



**Frede Tellefsen**

Advokatfirma

Frederikssundsvej 26 B  
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22

Fax 35 83 85 22

e-mail:  
info@tellefsen.dk

www.tellefsen.dk

www.tellefsenbolig.dk

CVR-nr. 18 84 03 32

Kontortid:  
Mandag-fredag  
08.00-16.00  
samt efter aftale



**Frede Tellefsen**

Ejendomsadministration  
A/S

CVR-nr. 38 05 87 11

Medlem af  
Ejendomsforeningen  
Danmark

Dato :23. september 2009

Sagsb...:Sanna M. Sørensen

J.nr. :108

## Referat - Bestyrelsesmøde

År 2009, mandag den 21. september kl. 16.30 afholdtes bestyrelsesmøde i A/B Turegården

Bestyrelsen var repræsenteret ved formand Teddy S. Rasmussen, bestyrelsesmedlem Sevin Cilgin, suppleant Jens Fynboe samt vicevært Ole Arnfred.

Administrationen var repræsenteret ved administrator Sanna M. Sørensen og advokat Frede Tellefsen.

Anledningen til mødet var primært at gennemgå udkastet til foreningens årsrapport 2008/09, budget 2009/10 samt iøvrigt drøfte forhold relateret til den forestående generalforsamling.

Frede Tellefsen gennemgik udkast til årsrapport, der gav anledning til følgende bemærkninger/korrektioner:

Bestyrelsen består af:

Teddy S. Rasmussen, formand  
Sevin Cilgin, næstformand  
Jakob Olmo Ahlmann  
Charlotte Bach Petersen

Bestyrelsen ønsker endvidere på årsrapportens side 3 angivet, at foreningens suppleanter er Jens Fynboe og Finn Andersen.

Frede Tellefsen oplyste, at foreningens samlede gældsforpligtelser - ca. kr. 33.000.000 - udgår ca. 22 % af ejendommens værdi.

Vandforbruget er steget med ca. kr. 300.000. Vaskeriets vandforbrug er beregnet til ca. kr. 22.000. Den store stigning i vandforbruget skyldes angiveligt, at der tidligere har været aflæst forkert. Endvidere har toilettet hos Combo's løbet i

## Referat af bestyrelsesmøde



længere tid. Det blev aftalt, at Ole Arnfred meddeler administrator Sanna Sørensen de nye aflæsningstal pr. september 2009, hvorefter vandforbruget for 2009/10 beregnes. Det blev endvidere oplyst at, at det specielt er nogle få opgange, hvor vandforbruget er steget markant. Bestyrelsen følger op herpå.

Under foreningens omkostninger er udgiftsført retsagsomkostninger - kr. 11.229. Omkostningerne vedrører Sorro Cavres, Nansensgade 26, 4. tv.

Telefonudgifter - kr. 11.260 indeholder fejlagtigt udgifter til bredbånd - ca. 8.259,75. Beløbet omposteres.

Tab på lejere - kr. 48.497 - vedrører Davy Jeremy Folland, Tursensgade 14, kld. th., Kurdistan Media- og Informationshus, Nansensgade 32, st. tv. samt Tomgang på Turesensgade 14, 2. th.

Der blev stillet spørgsmål til posten "hensat til tab" 2007/08. Beløbet vedrører Sefket Daminovski, Turesensgade 12, 1. Sagen er endnu ikke afsluttet.

Bestyrelsen besluttede at reducere "anden hensættelse" (note 11) til kr. 5.000.000, således at kr.3.336.310 modvirker fald i andelsværdien.

Frede Tellefsen gennemgik herefter udkast til budget 2009/10.

Bestyrelsen gav udtryk for, at det ville være hensigtsmæssigt at bestyrelsens budget fremover indeholder realiserede tal for forudgående år, således at budgettallene kan sammenlignes med de tidligere realiserede tal.

Beboernes lejebetalinger drøftedes. Frede Tellefsen oplyst, at administrationen netop har foretaget beregning af omkostningsbestemt leje. Der kan dog være visse forbedringer der skal medregnes i lejernes betalinger. Her tænkes blandt andet på forbedringer der tidligere er lavet og den netop gennemførte gavlisolering. Administrator kontakter Olmo Ahlmann herom, med henblik på beregning af forbedringshusleje.

Ole Arnfred oplyste, at prisen for at benytte foreningens vaskeri er reguleret op. Samtidig blev oplyst, at flere beboere har etableret egen vaskemaskine, hvilket naturligt vil være medvirkende til, at vaskeriindtægten ikke stiger, men formentlig i bedste fald bibeholdes på ca. kr. 140.000.

Ole Arnfred oplyste endvidere, at han havde fået tilbud på etablering af gas-tørretumblere Ved at bruge gas - efter leverandørens oplysninger - kunne der opnås en besparelse på kr. 2.000 pr. måned.

Konto 13030 - vand - reguleres, som angivet under gennemgang af årsrapporten.

Der skal budgetteres med kr. 150.000 til ca. 5 nye dørtelefoner. Den løbende vedligeholdelse budgetteres herefter med 500.000.

## Referat af bestyrelsesmøde



Facaderenovering - konto 15602 - er budgetteret med ca. 2.500.000. Olmo Ahlmann oplyser, hvor meget der skal indregnes i 2009/10.

Lønningerne - konto 32010 og 32011 - budgetteres med 2 x 70.000. Bestyrelsen drøfter regulering af Ole Arnfreds timeløn.

Teddy S. Rasmussen og Olmo Ahlmann skal hver have overført kr. 500,00 som telefongodtgørelse for 2008/09. Når korrigeret udkast til årsrapport og budget foreligger fremsendes et eksemplar heraf til bestyrelsen med henblik på endelig godkendelse forinden indkaldelsen til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er aftalt til den 13. oktober 2009.

På valg er Jakob Olmo Ahlmann og Charlotte Bach Petersen samt suppleanterne. Der skal endvidere vælges et nyt bestyrelsesmedlem istedet for Peter Bach Knudsen - for dennes resterende valgperiode - respektive 2 år. Bestyrelsen forslår, at husordenreglerne ændres således at det er forbudt at ryge på trapperne - både for- og bagtrapper.

Administrator fremsender budgetopfølgning til formanden umiddelbart efter hver kvartalsskifte. Det blev drøftet at få udarbejdet en tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan for ejendommen, således at bestyrelsen - sammen med administrator - kan udarbejde en langsigtet økonomisk prognose.

Omlægning af foreningens to F1-lån - henholdsvis oprindelig kr. 7.500.000 og kr. 1.597.000 blev drøftet - på baggrund af den oversigt har udsendt til bestyrelsen den 19. august 2009. Bestyrelsen besluttede at fortsætte med F1-lån - uden indgåelse af fastkursaftale.

Afslutningsvis oplyste formanden, at bestyrelsen ikke var blevet tilstrækkelig informeret om forløbet vedr. Combo's manglende betaling af husleje og opsigelse af lejemålet. Restanceliste udsendes til formanden hver måned, såfremt der er restancer.

Formanden oplyste iøvrigt, at man bortset fra Combo's-sagen var meget tilfreds med administrationen og den hurtige tilbagemelding.

Med venlig hilsen  
**Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S**

Sanna M. Sørensen , administrator  
sms@tellefsen.dk

