



Onsdag, den 17. april 2013 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Tuborg Havnepark C, i Kongelig Dansk Yachtklub, 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. Bestyrelsen foreslår, at overskuddet overføres til egenkapitalen.
- d. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår. Bestyrelsen foreslår, at underskuddet finansieres af egenkapitalen og at vi fortsætter med uændret ejerforeningsbidrag (kr. 16,146992 pr. fordelingstal pr. måned) og grundfondsbidrag (kr. 2,00 pr. fordelingstal pr. måned) i 2013.
- e. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer
Bestyrelsen beder om generalforsamlingens mandat til anvendelse af max. 500.000 kr. fra grundfonden til nødvendige udgifter herunder toilet/bad til vicevært, advokat, konsulent og retsafgifter mv. forbundet med igangværende og fremtidige retssager.
- f. Valg af formand for bestyrelsen – Steen Larsen er på valg
- g. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen – Bjarne Poulsen, Joachim Knudsen, Peer Frederiksen og Mogens Svendsen er alle på valg
- h. Valg af suppleanter til bestyrelsen – Lizzie Jørgensen og Morten Mølgård Boll er på valg. Morten Mølgård Boll er flyttet og genopstiller således ikke.
- i. Valg af revisor
- j. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med § 21, stk. 4, p.t. 270 kr.
- k. Eventuelt

Repræsenteret var 5.698 ud af 8.980 i fordelingstal, heraf 1.449 ved fuldmagt. Endvidere var Camilla Kornerup Johansen fra DATEA A/S mødt.

Formand Steen Larsen bød velkommen og foreslog Camilla Kornerup Johansen til dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

Dirigenten gav herefter igen ordet til formand Steen Larsen.

Ad b) Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Blandt de vigtigste punkter var:

- Efter tabet af Sam har bestyrelsen efter en periode uden vicevært valgt, at ansætte en ny vicevært, Carsten Sørensen. Carsten er ansat på fuldtid og hans arbejdsopgaver omfatter

udover de opgaver som hans forgænger varetog, bl.a. også trappevask og ukrudtsbekæmpelse.

Bestyrelsen opfordrer ejerne til, at meddele bestyrelsen såfremt man har ønsker til viceværten, og opfordrer samtidig til at man tager godt imod ham. Han er meget villig til at indordne og tilpasse sig ejernes ønsker.

Endeligt var der indskærpelse af, at ejerne skal sørge for ikke at stille ting i opgangene, det være sig plastikbakker med sko osv. De skal ind i lejlighederne, idet det ifølge brandmyndighederne ikke er tilladt at opbevare ting på trapper og trappeafsætter. Ligeledes tillader brandmyndighederne ikke, at der henstilles ting i teknikerrummene i opgangene (de rum hvor forbrugsmålerne findes).

- Med hensyn til brændeovns-sagen er datoen for retsmødet blevet rykket et halvt år ud i fremtiden og datoen fastsat til den 27. maj 2013. En ejer spurgte bestyrelsen om hvad de forventer udfaldet bliver, hertil svarede formanden at de meget gerne vil holde kortene helt tæt ind til kroppen og ikke vil gå i detaljer med sagerne, men selvfølgelig forventer at vinde.

Der blev efterfølgende stillet spørgsmål omkring problemerne med gulvvarmeslangerne i en af lejlighederne som følge af at, sagen har været omtalt i TV programmet Kontant.

Formanden fortalte, at det var korrekt at det ved et tilfældet var blevet opdaget at der var blevet skudt søm igennem varmeslangerne ved en fejl, da gulvene i sin tid var blevet lagt. Fejlen er efterfølgende blevet rettet og der er lagt nyt gulv. Indtil nu er der fundet 2 steder, hvor der var skudt søm igennem slangerne. Bestyrelsen er ikke bekendt med en metode til at opdage eventuelle fejlplacerede søm, før det er for sent.

En ejer spurgte, om bestyrelsen er opmærksom på forældelsesfristerne og gør noget for at få dem udskudt, Steen Larsen fortalte at man i samarbejde med advokaten arbejdede på at få udfærdiget en forældelsesklausul og selvfølgelig er opmærksom på forældelsesloven.

En anden ejer spurgte, om ikke man kunne henstille til firmaet som saltede til i fremtiden at begrænse mængden af salt, da der ligger bunker af salt på fortovet. Formanden for grundejerforeningen Bjarne Poulsen lovede at tage det op, og har allerede påtalt problemet overfor firmaet.

Der er problemer med altanernes afløb, hvilket betyder at der samler sig meget skidt og andet. Blandt andet bliver der ved med at dukke bygningsaffald op fra byggeperioden i form af murbrokker, affald fra håndværkere mv. Det skal fjernes, da vand ellers løber ned ad underboens vinduer og ned på deres altan. Ejerne opfordres derfor til at rense deres altaner. Der er flere ejere, som gerne vil have et firma til at løse denne opgave, hvorfor det aftales, at bestyrelsen indenfor 14 dage sætter et tilbud op på opslagstavlerne. Udgifter til rensning af altanafløb afholdes af ejeren selv.

Beretningen blev derefter taget til efterretning.

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

Camilla Kornerup Johansen gennemgik det allerede udsendte årsregnskab.

Årets resultat udgjorde 150.752 kr., som bestyrelsen foreslog overført til foreningens egenkapital.

Der var et enkelte spørgsmål til honorarfordelingen blandt bestyrelsen hertil kunne Camilla Kornerup Johansen oplyse at det var ligeligt fordelt mellem 4 bestyrelsesmedlemmer, Joachim Poulsen har fravalgt honorar.

Derefter blev regnskabet enstemmigt vedtaget med en egenkapital pr. 31.12.2012 på 2.194.205 kr.

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

Camilla Kornerup Johansen fremlagde budgettet for 2013.

Der var budgetteret med uændrede ejerforeningsbidrag og grundfondsbidrag på henholdsvis 16,146992 kr. pr. fordelingstal pr. måned og 2,00 kr. pr. fordelingstal pr. måned.

Det blev oplyst, at bestyrelsen har valgt at budgettere med et underskud på 201.600 som man vil finansiere ved træk på foreningens egenkapital.

Budgettet blev herefter vedtaget med uændret ejerforeningsbidrag på 1.740.000 kr., hvilket er uændret i forhold til budgettet for 2012.

Ad e) Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.

Forslag fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bad om generalforsamlingens mandat til anvendelse af max. 500.000 kr. fra grundfonden til nødvendige udgifter herunder toilet/bad til vicevært, advokat, konsulent og retsafgifter mv. forbundet med igangværende og fremtidige retssager.

Formand Steen Larsen redegjorde for forslaget og fortalte, at det er vigtigt for bestyrelsen, at have råderum til at kunne disponere frit uden om generalforsamlingen, man skal se det som et "beredskab" som bestyrelsen har, såfremt de finder det nødvendigt at anvende af grundfondens midler.

Tue Tyge Møller mente, at beløbet er meget stort og forespurgte om bestyrelsen kunne fremlægge et budget for hvorledes de har tænkt sig, at anvende de 500.000 kr., et budget der også indeholdt udgifterne til fremtidige retssager.

Formanden svarede hertil, at der ikke var lagt et budget, da udgifterne endnu ikke kendes, den eneste udgift som bestyrelsen kender ved generalforsamlingen var udgiften til etablering af bad/toilet til viceværten, hvilket forventes at udgøre ca. 100.000 kr.

Tue Tyge Møller spurgte også om bestyrelsen overvejede retssagerne inden man valgte, at føre dem til dette svarede formanden, at det gjorde man selvfølgelig i samråd med advokaten, men at man blev nødt til at stole på bestyrelsen og give dem denne tillid da man i bestyrelsen havde valgt, at holde kortene tæt ind til kroppen for, at beskytte foreningen.

Forslaget blev vedtaget med stemmeflerhed, alle ejere, undtagen én, stemte for, (opgjort på fordelingstal stemte 5.540 for og 158 imod).

Modstanderen af forslaget begrundede sin modstand med, at der ikke forelå, og ikke ville blive fremlagt, et budget for brug af det ansøgte beløb.

Ad f) Valg af formand for bestyrelsen.

Steen Larsen blev genvalgt med applaus uden modkandidater.

Ad g) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bjarne Poulsen, Peer Frederiksen og Mogens Svendsen blev alle genvalgt til bestyrelsen med applaus.

Joachim Knudsen ønskede ikke genvalg og bestyrelsen indstillede som nyt bestyrelsesmedlem Kenneth Steven, Tuborg Havnepark 9, 1.th., som blev valgt med applaus.

Ad h) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lizzie Jørgensen genvalgtes som suppleant og ny suppleant Birthe Kruse blev valgt, begge med applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand Steen Larsen
Bestyrelsesmedlem Bjarne Poulsen
Bestyrelsesmedlem Peer Frederiksen
Bestyrelsesmedlem Mogens Svendsen
Bestyrelsesmedlem Kenneth Steven

Suppleant Lizzie Jørgensen
Suppleant Birthe Kruse

I henhold til vedtægterne er hele bestyrelsen på valg i 2014.

Ad i) Valg af revisor.

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt.

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

Gebyret fastsættes i henhold til lejelovens takster, p.t. til 270 kr.

Ad k) Eventuelt.

En ejer spurgte hvorfor bestyrelsen har valgt, at lade etablere et toilet til viceværten, hertil svarede bestyrelsen, at det er blevet lovkrav, hvorfor man er nødt til det.

En anden ejer spurgte om nogen i forsamlingen har erfaringer med kalkfilter for at få blødere vand. Bestyrelsen ved at nogle ejere i Tuborg Sundpark har forsøgt sig hermed. En ejer fra forsamlingen har selv haft et sådan kalkfilter, men synes effekten var begrænset.

Brugerne af badebroen vil gerne vide, hvornår de får skridsikkert underlag på trappen samt gælder, dette vil iflg. bestyrelsen ske indenfor kort tid.

En ejer spurgte om hvorledes ejerne skal forholde sig til den udvendig behandling af træværk, formanden syntes ejerne skal rådføre sig med "snedkeren" fra deres bebyggelse, og komme med en indstilling til bestyrelsen.

Flere ejere har observeret problemer med et stigende antal af duer på ejendommen og man opfordrer ejerne til ikke at fordre duerne, da det kan udvikle sig til at blive et meget alvorligt problem. Bestyrelsen vil på næste bestyrelsesmøde tage problemstillingen op og vender tilbage med et løsningsforslag til hvordan man kan nedkæmpe bestanden.

En ejer mente bestyrelsen bør overveje, at holde generalforsamlingen et andet sted næste år eller evt. at sørge for, at der er en mikrofon.

En anden ejer spurgte om ikke der kan blive anlagt en vej til badebroen, vejen er grundejerforeningens ansvar og iflg. Bjarne Poulsen dækkes 37 % af udgiften hertil af Carlsberg, han lovede at bringe det videre til grundejerforeningen.

Ole Tang Ørnebjerg valgtes til formand for "reklamekasseudvalget" hvis opgave består i, at finde på en pæn løsning til tilbudsaviserne.

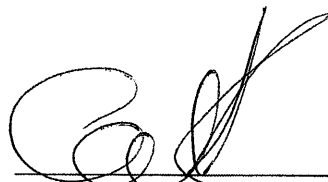
En ejer syntes man bør reetablere bedene med andre planter end hasselurt, da hun mener denne plante er uegnet.

Da der ikke var mere til eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 19:00 og takkede for god ro og orden.

8/5-2013



Steen Larsen, formand



Camilla Kornerup Johansen, dirigent