



EJERFORENINGEN

Kastaniecentret

Årsberetning for 2021

Bestyrelsesmødereferater og anden informationer er løbende blevet udsendt på e-mail til de ejere, som har tilmeldt sig vores nyhedsmail liste. Ejere, der ikke allerede nu modtager nyhedsmail, kan tilmelde sig via foreningens hjemmeside: ef.kastaniecentret.dk På hjemmesiden kan man også finde mange andre nyttige oplysninger.

Årsregnskabet for 2021 udviser et stort regnskabsmæssigt underskud, der skyldes, at vi i regnskabet har hensat 600.000 kr. som opsparing til vores VVS- renoveringsprojekt. Så foreningen har fortsat et rigtigt godt økonomisk fundament.

Året startede med en større vandskade fra et gennemtæret vandrør. Dette medførte, at bestyrelsen fik et VVS- ingeniørfirma til at gennemgå vores fælles VVS- installationer og udarbejde en anbefaling med en 2-års renoveringsplan. På en ekstraordinær generalforsamling blev planen vedtaget igangsat, så vi i 2022 blandt andet får renoveret vores fælles koldt- og varmtvandsrør. Og får foretaget yderligere undersøgelser, som forberedelse til fortsættende arbejder i 2023. Den ekstraordinære generalforsamling besluttede, at arbejderne i 2022 skulle finansieres ved omdisponering af hensættelser til andre formål og nedbringelse af egenkapitalen. Det har desværre, i forbindelse med regnskabsafregningen, vist sig, at hensættelsen på 1,1 mio. kr. er sket ekskl. moms, mens de budgetterede udgifter er inkl. moms. Differencen på 275.000 kr. er lagt i 2022- budgettet. Bestyrelsen forventer p.t. ikke ekstra engangsopkrævninger af fællesbidrag, men ved større uforudsete hændelser kan det naturligvis ikke udelukkes.

Taget, der blev udskiftet i 2017, har drillet os. Der har været en lang række utætheder, som Svaneeng dog hurtigt har fået lukket. Bestyrelsen satte en teknisk rådgiver på sagen. Rådgiveren fandt en række fejl, som Svaneeng enten har udbedret eller skal udbedre. Det er blevet aftalt mellem bestyrelsen, Rådgiver og Svaneeng, at hele taget gennemgås nøje for fejl i forbindelse med 5-års gennemgangen, så Svaneeng får has på alle de mangler, der findes inden deres pligt til mangelfhjælpning udløber.

På årets sidste møde oplyste Niels Steffensen, at han ønsker at stoppe som formand senest på generalforsamlingen i 2023. Den tid, der er til rådighed, vil bestyrelsen bruge til at omlægge den måde, arbejdsopgaverne udføres på, så et generationsskifte kan håndteres bedst muligt. Bestyrelsen vurderer, at det bliver nødvendigt at udlicitere nogle opgaver, og at løsning af andre opgaver skal honoreres.

P.B.V

Niels Torp Steffensen, Formand