

Tirsdag den 21. april 2010 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Tuborg Havnepark B, i Kongelig Dansk Yacht Klub, Tuborg Havnepark 15, 2900 Hellerup, med følgende

#### **DAGSORDEN:**

- a. Valg af dirigent og referent
- b. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år
- c. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning
- d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
- e. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer (ingen forslag)
- f. Valg af formand for bestyrelsen
- g. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
- h. Valg af suppleanter til bestyrelsen
- i. Valg af revisor
- j. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med § 21, stk. 4.
- k. Eventuelt

Repræsenteret var 3.512 ud af 7.280 i fordelingstal. Endvidere var Birgit Hartman, DATEA, til stede.

Formanden Steen Olsen bød velkommen og foreslog Birgit Hartman til dirigent og referent. Hun takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

#### **Ad b) Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år**

Steen Olsen aflagde den allerede udsendte beretning for 2009.

Der var følgende kommentarer eller bemærkninger til de enkelte afsnit:

**HJEMMESIDE** er rettelig [www.tuborg-havnepark-b-dk](http://www.tuborg-havnepark-b-dk)

#### **CARLSBERG**

Med hensyn til fejl og mangler skal disse nu anmeldes til Carlsberg, Claus Biilmann.

Bestyrelserne i Tuborg Havnepark udarbejder nærmere retningslinjer for anmeldelse af fejl og mangler.

På spørgsmål om udfaldet i uafklarede sager med Carlsberg om fejl og mangler, kunne bestyrelsen p.t. ikke give et svar.

En ejer oplyste, at skorstensfejeren skriftligt havde godkendt hans pejseindsats.

Det blev oplyst, at evt. fejl på gulvvarmen, som skyldes fejl ved selve varmeanlægget hører under fællesskabet.

En tommelfingerregel er, at indvendig vedligeholdelse af døre og vinduer og alt herimellem samt lejlighedens vand, varme og el installationer frem til installationsskakten er ejerens ansvar, og at alt uden for lejligheden er ejerforeningens ansvar.

## **BADEBROER**

Advokat Falck Rønne varetager sagen om badebroerne, og Århusfirma Flink Halling-Overgaard & Partnere sagen om ejendomsskatten.

Hvis ejerne ønsker yderligere oplysning om sagerne, kan henvendelse ske til bestyrelsen.

På spørgsmål om konsekvens ved tab af sagerne mod Carlsberg, kunne oplyses, at det ville medføre udgift af sagens omkostninger, og at vi har retshjælpsforsikringer.

Under formandens beretning om punktet ”badebroer” henledte Eigil Nielsen opmærksomheden på en mail, som et medlem havde sendt til formanden en time før generalforsamlingen, med begæring om behandling af, at et medlem er af den opfattelse, at bestyrelsen har overskredet sin beføjelse ved at deltage i sagsanlæggene uden – forudgående – at have sikret sig sine medlemmers tilslutning.

Til trods for at begæring, om at få emnet behandlet på generalforsamlingen, skulle være indgivet senest inden udgangen af februar, jf. vedtægternes § 8.5, redegjorde formanden kort for den aktuelle begæring, der afspejler en opfattelse, Carlsbergs advokat har gjort gældende i sit svarskrift, og som bestyrelsen udførligt har redegjort for i beretningen.

Generalforsamlingen tilkendegav utvetydigt opbakning til bestyrelsens beslutninger om at stævne Carlsberg i såvel sagen om badebroer som sagen om grundskyld.

## **HUSORDEN**

Der var ønske fra generalforsamlingen – for at begrænse skader i opgangen – at regler om ind- og udflytninger skulle indarbejdes i vedtægterne/husorden: Evt. skal viceværten adviseres.

Der var en god og lang diskussion mellem hundeejere og ikke-hundeejere.

Adskillige medlemmer gav udtryk for utilfredshed med, at hundeejere i strid med vedtægterne lufte hunde på fællesarealerne, og mente der skulle gøres noget effektivt ved problemet.

Der var enighed om, at hundenes adfærd knytter sig til deres ejere.

Formanden takkede afslutningsvis de afdøende bestyrelsesmedlemmer Finn Wæver og Niels Bjørning for deres arbejde i bestyrelsen.

Beretningen blev derefter ved håndsoprækning godkendt enstemmigt.

## **Ad c) Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med revisors påtegning**

Birgit Hartman gennemgik regnskabet for 2009, idet hun oplyste baggrunden for en del af beløbene.

Der var spørgsmål om egenkapitalens størrelse, p.t. 736.776 kr. Bestyrelsen oplyste, at det til sin tid vil koste 1.000.000 kr. at male udvendigt, ligesom det koster 5-600.000 kr. når døre og vinduer skal vedligeholdes. Og at det er den nuværende bestyrelses agt at opspare 1. til 1.500.000 kr.

Generalforsamlingen godkendte derefter regnskabet, idet overskuddet 216.321 kr. overførtes til næste år.

**Ad d) Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår**

Birgit Hartman forelagde budgettet, der viste uændret indbetaling på 1.368.825 kr. i 2010. Budgettet blev godkendt uden kommentarer.

**Ad e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.**

Der var ingen forslag modtaget rettidigt.

**Ad f) Valg af formand for bestyrelsen**

Steen Olsen blev genvalgt uden modkandidater.

**Ad g) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

Jesper Pedersen og Benny Andersen blev genvalgte, og Poul Ørum og Kenneth H. Jensen nyvalgte til bestyrelsen.

**Ad h) Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Til suppleanter valgtes Per Hensen og Svenning Dalgaard.

**Ad i) Valg af revisor**

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at finde en ny revisor.

**Ad j) Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med § 21, stk. 4.**

Gebyret fastsættes i h.t. lejeloven: 255 kr.

**Ad k) Eventuelt**

Der var stor ros til Sam.

En ejer henviste til at det er svært at se husnumrene om aftenen. Bestyrelsen vil se på problemet.

Der var opfordring til at opsætte et gadespejl ved nedgang 6-8: bestyrelsen tager hånd om sagen.

Da det ikke var mere til eventuelt, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.