tage stilling til igangsætning af projektet i indeværende regnskabsår.

-2-

## **Renoveringen af haveanlægget:**

Planen har været præsenteret for beboerne. Tilbagemeldingerne indikerede at hovedparten var positive. At arbejdet endnu ikke er påbegyndt skyldes kommunens krav om jordanalyser. Disse er under udarbejdelse via vor gartner.

Tilbudet fra gartner lød på kr. 250.000,00 inklusiv moms. Herudover kommer omkostninger ved jordprøver.

Bestyrelsen foreslår, at der nedsættes en gruppe, som vil deltage i arbejdet med en modernisering af legepladsen. Der skal formentlig anskaffes ny gyngesamt sandkasse og eventuelt klatrestativ. Generalforsamlingen opfordres derfor til at afsætte et beløb hertil. Det foreslås at der afsættes ind til kr. 100.000,00 hertil

## **Varmeanlægget:**

Vort varmeanlæg har fået en tiltrængt reparation, idet den gamle varmeveksler ikke kunne mere. Samtidig er anlægget ændret således, at vi fremover ikke længere får problemer med for høje temperaturer på returvandet til varmekædet i sommermånedene.

## **2. Vejsyn.**

Der blev afholdt 1-års vejsyn på Rådmands Steins Allé med deltagelse af kommunen og det udførende entreprenørfirma, jeres formand, jeres vicevært samt Anette/4B.

Der var taget et mangfoldigt udvalg af billeder fra vejen fra *før* istandsættelsen af græsplænerne, og det var i det store hele muligt, at genkende de skader, som vi har gjort gældende over for kommune og entreprenør, hvorfor det ikke er muligt (eller rimeligt) at fastholde vores indsigelser. Til gengæld var det rart at få det på det rene.

## **3. Funktionærboligen.**

Funktionærboligen er solgt til 1,6 millioner kroner, hvilket vil give et nettoprove-nue på omkring 1.460.000 kroner. I betragtning af de meget dalende priser på ejer-lejligheder, så er der ikke grund til at være utilfreds med den hér opnåede pris. Lejligheden blev først solgt efter skift af ejendomsmægler til Mûhldorff, Frederik Hasemann.

## **4. Markisesagen.**

I relation til markisesagen, så er der orienteret meget grundigt om den i løbet af året, så alle beboere ved i dag, at der skal laves en egentlig byggeansøgning, som

skal ind over 4-B, hvorfra den videreekspereres. Der er i dag kun tale om forma-

## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

lia, så længe det er de fastslåede retningslinjer for markisen, der gøres brug af.

På E/F Tavastehus' bestyrelses vegne vil vi hermed afslutningsvist sige tak for året til foreningens ansatte og til alle beboere i ejendommen, og ikke mindst til jer, der er mødt frem i aften.

Anette Kirkeskov & Henning Fokdal