

EJERFORENINGEN "KASTANIECENTRET"
HVIDOVREVEJ 344 M. FL.

REFERAT AF GENERALFORSAMLINGEN, TORSDAG DEN 2. APRIL 1987,
I HVIDOVRE STADIONRESTAURANT.

Følgende lejligheder var repræsenteret: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12-16 (erhverv), 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30.

ad 1. Valg af dirigent/referent.

Som dirigent/referent blev valgt henholdsvis Ole Sønderby samt Flemming Nissen.

ad 2. Formandens beretning.

Formanden indledte med at beklage, at det ikke havde været muligt for ejerforeningens advokat Jesper Bang at give fremmøde. Derudover beklagede formanden den manglende orientering fra bestyrelsen side, tilskrev dette det store arbejdspress grundet mangeludbedringen. Orienterede derefter om de utilfredsstillende indbetalinger af fællesudgifter, primært fra ejeren af erhvervslejemålene, samt at stiftelse af centerforeningen er under udarbejdelse, og advokat J. Bang har udarbejdet et udkast til vedtægter for centerforeningen. Formandens beretning blev godkendt.

ad 3. Regnskab 1986.

Kassereren gennemgik det omdelte regnskab for 1986, som var opdelt i periode 1 (ejerforeningens fase 1), samt periode 2 (ejerforeningens fase 1 & 2.). Regnskabet viste at der generelt var indbetalt for meget i varme-samt fællesudgifter, man afventer dog en varmaefregning fra H.N.G., hvor man forventer en efterregning, denne vil blive modregnet i det overskydende beløb, hvorefter det resterende beløb vil blive fremsendt til ejerne, i.h.t. fordelingstallet. Jørgen Hansen, påpegede som repræsentant for erhvervsandelen, at man ikke kunne godkende regnskabet for 1986, grundet at erhvervsdelen betalte 50 % mere i fællesbidrag, og dette ikke var almindeligt, det blev fra bestyrelsens side påpeget at advokat J. Bang, arbejdede med en afklaring af dette spørgsmål.

Efter en heftig dialog, vedr. manglende/forsinkede indbetalinger fra erhvervsdelen, som ifølge Jørgen Hansen mening skyldtes manglende budgettering, blev man enige om at forbedre kommunikationen i det fremtidige samarbejde.

ad 4. Budget 1987.

Bestyrelsen foreslog uændret indbetalinger af fællesudgifter (incl. varme), da man fra bestyrelsen side ønsker en fleksibel likviditet til uforudsete udgifter. Fra flere ejeres side blev bestyrelsen anmodet om at udfærdige en arbejdsbeskrivelse vedr. gårdmandens arbejde,

da gårdmand/snerydning figurerer med en budgetpost på kr. 24.000.- for 1987. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

ad 5. Valg.

Den nye bestyrelse har følgende sammensætning:

Formand : Erik Rasmussen
Best.medl.: Kim Skaarup, Ole Sønderby, Lise Rask,
Jørgen Hansen
Suppleant : Linda
Revisor : Revisionsfirmaet Aundrup & Harder.

ad 6. Status i afhjælpningen af mangler samt øvr. forhold.
Formanden gennemgik korrespondancen mellem ejerforeningens og bygherrens advokater, samt refererede fra møderne vedr. mangeludbedring, og kunne oplyse at Hvidovre kommune p.t. blokerede for ibrugtagningstilladelsen, indtil manglerne var udbedret. Formanden oplæste derefter mangellisten, som i øjeblikket blev drøftet mellem ejerforeningens advokat J. Bang og bygherrens advokat P. König. Samtidig blev det oplyst at ingeniør Kirkegård var blevet kontaktet af bestyrelsen, m.h.p. udarbejdelse af en mangelgennemgangsrapport.

ad 7. Afstemning vedr:

Forsikring: Assurandør Henning Larsen, Fjerde Sø, orienterede om foreningens forsikringsforhold, og man vedtog at tilføje den nuværende forsikring en svampe-og insekt-skadeforsikring, samt dækning mod kortslutninger.

Opsætning af gitterporte: Det blev vedtaget, at der skal opsættes gitterporte i gennemgangen ud mod Hvidovrevej.

Anskaffelse af elektrolyse anlæg til varmtvandsanlægget: Dette forslag blev vedtaget.

Etablering af carporteanlæg: Formanden redegjorde for div. indhentede tilbud, samt grovskitserede for finansieringsmulighederne. En vejtlende afstemning vedtog at pålægge bestyrelsen, at gå videre med planlægningen af et carporteanlæg, samtidig blev det vedtaget at godkende etablering af en "carporteforening".

Ansættelse af en administrator: Formanden redegjorde for de overvejelser der lå i ansættelse af en administrator. Jørgen Hansen kunne tilslutte sig forslaget, og foreslog at med det samme kunne vælge advokat J. Bang, dette blev dog kraftigt tilbagevist at flere af de forsamlede, da man ikke mente det ville være hensigtsmæssigt, hvis en eventuel uoverenstemmelse skulle opstå mellem erhvervdelen og de øvrige ejere, da adv. J. Bang samtidig er juridisk rådgiver for erhvervdelen, og der derved kunne opstå en "interessekonflikt". Forsamlingen vedtog derefter at ansætte en administrator, og overlade til bestyrelsen at indhente tilbud og ansætte en.

ad 8. Indkomne forslag.

Der var stillet forslag om etablering af satellit-tv, og forslagsstilleren redegjorde for projektet, forsamlingen vedtog derefter at anmode forslagsstilleren, om

at udarbejde en projektløsning og forelægge denne for bestyrelsen.

Etablering af riste foran opgange samt rækkehuse i fase 2: Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Trappevask:

Der blev stillet forslag om etablering af trappevask i fase 2. Forslaget blev efter en kort debat frafaldet.

Postkasser flyttes indenfor på opgangen, Hvidovrevej 350: Forslaget blev vedtaget, og bestyrelsen vil snarest kontakte postmesteren på Hvidovre Posthus.

ad 9. Eventuelt.

Formanden redegjorde for reglerne for parkering af lastbiler over 3500 kg. samt campingvogne på parkeringspladsen, og anmodede eventuelle ejere af disse, som benyttede ejerforeningens parkeringareal, om at flytte deres køretøjer snarest.

Det blev tilkendegivet at det var tilladt at etablere "træbelægning" på terrasserne i fase 1.

Det blev pålagt bestyrelsen at etablere en form for "dørkaldesystem" ved opgangene Hvidovrevej 348-350, da evt. besøgende ingen mulighed har for at komme i kontakt med beboerne, da indgangsdøren er aflåst.

Samtidig blev det pålagt bestyrelsen, at henstille til byggherren om udbedring af den manglende finish på fase 2, ang. fællesarealet.

Slutteligt fremlagde Flemming Nielsen en skrivelse han havde modtaget fra bestyrelsen, hvori man klagede over nogle dispositioner, foretaget af J. Hansen som administrerer erhvervdelene for Fl. Nielsen, og bad bestyrelsen om en nærmere redegørelse for disse. Bestyrelse redegjorde for sin utilfredshed, og man konkluderede fra begge parter side, at det måtte skyldes manglende kommunikation, og at man håbede på en bedre kommunikation i samarbejdet fremover.

Dirigenten afsluttede herefter mødet, og takkede for god ro og orden.

Ole Sønderby/Flemming Nissen