

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret
Afholdt på Dansborgskolen, Sollentuna Allé 6, 2650 Hvidovre
torsdag, den 7. april 2011, kl. 19.00**

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as var repræsenteret af ejendomsadministrator Lars Thamdrup.

Der var mødt repræsentanter fra 13 ejerlejligheder, heraf 3 ved fuldmagt.

Formand Niels Torp Steffensen bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Lars Thamdrup blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2010 og godkendelse af årsregnskab 2010.

Beretningen var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Formanden supplerede med en rettelse til den medsendte beretning, idet udgifterne i 2010 ikke var realiseret højere end budgetteret, men derimod lavere. Dette bevirkede et overskud ca. kr. 114.000.

Formanden meddelte endvidere, at bestyrelsen var utilfredse med Dan-Ejendommens håndtering af den tidligere forsikrings sag vedr. brand af skur, hvor det viste sig, at ejerforeningen var underforsikret. Det vurderes dog ikke, at der kan gøres yderligere uden at sagen overgår til en jurist.

Det blev efterfølgende oplyst, at der var bestilt nyt fyr hos Weishaupt, som forventes udskiftet primo juni 2011. Bestyrelsen vurderer, at det kan medføre mindre gener for beboerne og har bedt leverandøren om en tidsplan.

Bestyrelsen orienterede om, at ejerforeningen – som tidligere – er plaget af ubudne gæster, som opholder sig på foreningens arealer. Bestyrelsen opfordrer til, at de pågældende beboere, som føler sig chikaneret, kontakter det lokale politi, tlf. 1-1-4. Fremadrettet vil bestyrelsen udsende intern information samt referater af bestyrelsesmøder via mail. Bestyrelsen opfordrer til at medlemmer oplyser deres private mail.

En beboer gjorde opmærksom på, at trappen ved Hvidovrevej 344 trængte til at blive repareret. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

Lars Thamdrup gennemgik derefter regnskabet for 2010, der havde været udsendt sammen med indkaldelsen.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt med bestyrelsens forslag om, at egenkapitalen overføres til "hensættelse til nyt tag".

3. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Forslag til budget for 2011 blev gennemgået af Lars Thamdrup.

Budgettet indeholdte opsparingsforslag til nyt tag samt opsparing til renovering af p-pladser.

Bestyrelsen stillede derfor forslag om vedtagelse af budget med stigning i bidraget til ejerforeningen.

Bestyrelsen meddelte, at Centerforeningen vil fortsætte med at lappe asfalten på p-pladsen samt, at parkeringspladsen trængte til en større renovering på et senere tidspunkt. Man forventer en renovering i størrelsesordenen 1 mio. kroner.

Lars Thamdrup meddelte, at vedtagelse af budgettet ville medføre opkrævning efter nyt budget fra 1. maj 2011, dog med virkning fra 1. januar 2011.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget således:

Vand og renovation	kr.	142.000
El	kr.	28.000
Forsikringer og kontingenter	kr.	73.000
Fællesudgifter Centerforeningen	kr.	290.000
Administrationshonorar	kr.	53.500
Revisionshonorar	kr.	9.000
Diverse	kr.	4.500
Løbende vedligeholdelse	kr.	120.000
Opsparing til nyt tag	kr.	80.500
Opsparing til renovering af p-pladser	kr.	100.000
Udgifter i alt	kr.	900.500
Indbetalt af ejere	kr.	-880.000
Renter	kr.	-4.000
Haveleje	kr.	-16.500
Overskud	kr.	0

4. Valg af formand

Niels Torp Steffensen blev genvalgt som bestyrelsesformand.

5. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Tove Andersen og Max Niclasen blev begge genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af:

Niels Torp Steffensen, Hvidovrevej 350 E, 1.tv.	(på valg i 2013)
Allan Svensson, Hvidovrevej 350 G, st.	(på valg i 2012),
Kjeld Svarre, Hvidovrevej 346, 1. 1.	(på valg i 2012)
Tove Andersen, Hvidovrevej 346, 1. 3.	(På valg i 2013),
Max Niclasen, Hvidovrevej 344 1. 3.	(på valg i 2013)

6. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant blev Arne Kristensen, Hvidovrevej 346, 1. 4 og Patrick Jensen, Hvidovrevej 350 C, 1.th. valgt.

7. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S blev genvalgt.

8. Eventuelt

Under dette punkt på dagsordenen, blev der diskuteret følgende:

- Asfaltering af p-plads når frosten i jorden forsvinder.
- Udskiftning af fyret ventes at spare 15-20% af gassen, men da gasprisen er stigende er det svært at vurdere den årlige besparelse.

- Ejerforeningens forsikringsvilkår i henhold til potentielle skader på rør i ejendommen. Bestyrelsen vurderer ikke, at det er muligt at opnå bedre forsikringsvilkår end de nuværende.
- Bestyrelsen meddelte, at der er en utæthed i bygningen som medfører vandindtrængning i butikslokalerne i Aldi. Man forsøger at finde årsagen til vandindtrængningen.
- Taget på cykelskuret samler vand fordi, at nedløbet er etableret for højt. Bestyrelsen tog dette til efterretning og forsøger, at reklamere over det overfor tidligere benyttede håndværker.

Dirigenten hævede herefter generalforsamlingen kl. 20.00.

Hvidovre, den 9/5-2011


Niels Torp Steffensen, formand

Valby, den 9/5-2011


Lars Thamdrup, dirigent og referent

- o o o -