

REFERAT

E/F Kastaniecentret – ordinær generalforsamling

Mødested: Auditoriet i Værestedet, Vester Kvartergade 5, Avedørelejren, 2650 Hvidovre
Mødedato: 25. juni 2020, kl. 19.00
Fremmødte: 24 af ejerforeningens 30 lejligheder, med et fordelingstal på 2007 af ejerforeningens samlede fordelingstal på 3.879.

Heraf repræsenteret: 16 antal repræsenterende 1.016 fordelingstal ved fuldmagt.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejlighederne 14 og 16 med i alt 687 fordelingstal.

Ejerforeningens samlede stemmeberettigede fordelingstal udgør derfor 30 antal, og 3.192 fordelingstal.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forlæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Indkomne forslag.

Forslag fra bestyrelsen

Nye vedtægter (forslag 1).

Husorden (forslag 2).

Opsparing til skur til cykler m.v. og aktiviteter i haven (forslag 3).

Maling af træværk, kr. 250.000 eks. moms, men inkl uforudsete udgifter (forslag 4)

Etablering af cykelstativer i passagen ved frisøren, kr. 25.000 (forslag 5).

Etablering af fodboldmål, kr. 5.000 (forslag 6).

Forslag fra ejere:

Etablering af adgangskontrol, kr.80.000 (forslag 7). Fremgår ikke af budgetudkastet.

- a. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
4. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.
Niels Torp Steffensen er ikke på valg i 2020.
 5. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
Allan Svensson og Tove Andersen er på valg og er villige til genvalg
 6. Valg af suppleanter.
 7. Valg af revisor og suppleanter for denne.
 8. Eventuelt.



1. Valg af dirigent og referent.

Helle Kühl, DEAS A/S blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes §10, dog kræver forslag nr.1, at 2/3 af stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer for. Der var repræsenteret OVER 20 i antal, men UNDER 2128 i fordelingstal, så forslag 1, vil endeligt kunne vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt det opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2019 og godkendelse af årsregnskab 2019.

Formanden henviste til årsberetningen, som var vedhæftet indkaldelsen. Der fremkom ingen spørgsmål og kommentarer under formandens beretning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forslag

Nye vedtægter (forslag 1).

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer efter såvel antal som fordelingstal. Der var repræsenteret OVER 20 i antal, men UNDER 2128 i fordelingstal, så forslag 1, vil endeligt kunne vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt det opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	23 ejere svarende til 1932 fordelingstal.
Imod stemte:	1 ejer svarende til 75 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget blev stemt foreløbigt hjem.

Der var repræsenteret OVER 20 i antal, men UNDER 2128 i fordelingstal, så forslag 1, vil endeligt kunne vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, såfremt det opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal.

I henhold til vedtægternes §10, skal ekstraordinær generalforsamling afholdes inden 14 dage. Med udsendelse via Postnord, kan det ikke nås, så generalforsamlingen besluttede at ekstraordinær generalforsamling indkaldes så hurtigt det kan lade sig gøre.

Husorden (forslag 2).

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår simpelt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	23 ejere svarende til 1932 fordelingstal.
Imod stemte:	1 ejer svarende til 75 fordelingstal.

Forslaget blev vedtaget.

Opsparing til skur til cykler m.v. og aktiviteter i haven (forslag 3).

Hensættelse på 100.000 kr. i budgettet til ovennævnte.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår simpelt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

(Er en del af hensættelse til vedligeholdelse på 200.000 kr. i budgettet)

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev stemt hjem med overvældende flertal.

Maling af træværk (forslag 4).

Størstedelen af ejendommens træværk males. Forslagsstiller havde indhentet tilbud på ca. 250.000 kr. eks. moms. Omkostningen finansieres delvist ved at frigive 224.000 kr. fra tidligere hensættelse.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev stemt hjem med overvældende flertal.

Etablering af cykelstativer i passagen ved frisøren, kr. 25.000 (forslag 5).

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår simpelt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

(Forslaget er i budgettet)

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev stemt hjem med overvældende flertal.

Etablering af fodboldmål, kr. 5.000 (forslag 6).

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår simpelt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

(Forslaget er i budgettet)

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev stemt hjem med overvældende flertal.

Etablering af adgangskontrol, kr.80.000 (forslag 7).

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår simpelt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

(Forslaget er ikke i budgettet)

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev stemt hjem med overvældende flertal.

Udgiften sættes i budgettet.

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

Budgettet blev tilrettet med forslag om uændret ejerforeningsbidrag, så der er penge til finansiering af forslag 7, og det vedtagne forslag om udgift på 80.000 kr. til etablering af adgangskontrol.

Budgettet er vedtaget som følger:

**E/F Kastaniecentret, 2650
Hvidovre
Ejd. 8-560**

Resultatopgørelse	Budgetforslag 2020
Indtægter	
Aconto E/F-bidrag	993.600
Øvrige indtægter	15.000
Renteindtægter	0
Indtægter i alt	1.008.600
Udgifter	
Bidrag til grundejerforening m.m.	162.000
Forbrugsafgifter	107.000

Forsikringer og abonnementer	119.000
Renholdelse og vicevært	20.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	35.000
Øvrige adm.omkostninger	103.000
Løbende vedligeholdelse	124.000
Planlagte vedligeholdelsesarbejder	360.000
Hensættelser	-24.000
Renteudgifter	1.000
Udgifter i alt	1.007.000
Driftsresultat	1.600

4. Valg af formand

Formand Niels Torp Steffensen var ikke på valg. Niels er på valg i 2021.

5. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

(I 2019 blev Frank og Sebastian trukket ind, i stedet for Arne og Kjeld. De overtager deres pladser, og er på valg i 2021 – i deres sted).

Tove Andersen og Allan Svenson var på valg.
(Formanden afgår hvert 2. år. Halvdelen af best.medl. afgår hvert år).

Tove Andersen ønskede ikke at genopstille.

Allan Svenson genopstillede.

Dennis Kruse stillede op.

Begge blev genvalgt hhv. valgt med applaus.

Herefter er bestyrelsen sammensat således

Niels Torp Steffensen (formand)	(på valg i 2021)
Dennis G.H.Kruse ejer af Hvidovrevej 346, 1. 2.	(på valg i 2022)
Allan Svenson ejer af Hvidovrevej 350G, st.	(på valg i 2022)
Frank Tvenstrup Lund Rasmussen ejer af Hvidovrevej 350C, st.th.	(på valg i 2021)
Sebastian Lindenskov ejer af Hvidovrevej 350C, st.tv.	(på valg i 2021)

6. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Der var ingen tilbageværende suppleanter, da de blev trukket ind i bestyrelsen i løbet af året, grundet en fraflytning og et dødsfald i bestyrelsen.

Mahnaz N-Firouzabadi stillede op og blev valgt med applaus.

7. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S blev genvalgt.

8. Eventuelt

Der er ønske om at der kommer hegn op v fælleshaven evt. som fællesarbejdsprojekt. Formanden opfordrede forslagsstilleren om som nyvalgt bestyrelsesmedlem at påtage sig denne opgave.

Er der katte bedes de holdt indendørs.

Forslag vedr. folk der sidder på trappen ved 344 og 346: Der kan opsættes en kæde.

Skralderummet: Et hængsel er gået løs.

Låsen til cykelskuret fungerer uhensigtsmæssigt.

Låg på skraldespandene ved P-pladsen: Centerforeningen arbejder på sagen.



Frank og Sebastian kigger på om de nuværende cykelstativer i skurene skal fjernes.
Muligheden for el-ladestandere undersøges af Centerforeningen.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 21.15, og takkede for nogle gode debatter.

Referatet er underskrevet digitalt i henhold til foreningens vedtægter (dirigenten og formanden).

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Kühl

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:13972778

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-06-26 12:04:41Z

NEM ID 

Helle Kühl

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:13972778

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-06-26 12:04:41Z

NEM ID 

Niels Torp Steffensen

Formand

Afventer
underskrift 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>