



**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
E/F TAVASTEHUS**

Tirsdag den 22. november 2005 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 2004/2005 med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse af budget 2005/2006 til godkendelse.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
(På valg var: Peter Winther Sørensen).
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
(På valg var: Svend Erik Brockhuus).
6. Valg af statsautoriseret revisor.
7. Eventuelle forslag. *(Der var ikke indkommet forslag til dette punkt).*
8. Eventuelt.

På generalforsamlingen deltog fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S advokat Niels Ulrik Heine og direktør Anette Kirkeskov. Fra revisionsfirmaet mødte statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt. Derudover deltog ingeniør Henrik Kressner fra Synkro A/S.

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 skriftligt årsberetning var forud for generalforsamlingen omdelt til alle beboerne i ejendommen, idet en væsentlig del af den drejede sig om Beboernettet.

Anette Kirkeskov indledte med at gennemgå de punkter i beretningen, der ikke vedrørte beboernettet og overlod derefter ordet til foreningens formand, Henning Fokdal, som derefter redegjorde for forløbet med indlægningen af Beboernettet og



-2-

status med hensyn til de tre funktioner: TV, telefoni og Internet, hvor der i dag er tilmeldt i alt 80 lejligheder, henholdsvis 58 lejligheder, henholdsvis 52 lejligheder.

Efter endt beretning var der bl.a. spørgsmål til, hvorfor man ikke bare havde valgt Dansk Bredbånd. Hertil oplyste Henrik Kressner (HK), at de var blevet spurgt, men de ønskede ikke at afgive tilbud på lige vilkår med andre bydere.

Der blev tillige spurgt om, hvorfor man nu kun fik 512 Kbps til 49 kr. per måned, når der var forventet 2 Mbps. Hertil oplyste HK, at Broadcom, der havde lovet de 2 Mbps, ikke havde kunnet levere dette, og de fleste havde oplevet at Nettet ikke fungerede, eller fungerede meget uregelmæssigt. Andre kunder hos Broadcom havde oplevet helt at blive koblet fra, hvis de klagede meget, og derfor valgte bestyrelserne i disse tre foreninger at skifte Broadcom ud med A+.

Endvidere blev HK spurgt, om han skrev timer på for fejlretning, hvortil HK svarede benægtende, da han var på fast honorar.

Det blev også fra salen foreslået, at man skulle få lagt alle ejendommens dokumenter på internettet, og hertil oplyste bestyrelsen, at det bestemt også var meningen, men at de endnu mangler at finde én, der vil være web-redaktør.

Derfor spørges der hér, om der skulle være en ejer, der har energi og kendskab til, hvorledes man redigerer en hjemmeside, for så må man endelig henvende sig til Henning Fokdal på hfokdal@mail.tele.dk eller til anette@4b.dk. I så fald vil web-redaktøren få tilsendt filer med årsberetninger og referater, husorden, vedtægter, istandsættelsesprocedurer, budget mv. til indlægning på siden.

Et par ejere tilkendegav, at de syntes, det var vigtigere at tage fat på istandsættelse af træværk omkring elevator og i indgangspartiet i stedet for at male videre op i opgangen. Bestyrelsen ville tage det med i planlægningen.

Årsberetningen blev godkendt af generalforsamlingen.



Ad 2

Statsautoriseret revisor Jesper Wiinholt gennemgik årsregnskabet pr. 31.5.2005, som udviste et årsresultat på 131.000 kr., hvilket var knapt 150.000 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 288.000 kr., hvilket beløb blev indregnet i budgettet for de kommende år.

Generalforsamlingen godkendte årsregnskabet.

Ad 3

Anette Kirkeskov forelagde budgettet for 2005/06 og det vejledende for de to følgende år, hvor budgettet for indeværende år isoleret set viste et underskud på 28.000 kr., der dog rigeligt kunne inddækkes ved det overførte overskud pr. 31. maj 2005.

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 2006)
Paul Bergsøes Vej 18
2600 Glostrup

Henning Fokdal (på valg år 2006)
Rådmand Steins Allé 21, 2.tv.
2000 Frederiksberg

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



-4-

Ad 5

Bestyrelsessuppleanterne er:

Børge Mathiesen (på valg år 2006)
Rådmand Steins Allé 23, 4.th.
2000 Frederiksberg

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

Peter Winther Sørensen havde ønsket at trække sig tilbage fra bestyrelsen efter i øvrigt at have ydet en stor indsats i forbindelse med etablering af beboernettet.

Ad 6

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

Ad 7

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

Ad 8

To ejere ytrede ønske om at få fældet nogle nærmere bestemte grantræer, men en forespørgsel blandt de øvrige fremmødte viste et stort flertal for at bevare dem.

Der blev spurgt om, hvorvidt man selv måtte male sin entrédør på den udvendige side, og svaret herpå var, at man i så fald skulle afhente den maling, der skal bruges til formålet, hos ejendomsfunktionær Kjeld Beck.

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

4-B A/S holder jule- og nytårslukket fra og med den 22.12.2005 til og med den 1.1.2006. **Vi ønsker jer alle**

GLÆDELIG JUL OG GODT NYTÅR.



E/F Tavastehus
Årsberetning til ejerforeningens
generalforsamlingen tirsdag den 22. november 2005
(beretningen omdeles tillige til lejerne, således at de dermed får informationerne om beboernetet mmm.)

Kære ejere,

Ejendommens vedligeholdelse

Først og fremmest blev maling af opgangene tilendebragt, og der har i den forbindelse kun lydt tilfredshed.

Endvidere er i hvert hjørne i havesiden foretaget nyplantning til afløsning af de fældede birketræer. Da et af birketræerne i øvrigt var føringsvej for elledningen til jeres juletræ i haveanlægget, så har bestyrelsen planlagt det sådan, at der forhåbentligt inden den 1. december d.å. sker en opretning af brandvejen ud for 120-122, og samtidig lægges et rør under belægningen, hvorigennem elledningen kan trækkes.

Der er blevet lavet en rampe til barnevogne i trappen ud for nr. 27 mod havesiden.

Med hensyn til det på sidste års generalforsamling omtalte tilbud på vinduer og altandøre, så har det været ret længe undervejs, men forhåbentligt kan der oplyses en pris på generalforsamlingen.

Påtænkte arbejder til nærmere drøftelse på næste års generalforsamling

Ny bemaling af ejendommens beton i fortsættelse af den renovering, der skete for 10 år siden forestår, og planen er at have et prissat projekt klar til næste års generalforsamling med henblik på udførelse til foråret 2007.

Endvidere ønskes også at opgangene på et tidspunkt skal males hele vejen op.

Jeres vicevært

Kjeld Beck har desværre meddelt, at han ønsker at gå på pension omkring 1. september 2006, og at han gerne ville oplyse det nu, således at foreningen kunne være forberedt i god tid. Det er umuligt at forestille sig Tavastehus uden Beck.

I de sidste 10 måneder har Kjeld så et stort ønske, som bestyrelsen har tiltrådt, nemlig om at flytte sin kontortid, således at den fremover ligger:

Mandag aften 17.30 – 18.30, og onsdag og torsdag med morgentiden 7.30 – 8.30.



Om beboernettet generelt

Bestyrelsen beklager, at projektet er blevet forsinket op imod et halvt år, i forhold til det oplæg, der var på sidste års generalforsamling. Dette skyldtes, at den oprindelige entreprenør, Jansson A/S, ikke kunne garantere gennemførelse af sit tilbud, hvorfor bestyrelsen måtte ud i en forhandlingsrunde med den næstbilligste tilbudsgiver, Hareskov Electric A/S. Denne forhandling endte med et tilfredsstillende, men lidt dyrere resultat end det første bud.

Gennemførelsen af selve installationen af kabeltrækket forløb i det store hele tilfredsstillende – dog med enkelte overraskelser undervejs, blandt andet som følge af at der i enkelte lejligheder var foretaget ændringer/installationer, som ikke var kendte, hvorfor arbejdet i nogle opgange kom til at tage lidt længere tid end plan-lagt.

I løbet af august måned forhandlede leverandører af henholdsvis internet (A+) og telefoni (Cirque) samlet for de tre ejendomme. TV-signalleverandørerne, Viasat og Digital, er ligeledes de samme.

Antal tilmeldinger til:

TV	80 lejligheder
Telefoni	58 lejligheder
Internet	Endnu ikke oplyst fra A+.

Om TV kan oplyses:

Der har været tilbagemelding om, at nogle kanaler har været generet af streger/skygger. Det er fælles for alle tre ejendomme, men det gælder i øvrigt ikke alle opgange i ejendommene. Under alle omstændigheder har bredbåndsgruppen kontaktet leverandøren, som har oplyst, at generne blandt andet skyldes, at der er givet sendetilladelser til andre brugere til at benytte nogle af de frekvenser, som vores TV-leverandør har benyttet. Derfor er det besluttet at flytte de berørte TV-programmer til andre frekvenser, og information om nye indstillinger samt tidspunkt vil blive omdelt i løbet af nogle dage.

TV-pakker:

Endnu kan alle se alle kanaler, men som før oplyst, hører dette op pr. 1. december, hvor fristen for tilmelding til pakkerne er sat, og i løbet af ugen efter vil der blive monteret



-3-

filtre på de lejligheder, der er tilmeldt sig. Efter den 1. december vil der blive opkrævet gebyr (200 kr.) såfremt man ønsker at tilmelde sig eller man ønsker at skifte til anden type tv-pakke.

Opkrævning for selve tv-pakkerne vil ske fra Ejendomsadministrationen første gang med girokortet den 1. januar 2006.

Internet:

Dette synes at fungere tilfredsstillende, og i hvert tilfælde har bestyrelsen ikke hørt klager herom.

Telefonforbindelse:

Denne har voldt kvaler, idet den planlagte sammenkobling viste sig ikke at kunne ske så smertefrit, som først antaget. Den fælles bredbåndsgruppe for de tre ejendomme har drøftet sagen og aftalt, at Henrik Kressner snarest får udført en løsning for Tavastehus, som svarer til den løsning, der er etableret for hver af de to nabo-ejendomme. Hver ejendoms telefoncentral får dermed egne udgående linjer.

Denne løsning ventes etableret lige omkring generalforsamlingsdatoen, men et eksakt tidspunkt kendes endnu ikke.

Årets vand- og varmemeforbrug

Som det fremgår af jeres budget, er jeres vandforbrug i efteråret 2005 opgjort til 8.594 m³, hvilket medfører en budgetudgift på 235.000. Såvel forbrug som pris er næsten identisk med forbruget året før, hvor der jf. regnskabet for 2004/2005 blev udgiftsført 229.000 kr. baseret på forbruget året før (8.491 f. t. august 03 – august 2004).

Jeres varmeregnskab for 2004/2005 viste med forbrugte 1.473 MWH et lille fald i forbruget på 46 MWH svarende til ca. 3% mindre forbrug. Dette resulterede i en varmeudgift, som var faldet med ca. 2 % til 817.310 kr.

Og hermed overlades bestyrelsens beretning til ejerne og i år tillige til lejerne til deres information da alt i årets beretning er af almen interesse for alle beboerne.

Med venlig hilsen

p.b.v.

Anette Kirkeskov