



E J E R F O R E N I N G E N

Kastaniecentret

Årsberetning for 2022

Bestyrelsesmødereferater og andre informationer er løbende blevet udsendt på e-mail til deejere, 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.

2022 blev stærkt præget af at VVS-projektet (udskiftning af brugsvandrørene) ikke kunne lade sig gøre som planlagt og besluttet. Også en etapeopdeling viste sig umulig at nå, da den valgte VVS-entreprenør lukkede. Projektet blev herefter udskudt til udførelse i 2023, og det er nu i fuld gang.

Regnskabs- og budgetmæssigt gav det naturligvis anledning til en del turbulens, men udskydelsen medførte, at der ved udgangen af 2022 var opsparet det fulde beløb, som projektet ifølge anlægsprojektet koster (1,83 mio. kr. inkl. moms).

Vi har i et par år udskudt ikke- nødvendige vedligeholdelsesarbejder, blandt andet arbejderne beskrevet i vedligeholdelsesplanen. Vi forventer at gå i gang med listen over opgaver i 2024, og vi lægger derfor en meget stor opsparring ind i budgettet for 2023.

Der blev ved 5-års gennemgangen af taget fundet en række graverende fejl. Svaneeng har udbedret de fleste, og firmaet har lovet at udbedre de sidste. Når det er sket og udbedringen er fotodokumenteret af Svaneeng, kan vi efter vores rådgivers accept af udbedringen endeligt lukke sagen og fortsætte med 5-års gennemgang af tagterrassernes belægninger, som også blev renoveret af Svaneeng i 2018.

Der har i 2022 heldigvis hverken været mange eller dyre akutte skader. Dennis Kruse overtog i efteråret tovholderansvaret for vedligeholdelsesområdet fra Niels, og Dennis har sparet os for en del udgifter.

Vi har igennem 2022 arbejdet med et par ærgerlige sager om gener fra to erhvervsdrivende. Den ene sag fortsætter desværre i år, da vi ikke har kunnet løse problemet selv, og nu har vi måttet koble juridisk assistance på. Vi forventer, at sagen kan afsluttes i år.

Vi er så småt igen gået i tænkeboks vedrørende ladestandere til elbiler og P- restriktioner.

De nye regler om erhvervsdrivendes affaldssortering stiller krav om flere containere. Det er i første række op til de erhvervsdrivende, og gerne i tæt samarbejde de øvrige erhvervsdrivende i hele centerforeningen, at finde og foreslå rimelige løsninger, hvis der ikke er plads nok i Centerforeningens affaldsskur eller andre godkendte aflukkede indhegninger.

Efter i alt 18 år som foreningens formand vælger Niels Steffensen at stoppe som formand på årets generalforsamling, med et tilsagn om, som menigt bestyrelsesmedlem, at yde en fortsat stor arbejdsindsats i foreningen, og støtte en ny formand og bestyrelse så godt som muligt.

P.B.V

Niels Torp Steffensen, Formand