



EJERFORENINGEN

# Kastaniecentret

## Årsberetning for 2023

Bestyrelsesmødereferater og andre 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](http://ef.kastaniecentret.dk) På hjemmesiden kan man også finde mange andre nyttige oplysninger.

Vi har i 2023 afsluttet VVS-projektet (udskiftning af brugsvandrørene). På trods af uforudsete forhold, som udskiftning af vandrørsforgreninger der ikke oprindeligt var en del af projektet, gennemførtes projektet billigere end budgetteret, og vi er i det store hele tilfredse med arbejdet og dets udførelse.

I forbindelse med projektet overgår foreningen til individuel betaling for forbrug af brugsvand, hvilket stadig er i proces da ISTA endnu mangler at få enkelte varmtvandsmålere til at fungere korrekt.

Der har i 2023 været 5-års gennemgang af tagterrasserne. Tagterrasserne var i fin stand og der blev ikke fundet nogle fejl.

I 2023 har vi haft flere dyre akutte skader. Vi har skullet reparere defekte brandkammerstatninger, der på grund af gældende regler på området ligeledes skulle opgraderes. Dette arbejde er færdigudført i januar 2024 og påvirker derfor også dette års budget. Vi har også – af 2 omgange – skullet ombygge varmeanlægget på loftet af Etape 2. Herudover har vi i forbindelse med en betydelig vandskade over 350E betalt en pæn stor selvrisiko. Vi nåede desværre ikke at få lukket utætheden i taget ved tagkuppen i opgang 350D.

2023 blev også året hvor vi sagde farvel til Aldi og indledte dialog med Rema1000. Rema ønsker i forbindelse med deres projekt ændringer af fællesarealet, hvorfor Ejerforeningen har søgt tilladelse hos Centerforeningen om dette.

De seneste års gener fra Human Care er blevet forelagt Kommunen, som udstedte et påbud om at stoppe ulovlig brug af lejligheden senest d. 13. december. Human Care har indklaget afgørelsen til Planklagenævnet. Hvidovre Kommune har herefter besluttet at genoptage sagsbehandlingen. Siden 13. december er virksomhedens firmabiler flyttet udenfor matriklen, men brugen af lokalerne, som vi mener er i modstrid med lokalplanen, er ikke ophørt.

Årsresultatet udviser et underskud på 920 tkr. Men da vi i nogle år har opsparet et beløb til renovering af vandrørene på ca. 1,85 mio kr, som vi som planlagt frigiver i 2023, har vi et "reelt overskud" på 933 tkr. til rådighed for disponering. Det er væsentligt bedre end budgetteret. Dermed kan vi – ud over den budgetterede hensættelse til udskudte vedligeholdelsesarbejder på 612 tkr. – foreslå at tilbagebetale 200 tkr. til ejerne, overføre 63 tkr. til Grundfonden og overføre resten, 58 tkr. til egenkapitalen."

P.B.V

Sebastian Lindenskov, Formand