



Mandag den 12. april 2010 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Tuborg Havnepark C, 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.
- 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 3.143 – heraf 147 ved fuldmagt - ud af 8.980 i fordelingstal. Endvidere var Birgit Hartman, DATEA til stede.

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

Hun gav derefter ordet til formanden Steen Larsen.

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

Formanden henviste til bestyrelsens beretning for 2009/2010, der var udsendt med indkaldelsen.

Han supplerede beretningen med uddybende bemærkninger. Der var enkelte spørgsmål til beretningen, der derefter blev taget til efterretning.

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

Birgit Hartman gennemgik det allerede udsendte regnskab. Hun kunne oplyse, at ejendommen er forsikret i Alm. Brand.

Til regnskabet kunne hun oplyse, at posten ”opkrævet grundskyld 2008 hos ejerne” havde været en udgiftspost i det foregående regnskab, hvorfor det kunne tages som indtægt i nærværende regnskab, hvilket også var medvirkende til resultatet på 383.288 kr. i overskud, hvilket af bestyrelsen foreslås overført til egenkapitalen.



Under aktiverne henviste hun især til mellemregning med Dan-Ejendomme, hvor primoposten var 355.632 kr. og ultimoposten 0 kr.

Renovation fordeler sig med 81.180 kr. for 2008 og 135.500 kr. for 2009.

Formanden oplyste supplerende, at det store beløb som er anvendt til teknisk rådgiver og advokat, skal ses i lyset af, at bestyrelsen har ønsket en tilbundsgående vurdering af situationen mht. mangler. Vi forventer, at mangelsituationen meget snart er afhjulpet/afklaret. Så denne udgift vil i de kommende år være væsentlig mindre.

Birgit Hartman oplyste endvidere, at for meget indbetalt på vand- og varmeregnskabet p.t. er under afregning.

Derefter blev regnskabet vedtaget med egenkapital 31.12.2009 på 531.667 kr.

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

Birgit Hartman fremlagde budgettet for 2010. Der var enkelte ændringer forhold til det udsendte budget. Det nye budget er vedlagt referatet.

Budgettet blev uden særlige kommentarer vedtaget med 1.740.000 kr., hvilket er uændret i forhold til 2009 budgettet.

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

Bestyrelsen ønsker, at generalforsamlingen tiltræder følgende formulering:

"Bestyrelsen har i det seneste år arbejdet en del med, at sikre at Carlsberg (sælger) udbedrer en række mangler vedrørende fællesområder. Disse mangler udbedres i vid udstrækning uden formaliteter, men vi forventer, at retssager/voldgifter ikke helt vil kunne undgås. Det er således allerede beboerne bekendt, at vi sammen med ejerforeningerne A+B har stævnet Carlsberg i sagen vedrørende badebroer langs den østligste del af området, samt en sag om at Carlsberg har opkrævet os for mere ejendomsskat end de selv har betalt til kommunen.

Ifølge vedtægterne ligger sådanne opgaver indenfor bestyrelsens arbejdsområde og mandat, men vi vil gerne bede generalforsamlingen om at bekræfte dette mandat, for at skærpe medlemmernes opmærksomhed på, at sådanne aktiviteter foregår, og for at sikre, at vi forfølger en målsætning, som er bred enighed om, altså at få mangler udbedret også via retlige initiativer."

Formuleringen blev vedtaget af en enig forsamling.

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

Steen Larsen blev genvalgt uden modkandidater.

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

Bjarne Poulsen, Niels Møller, Joachim Knudsen og Mogens Svendsen blev alle genvalgt til bestyrelsen.

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

Lizzie Jørgensen, Tuborg Havnepark 10, 3.th., og Morten Mølgård Boll, Tuborg Havnepark 9, st.tv., genvalgtes til suppleanter.

#### **Ad i) Valg af revisor**

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at søge efter ny revisor. Suppleanten Morten Boll vil gerne informeres om valget.

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

Gebyret fastsættes i henhold til lejelovens takster, p.t. til 255 kr.

#### **Ad k) Eventuelt**

Der var spørgsmål til campingvogne og containere på grundejerforeningens areal. Lars Holten har oplyst, at arealet faktisk tilhører Carlsberg, og at de er opmærksomme på problemet. Han har endvidere oplyst, at arealet ikke er solgt.

Der var spørgsmål til den igangværende sag omkring forbud mod at bruge brændeovnene. Forbuddet er begrundet i, at der fra bygherres side (Carlsberg) ikke er søgt om ibrugtagningstilladelse for ovnene og at der har vist sig problemer med udsivende røg ved brug af ovnene. Beboere med brændeovn opfordres til at henvende sig til Carlsberg for yderligere information og reklamationer.

Spørgsmål omkring stien ved vandet og bådebroernes tidsplaner kunne dårligt besvares af bestyrelsen, jf. igangværende sager.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at bådejerne skal parkere i kælder under Saxo Bank.

Det blev oplyst, at det er tilladt at installere en ekstra sikkerhedslås i sin dør.

Med hensyn til vandindtrængen i kælder, arbejder bestyrelsen på sagen i samarbejde med Carlsberg.

Alle mangler m.v. i lejlighederne skal fremover rettes direkte til Carlsberg, og ikke til NCC, ligesom formanden gjorde opmærksom på, at uanset 1- og 5- års-gennemgangene har køber 10 års reklamationsret.

NB! Nyheder om ejerforeningen publiceres løbende på foreningens hjemmeside [www.tuborg-havnepark.dk](http://www.tuborg-havnepark.dk).



DATEA

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

Steen Larsen, formand

Birgit Hartman, dirigent