

Referat fra ekstraordinær generalforsamling mandag d. 11/10-1993 i Ejerforeningen Kastaniecentret.

Tilstede var: Jesper Bang, Thomas Berg, Jørgen Hansen, lejl. nr.: 2, 6, 7, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30.

Yderligere var der fuldmagter fra lejl. nr.: 3, 5 og 29.

Jesper Bang startede med at meddele at han ikke kunne være dirigent, da den ekstraordinære generalforsamling ikke var lovligt varslet. Kim Skaarup valgtes derefter og konstaterede ligesom Jesper Bang, at generalforsamlingen ikke var lovligt varslet. Linda Jørgensen blev referent.

ad pkt. 1: Ny formand.

Bestyrelsen foreslog Niels Steffensen som den nye formand, og da der ikke var andre forslag blev han enstemmigt valgt. Kurt Henriksen blev valgt som ny suppleant til bestyrelsen.

Den nye formand takkede for valget og takkede endvidere Helle Moesgaard Adelborg for den indsats hun har gjort for ejerforeningen i perioden efter Erik Rasmussens fratreden og til nu.

ad pkt. 2: Varmemålere.

Punktet var på dagsordenen på baggrund af forslag fra Jørgen Hansen ved den ordinære generalforsamling. Forud for mødet havde Niels Steffensen udsendt et bilag med 3 forskellige løsningsmodeller (A, B eller C) til samtlige ejere. Han redegjorde kort for disse, hvorefter de var til debat. Et af problemerne er, at uanset hvilken metode der vælges vil det aldrig blive 100% korrekt fordelt. Efter debatten trak Niels Steffensen forslag A og B tilbage og det blev enstemmigt vedtaget at man vælger forslag "C: Radiator- varmemålere" med følgende rettelse:

**Forslag:**

Der etableres en separat måling af energiforbruget til opvarmning på alle radiatorer og på varmtvandsbeholderen, hvorefter omkostningerne til gasforbrug kan fordeles til hver lejlighed for sig, og til varmtvandsopvarmning, forholdsvis efter energiforbrug. Bestyrelsen udarbejder - i henhold til §9 i vedtægterne - korrektionsnøgler i samarbejde med leverandøren af varmeregnskabet.

Varmemålerne installeres snarest muligt, idet der dog tages hensyn til evt. tilskudsmuligheder.

**Indtil varmemålerne er installeret er følgende gældende:**

- indtil 31/12-93 fordeles udgiften som hidtil
- fra 1/1-94 fordeles udgifterne efter areal for alle lejligheder også erhvervslejemålene

ad pkt. 3: Sikkerhedsstillelse.

På den ordinære generalforsamling blev der rejst tvivl om hvorvidt ejerforeningen har pant i alle lejlighederne. Thomas Berg har nu undersøgt dette og det viste sig, at kun 5 lejligheder var uden pant. Disse 5 ejere har nu fået tilsendt et ejerpantebrev på kr. 10.000,- og alle har underskrevet og returneret til Thomas Berg. De resterende lejligheder har skøder som er lyst pantstiftende og ejerforeningen har som oftest pant efter kreditforeningen, dog har man i lejlighederne 12-16 1. prioritet. Thomas Berg efterlyste pantebrevene for disse lejligheder, hvilket Jesper Bang lovede at undersøge.

ad pkt. 4: Evt.

Niels Steffensen fremlagde bestyrelsens fremtidsplaner:

1. Mangelsagen
2. Vedligeholdelsesplan
3. Etablering af antenneforeninger
4. Plan for etablering af fællesarealer
5. Rust i vandhanerne – hvorfor?
6. Manglende varmt vand – hvorfor?
7. Vandskader – er det evt. rørskader?

Thomas Berg oplyste endvidere at lejekontrakterne med haveejerne nu er på plads.

Mangelsagen blev kort diskuteret, status er, at der udover diverse mindre fejl og mangler er 4 hovedpunkter tilbage:

1. Gulv i Aldi
2. 2 x gulverstatning i 1. etape
3. gulvene i 2. etape.
4. tagterrasserne

Mødet sluttede kl. 20.35

Godkendt på bestyrelsesmødet den 27. oktober 1993.



Niels Steffensen  
Formand



Kim Skaarup  
dirigent