



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F TAVASTEHUS

Onsdag den 24. november 2010 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Tavastehus. Generalforsamlingen fandt sted i Frederiksberg Hallen, Jens Jessensvej 20, 2000 Frederiksberg.

Dagsordenen var følgende:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2009/2010 med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse af budget 2010/2011 til godkendelse.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
(På valg er: *Henning Fokdal og Jens Kornerup*).
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
(På valg er: *Børge Mathiesen*).
6. Valg af statsautoriseret revisor
7. Eventuelle forslag.
8. Eventuelt.

Der var flere ejere, der havde indsendt forslag til behandling for generalforsamlingen efter vedtægternes frist den 15. oktober, men alle forslag var tilstræbt indarbejdet i bestyrelsens beretning og flere af dem tillige i budgettet for de kommende år.

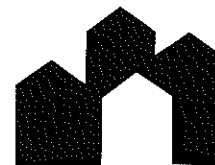
Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog advokat Niels Ulrik Heine og direktør Anette Kirkeskov. Derudover deltog statsaut. revisor Jesper Wiinholt.

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

Ad 1

Bestyrelsens beretning, der var udsendt forud for generalforsamlingen, blev forelagt af formanden, Henning Fokdal.

Foranlediget af et af de indsendte forslag (emner), inden for miljøområdet, havde bestyrelsen foreslået i beretningen, at der blev nedsat et miljøudvalg, der kunne arbejde med alle de udfordringer, man kunne forvente vil blive mere og mere



- 2 -

aktuelle i de kommende årtier. Formanden opfordrede medlemmerne i ejerforeningen til at melde sig til dette udvalg – herom senere.

Beretningen omhandlede derudover bl.a. 5-års undersøgelsen af bredbånds anlægget, arbejdet med haveanlægget samt den igangværende renovering af betonsøjlerne mod haven, og der var tillige i løbet af året løbende blevet informeret om disse arbejder.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor gennemgangen af anlægget havde været så længe, og om man nu kunne forvente en endelig afslutning med en konklusion af undersøgelsen. Formanden forklarede forløbet af undersøgelsen.

Bestyrelsen har sidenhen modtaget den endelige rapport vedrørende 5-års eftersynet fra Henrik Kressner. Rapporten kan læses/downloades på foreningens hjemmeside www.tavastehus.dk

Der blev også spurgt om, hvorvidt TV-anlægget ville være klar til at imødekomme de ændringer, der sker fra udbyders side i 2012, hvor bl.a. DR1, DR2 og TV2 overgår til MPEG-4. Her kunne Ole Hansen -foreningens webmaster og tillige medlem af det fællesudvalg for alle tre foreninger, der omfatter hver af de tre foreningers formænd samt yderligere en person i bestyrelsen/foreningen med særligt kendskab til bredbånd og lignende – oplyse: TV-anlægget er klar, sådan at forstå at det efter investeringer på mere end 300.000 kr. i 2009/10 kan leve op til udfordringen i 2012. Med hensyn til modtagernes TV og/eller settop-boks så skal disse understøtte MPEG-4 (modsat det nuværende MPEG-2), for at modtagerne fortsat kan se pågældende kanaler fra 2012. Ole Hansen gjorde opmærksom på, at svarene omkring TV er baseret på den information, udvalget p.t. har kendskab til.

Endelig blev det præciseret, at kontrakten om priser mv. vedrørende Nettet er helt klar, således at den i beretningen omtalte misere, hvor A+ havde kontaktet en gruppe af kunderne direkte om nogle ændringer, ikke burde have kunnet ske, og det vil ikke gentage sig.

Generalforsamlingen anerkendte bestyrelsens årsberetning.

Ad 2

Statsaut. revisor Jesper Wiinholt fremlagde årsregnskabet, som udviste et under-



- 3 -

skud på 613.000 kr., hvilket var knapt 200.000 kr. større end det budgetterede. Som oplyst i beretningen skyldtes forskellen, at bestyrelsen havde rykket istandsættelsen af det sidste hold kviste frem, således at alle kviste nu var i orden.

Dermed androg egenkapitalen minus 400.000 kr., men i henhold til budgettet så vil dette næsten blive indhentet inden udgangen af regnskabsåret 2011/12.

Der blev stillet spørgsmål til posten *mindre byggesager* under note 5, vedligeholdelse, på 620.000 kr. ud for et budgetteret 0, og revisor beklagede, at der manglede en specifikation af beløbet i regnskabet. Det drejer sig om istandsættelse af kviste for alt i alt 570.000 kr. og opførelse af to nye tørregårde for i alt 50.000 kr., og de 570.000 kr. skal stå ud for de 362.000 kr., der var budgetteret.

En ny side til regnskabet vil blive udført, således at noten afspejler udgifternes formål, og det regnskab, der efter udsendelsen af nærværende referat, vil blive lagt på nettet, vil indeholde denne nye side.

En ejer efterlyste tillige, at bestyrelsen skulle underskrive regnskabet, før det blev udsendt, og hertil var svaret, at regnskabet jo var udsendt med revisors underskrift, mens det altid blev underskrevet af bestyrelsen på selve generalforsamlingen.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

Ad 3

Anette Kirkeskov forelagde budgettet, der indeholdt forslag om en stigning i fællesudgifterne på 2 kr. pr. fordelingstal, således at dette herefter ville andrage 18 kr. pr. fordelingstal pr. måned fra og med den 1. januar 2011.

Med hensyn til den videre planlægning af særlige istandsættelsesarbejder var den påbegyndt under årsberetningen, og der ville primo det nye år blive lagt en oversigt ud på nettet, som derefter løbende vil blive fulgt op, således at man kan have et overblik over, hvad der er lavet, og hvad der venter. Der kan i denne forbindelse ikke være tale om eksakte overslagspriser, men en del af overblikket vil netop bestå i, at bestyrelsen forud for generalforsamlingen hvert år kan fremlægge det kommende års påtænkte arbejder som forslag til behandling for generalforsamlingen, hvor der i den forbindelse vil være indhentet tilbud på de aktuelle arbejder.



- 4 -

Sådan vil den normale gang i istandsættelsesarbejder være, og undtaget herfra er de tilfælde, hvor der er tale om helt nødvendige uopsættelige arbejder, hvor orientering til gengæld vil blive udsendt, så snart man er bekendt med det.

Generalforsamlingen godkendte budgettet og den foreslåede stigning på 2 kr. pr. fordelingstal pr. måned fra og med den 1. januar 2011.

Ad 4

Efter valg til bestyrelsen sammensætter denne sig således:

Henning Fokdal – Formand (på valg år 2012)
Rådmand Steins Allé 21, 2.tv.,
2000 Frederiksberg

Jens Kornerup (på valg år 2012)
Paul Bergsøes Vej 18,
2600 Glostrup

Ole Hansen (på valg år 2011)
Roskildevej 122, 4. th.
2000 Frederiksberg

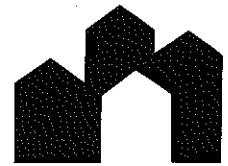
Ad 5

Valg til suppleanter:

Børge Mathiesen (på valg år 2012)
Rådmand Steins Allé 23, 4.th.
2000 Frederiksberg

Svend Erik Brockhuus (på valg 2011)
Gl. Køge Landevej 55, 5. sal
2500 Valby

Jacob Ryom (på valg 2012)
Roskildevej 120, 5.tv.
2000 Frederiksberg



- 5 -

Jacob Ryom blev, som sagt, valgt som ny suppleant, i hvilken forbindelse han præsenterede sig kort for generalforsamlingen. Der var dermed valgt tre suppleanter, hvilket også inden for de senere år havde været tilfældet i de to naboforeninger, og hvilket der intet var til hinder for i love eller vedtægter. Det var til gengæld yderst hensigtsmæssigt at gøre det, især for at sikre kontinuiteten i forbindelse med at bestyrelsesmedlemmer/suppleanter også kan flytte eller kan finde på at holde op.

Endvidere blev nedsat et **Miljøudvalg**, hvor følgende ejere indgår:

Nicki Jensen
Roskildevej 120 6.th
2000 Frederiksberg

Walid Bader
Roskildevej 118 2.tv.
2000 Frederiksberg

Peter Winther
Rådmand Steins Allé 27, 5.tv.
2000 Frederiksberg

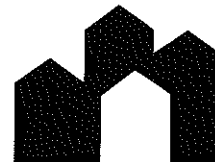
Peter Winther har efterfølgende bedt mig om at medtage dette indlæg i referatet:
Der var tilslutning til etablering af et decideret Miljøudvalg i Tavastehus. Arbejdsfokus er endnu ikke konkretiseret, men indsatser vil naturligvis blive koordineret og udført i samarbejde med og under den formelt udpegede forenings-bestyrelse.

Du kan læse mere på www.tavastehus.dk > (Menu) Beboerdebat Forum > Miljøudvalget

Udvalget holder første møde ultimo januar 2011 - har du ideer til udvalgsopgaver så send disse via Beboerdebat, eller læg dem i postkassen hos et af medlemmerne i udvalget, (se navn og adresse ovenfor).

Ad 6

Revisionsfirmaet PriceWaterhouseCoopers, Strandvejen 44, 2900 Hellerup, blev genvalgt som foreningens revisor.



- 6 -

Ad 7

En ejer spurgte, om de murede søjler, der p.t. var under renovering på den nederste del, ville blive malet hele vejen op og i den forbindelse, hvorvidt også de revner, man stødte på, når man kom op med lift, så ville blive udbedret? Hertil oplystes, at søjlerne skulle males, og at det også var meningen, at revnerne skulle fuges ud mv. før malerbehandlingen.

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

København, den 14/12 2010



Advokat Niels Ulrik Heine*