



Ejerforeningen Kastaniecentret

Årsberetning for år 2009

Bestyrelsen

Ved generalforsamlingen i fjor trak Allan Svensson sig fra formandsposten, og ønskede i stedet at blive bestyrelsesmedlem. Niels Torp Steffensen trådte til som ny formand, under den forudsætning, at Allan og de øvrige bestyrelsesmedlemmer tog sig af de praktiske sager. I det forløbne år har bestyrelsen haft et fortræffeligt samarbejde på disse præmisser. Der har været enighed om alle beslutninger, bestyrelsen har truffet. Bestyrelsens åbne stil har genindført en lind strøm af information til ejerne, hvilket vi håber, beboerne er glade for.

Året i tilbageblik

Fra 2009 vil vi især nævne

- Økonomien er nu genoprettet til status før 2006. Der er ikke længere en negativ egenkapital. Bestyrelsen foreslår at opspare et pænt beløb til nyt tag.
- I en heftig novemberstorm blæste to store tagplader ned på P-pladsen. Lykkeligvis ramte de ikke nogen personer, men der skete en mindre skade på en bil. Allan og Byernes Varme og VVS fik lappet hullet i ekspresfart. Vi vil her i foråret gennemgå taget, og muligvis bliver vi nødt til at indkalde til en ny generalforsamling for at træffe beslutning om at udskifte taget og opkræve ca. 1 mio. kr. ekstraordinært. Men vi håber på at vi kan klare os med at reparere taget og vente nogle år.
- Vi fik ryddet op i økonomirodet fra 2007, hvor Dan-Ejendomme havde konteret flere af Centerforeningens udgifter i vores regnskab.
- Vi har fået skiftet et vandrør over 346.1.5, da vi havde 2 tæring og vandskade på det stykke.
- Vi har fået skiftet ca. 15 m. tagrende.
- Der har været en del larm fra 2 lejligheder i 350E, og svineri bag Aldi, som nu ser ud til at være løst.
- Der har været klager over varmeafregningen efter at målersystemet blev ændret i januar 2008. Vi har sat et punkt på dagsordenen på generalforsamlingen, idet vi gerne vil høre de kommentarer, der måtte være.
- Efter årsskiftet har vi etableret postkasser i terrænniveau for 344.1-346.1.

Hængepartier

- Vi vil undersøge om vores forsikringsdækning er optimal.
- Som ovenfor nævnt skal vi have undersøgt tagets tilstand.
- Centerforeningen undersøger hvad det vil koste at udbedre p-plads belægningen.
- Forsikrings sagen fra skurbranden i 2006 og en vandskade i 2008 er ikke endeligt afklarede. Udgiften belaster 2009- regnskabet med ca. 44.000 kr.
- Vi har en uafklaret vandindrængen til Aldi fra en af terrasselejlighederne i 344.1.
- Tagrender og nedløb efterses, repareres og renses her i foråret.

Fremtiden

Vi må se i øjnene, at vores dejlige ejendom nu er blevet 25 år gammel, og skavankerne vil trænge sig på. Der skal fremover forventes øgede omkostninger til vedligeholdelse. Nogle af dem er udskiftning af lodrette vandløb i etape 2, maling af opgange og udskiftning af linoleum på trapperne i etape 2. Bestyrelsen vil fortsat fokusere på besparelser, og altid være opmærksom på at indhente mere end 1 tilbud på større arbejder

Niels T. Steffensen, Formand for Ejerforeningen.