

Til samtlige ejere
i E/F Taarbækhave
2930 Klampenborg

18. april 2010
EA1 - LRH
Sag: 812 - 60/TBH

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Taarbækhave, 2930 Klampenborg afholdt den 13. april 2010 kl. 18.00 i Bindesbøllhuset, Taarbæk Strandvej 82, 2930 Klampenborg.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2009.
4. Bestyrelsens vedligeholdelsesplan.
5. Budget 2010.
6. Forslag. Behandling af bestyrelsens forslag vedrørende fællesantenne og restfinansiering af skimmelsvampsag.
7. Valg af formand.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

På generalforsamlingen var 39 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 76,00 inkl. 5 fuldmagter. Ejerforeningens samlede fordelingstal udgør 100,00.

Fra administrationen deltog advokatfuldmægtig Philip Maury og Lone R. Hansen.

Ad. pkt. 1: Valg af dirigent og referent

Formand Peter Odorico bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne Philip Maury som dirigent og Lone R. Hansen som referent. Der fremkom ingen andre kandidater, hvorefter Philip Maury og Lone R. Hansen blev valgt.

Dirigenten takkede for valget, og erklærede den ordinære generalforsamling for lovlig og beslutningsdygtig.

Oplyste at bestyrelsen til kl. 19.00 havde inviteret ingeniør Jørgen Stuart fra A/S BVD Rådgivende Ingeniører til kort at orientere, og svare på eventuelle tekniske spørgsmål vedrørende skim-

melsvampsagen, der yderligere vil blive behandlet under dagsordenens pkt. 6. Dirigenten anmodede om generalforsamlingens accept hertil. Generalforsamlingen gav sin accept.

Ad. pkt. 2: Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Formanden aflagde på vegne af bestyrelsen beretning for det forløbne år.

Ejerforeningens hidtidige vicevært Svend Wiisbye fratrådte den 31.3. 2010 p.g.a. sygdom var blevet afløst af Bent Thrysøe. Formanden takkede for mange års god tjeneste.

Bestyrelsesmedlem Lasse Lund Hansen havde valgt at trække sig, og bestyrelsessuppleant Jan Ipsen er i stedet indtrådt i bestyrelsen.

Formanden oplyste at der er skiftet administration i løbet af året, og dette er forløbet ok - undtaget er seneste varmeregnskab, der ikke blev ekspederet rettidigt. Kuben Ejendomsadministration er blevet overtaget af Dan-Ejendomme. Administrationsskiftet kan for den økonomiske del ses i årsregnskabet.

Haven er blevet anlagt med et godt resultat. Yderligere er der kommet cykelparkering og belægning mod vest efter ejernes ønske. Indretning af inderhaven afventer.

Færdiggørelse af facaderenoveringen - og anlæg af haven blev fejret den 13.5.2009 med en vellykket - og velbesøgt havefest.

Under istandsættelsesarbejder nævntes isætning af nye gadedøre og opsætning af postkasser, maling og pålægning af nyt linoleum i opgangen Taarbækdalsvej 1 C, maling af kældre og skralderum, udskiftning af bund i kælderhals mod syd. Endvidere er fildning af samtlige kælderhalse påbegyndt, men afbrudt af vejrliget i efteråret.

I oktober og november blev der udført et -års gennemgang af facaderenoveringsprojektet.

En ny hjemmeside er taget i brug november 2009, og fremover vil den meste kommunikation ske via mail. Såfremt det ønskes kan der fortsat modtages almindelig brevpost.

Det lykkedes ikke i det forløbne år at forlige og afslutte fugt - og skimmelsvampsagen vedr. Skovvej 2,3.

Der fremkom ingen bemærkninger eller spørgsmål til beretningen, der blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 3: Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2009

Dirigenten foretog en gennemgang af den udsendte årsrapport 2009 med tilhørende noter.

Nævnte at årsrapport 2009 fra revisionens side ikke havde givet anledning til forbehold. Endvidere nævntes specielt note 9 vedrørende diverse udførte projekter.

Dirigenten gennemgik desuden indtægtsposterne, og oplyste ejerforeningens årsresultat med et underskud på ca.kr. 1,9 mill.

Gjorde sluttelig opmærksom på, at der som nævnt i årsrapportens side 4 ikke forefindes en note 16.

Der fremkom ingen spørgsmål eller bemærkninger til den fremlagte årsrapport, der blev enstemmigt vedtaget.

Ad. pkt. 4: Bestyrelsens vedligeholdelsesplan

Formanden nævnte kort, at opgaver der kan henledes til denne, herunder f.eks. at maling af trappeopgange er afhængig af det under pkt. 6 af bestyrelsen fremsatte forslag til restfinansiering af skimmelsvampsag.

Ad. pkt. 5: Budget 2010

Dirigenten foretog en kort forklaring på opstillingen af de med indkaldelsen udsendte budgetter, og nævnte at bestyrelsen indstillede til, at generalforsamlingen godkendte de fremlagte budgetter.

Enkelte poster så som vand under driftsudgifter samt posterne under planlagt vedligeholdelse blev gennemgået.

På forespørgsel oplyste formanden, at udgiften til vand for 2009 indeholder 16 mdr. idet der er sket ændring af opkrævningssted for vand, og dermed en overgangsperiode med en ændret periodisering i opkrævningerne.

Der blev fra en ejer forespurgt til budgetteret kr. 100.000,- til maling og linoleum opgange, herunder tidsplan herfor. Formadens svar var en henvisning til dagsordenens pkt. 6 vedrørende bestyrelsens forslag til restfinansiering af skimmelsvampsagen og udslaget af generalforsamlingens valg.

Der var endvidere under behandling af budget en kort diskussion vedrørende note 13 i årsrapport 2009 sammenholdt med budgettets post til skimmelsvampsagen, herunder beløbsstørrelse som nævnt i bestyrelsens forslag til restfinansiering af sagen.

Der fremkom ikke yderligere hvorefter de fremlagte budgetter blev enstemmigt vedtaget.

Ad. pkt. 6: Forslag

Bestyrelsen ved Klaus Bo Jensen fremlagde, og motiverede bestyrelsens forslag vedrørende ændring af tilslutning til ejerforeningens fællesantenne.

Forslaget var vedhæftet indkaldelsen til ordinær generalforsamling og udsendes således ikke igen.

Bestyrelsen tilkendegav at hovedprincippet for forslaget er at bestyrelsen ønsker, at den enkelte ejer betaler for hvad der bruges. Oplyste endvidere at selv om man fravælger Stofa vil der fortsat være adgang til must carry kanaler.

Flere ejere oplyste om priser og muligheder hos f.eks. TDC samt der blev tilkendegivet ønske om, at der havde været foretaget yderligere beregninger herunder f.eks. hvor alle ejere var tilmeldt TDC.

Der var forud for den skriftlige afstemning en kort diskussion vedrørende råderetsproblematikken til antenneanlægget. Diverse synspunkter blev tilkendegivet.

Dirigenten oplyste på forespørgsel, at der ikke var tale om en væsentlig ændring, der ville kræve kvalificeret flertal for en vedtagelse, men at dette kunne ske ved simpelt flertal. En ejer var ikke enig heri.

For bestyrelsens forslag stemte: 32,90

I mod stemte: 38,30

Fordelingstal på 4,80 havde ikke afgivet stemme.

Dirigenten oplyste at forslaget var faldet.

Ingeniør Jørgen Stuart gav en kort orientering vedrørende det byggetekniske i forbindelse med skimmelsvampsagen. Der var fra ejerne mulighed for at stille - og få besvaret spørgsmål.

Blandt andet diskuteredes valg af materiale, stilladskonstruktion, herunder forventet byggetid på mellem 7 - 9 uger m.m.

Der var fra bestyrelsen til samtlige ejere udsendt orientering med tilhørende forslag til finansiering af skimmelsvampsagen Skovvej 2, 3.

Der var fra bestyrelsen givet to muligheder til finansiering af det manglende beløb på kr. 500.000,-.

Formanden nævnte vedrørende forslag 2 (driftskredit), at der var modtaget to tilbud, hvor det ene tilbud var med solidarisk hæftelse, og det andet med pro rata hæftelse.

Det blev fra generalforsamlingen besluttet at såfremt forslag 2 blev vedtaget skulle der gøres brug af tilbud med pro rata hæftelse.

Diverse synspunkter for og i mod kontantindbetaling (forslag 1) blev drøftet, herunder kort varslingsperiode.

Formanden oplyste at såfremt der blev optaget driftskredit ville denne blive afviklet forud for vedligeholdelsesopgaver. Lånet planlægges og forventes afviklet/indfriet ved udgangen af 2011 via den løbende overskudslikviditet i det nuværende indbetalingsniveau for fællesudgifter.

Der fremkom ikke yderligere. Dirigenten præciserede inden den skriftlige afstemning, at de for kontant indbetaling skulle anføre et 1 tal, og for optagelse af en driftskredit med pro rata hæftelse skulle der anføres et 2 tal

For kontante indbetalinger fra ejerne stemte: fordelingstal på 18,10.

For driftskredit stemte: fordelingstal på 51,20.

Fordelingstal på 6,70 havde ikke afgivet stemme.

Dirigenten konstaterede at forslaget om optagelse af driftskredit var vedtaget.

Ad. pkt. 7: Valg af formand

Formand Peter Odorico valgt i 2008 for en toårig periode var på valg, og havde oplyst at være villig til genvalg. Der kom ingen andre kandidater, hvorefter Peter Odorico blev valgt for en toårig periode.

Ad. pkt. 8: Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsesmedlem Klaus Bo Jensen valgt i 2008 for en toårig periode var på valg samt bestyrelsesmedlem Jan Ipsen indtrådt i bestyrelsen havde begge meddelt at være villige til genvalg. Der fremkom ingen andre kandidater, hvorefter Klaus Bo Jensen og Jan Ipsen begge blev valgt for en toårig periode.

Ad. pkt. 9: Valg af suppleanter

Bestyrelsen havde foreslået valgt af Adam Eg Nicolajsen og Bente Østerskov som henholdsvis 1. og 2. suppleant. Valgtes for henholdsvis en toårig - og en etårig periode.

Alle valg skete med akklamation.

Ad. pkt. 10: Valg af revisor

Bestyrelsen havde foreslået genvalg af Stats.aut. revisorer Bojer, Hansen og Aundrup. Der fremkom ingen andre kandidater, hvorefter Stats.aut. revisorer Bojer, Hansen og Aundrup blev genvalgt.

Ad. pkt. 11: Eventuelt

Under punktet uddelte haveudvalget materiale i form af skitser samt billeder af diverse græsarter til generalforsamlingen.

Der blev fra flere sider givet ros for initiativet, og givet forslag til hvilken bevoksning, der yderligere vil kunne placeres på det omtalte/viste område.

Der blev diskuteret og forespurgt til blandt andet vedligeholdelse, mulighed for egentlig lille grillplads, sikring af at beplantningen harmonerer med hinanden, mulighed for brug af græsplæne, prydhave kontra brugshave m.m.

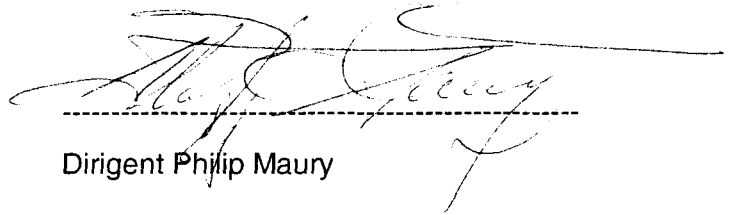
Haveudvalget tog de fremsatte ønsker til efterretning.

Sluttelig blev der fra flere ejere udtrykt ønske om opsætning af juletræ på fælleareal i december måned, og på forespørgsel bekræftede formanden, at tagterrassen ved nr. 95 er i brug som hidtil, og havemøbler er sat frem.

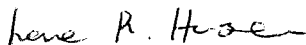
Der fremkom ikke yderligere, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 20.25.



Formand Peter Odorico



Dirigent Philip Maury



Referent Lone R. Hansen

Bilag:

- Adresseliste bestyrelsen
- Skrivelse vedrørende mailadresser.

Adresseliste bestyrelsen E/F Taarbækhave

Formand Peter Odorico, Skovvej 2,2.th., 2930 Klampenborg

Bestyrelsesmedlem Peter Hjalp, Edelslundsvej 1 A, 1.th., 2930 Klampenborg

Bestyrelsesmedlem Klaus Bo Jensen, Taarbækdalsvej 1,C, 2.tv., 2930 Klampenborg

Bestyrelsesmedlem Anne Dueholm, Taarbæk Strandvej 95,2.tv., 2930 Klampenborg

Bestyrelsesmedlem Jan Ipsen, Skovvej 2,2.tv., 2930 Klampenborg

Ejerforeningen Taarbækhave

Korrespondance via mail

Ejere der fremover ønsker materiale samt informationer vedrørende Ejerforeningen Taarbækhave, 2930 Klampenborg fremsendt på mail hvor dette er muligt, bedes fremsende deres mailadresse til nedenstående mailadresse for at blive registret.

Mailadresse kan fremsendes til: lrh@dan-ejendomme.dk

De ejere der ikke har mulighed for - eller ønsker at modtage informationer via mail vil fortsat modtage dette pr. post.