



EJERFORENINGEN

Kastaniecentret

v/ Erik Rasmussen, Hvidovrevej 350 F, 2650 Hvidovre

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

1989

Ejerforeningen Kastaniecentret, Hvidovrevej 344-350 G, afholdt onsdag den 5. april kl. 19.00 ordinær generalforsamling i Hvidovre Stationsrestaurant.

Følgende ejere var fremmødt eller repræsenteret: Lejl. nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 29 & 30. Ialt 24 ud af 30 ejere med et samlet fordelingstal på 3453/3879. Endvidere havde advokat Jesper Bang givet møde.

Ad dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent:

Ole Sønderbye blev valgt til dirigent.

Kim Skaarup blev valgt til referent.

Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning:

Beretningen var blevet udsendt sammen med indkaldelsen, der var ingen af de fremmødte der havde spørgsmål eller kommentarer til beretningen.

3. Regnskab for 1988:

Udkast til regnskab for 1988 var udsendt sammen med indkaldelsen. Foreningens administrator Reg. Revisor Jørgen Hansen redegjorde bl.a. for følgende i regnskabet:

- den meget store postering vedr. vandafgift,
- en ikke ringe besparelse på vedligeholdelse,
- den manglende budgettering af advokat omkostninger,
- den meget store overskridelse af ekstra ordinære omkostninger vedr. mangelsagen,
- en besparelse på ca. 15% på varmeregnskab i forhold til budgettet.

Reg. Rev. Jørgen Hansen nævnte at det bør overvejes fremover at foretage en hensættelse til evt. større reparationer og udskiftninger på varme anlægget.

Regnskabet blev godkendt.

Det blev besluttet at opkræve tilgodehavende hos de enkelte ejere over resten af året. (Uændret opkrævning).

4. Budget for 1989:

Budgettet for 1989 var opstillet i regnskabet for 1988. Reg. Rev. Jørgen Hansen fremlagde følgende bemærkninger til budgettet:

- udgiften til elektricitet kan forventes at blive forøget for 1989, hvis der skal betales for NESAs overtagelse af parkeringspladsbelysningen,
- udgiften til renholdelse kan forventes at stige til kr. 48.000,- årligt når Centerforeningen overtager dette,
- udlæg i mangelsagen er afsat til skønsmæssigt kr. 50.000,-.

Budgettet for 1989 blev godkendt.

5. Valg af bestyrelse:

- a. Formand: Erik Rasmussen blev genvalgt
- b. Bestyrelsesmedl.: Linda Jørgensen og Niels Baaring blev valgt
- c. Suppleant: Helle Moesgård blev valgt
- d. Revisor: Jens Rishøj (lejl.nr. 5) blev valgt.

Reg. Rev. Jørgen Hansen og Kim Skaarup fortsætter i bestyrelsen.

6. Indkomne forslag:

Der var fra bestyrelsen stillet for slag om et nyt sæt vedtægter, som var udsendt sammen med indkaldelsen. Vedtægtsforslaget var udarbejdet af adv. Jesper Bang.

Efter en kort debat ændredes vedtægtsforslaget på følgende punkter:

- 1. I § 3, 3. linie, indføjes mellem ordene etageadskillelser, tag: "og endvidere".
- 2. I § 4, sidste afsnit, tilføjes efter administrator: "eller bestyrelsen."
- 3. I § 6, andet afsnit, 4. linie, udgår ordet stemmerne og erstattes af: "de stemmeberettigede"
- 4. § 8 fik følgende udformning:

Ved tinglysning af endelig eller betinget adkomst ved første ejerskifte efter nærværende vedtægters tinglysning, herunder efter salg på tvangsauktion, udlæg på skifte m.v., skal erhverver udstede og lade tinglyse et indeksreguleret ejerpantebrev med hovedstol kr. 10.000,00 - for ejerlejlighederne 12-16 inkl. dog kr. 20.000,00 ved nettoprisindeks pr. maj 1989 uanset udstedelsestidspunktet og til rente 6% p.a. uden personligt gældsansvar og iøvrigt i overensstemmelse med Justitsministeriets indekspantebrevsblanket.

Ejerpantebrevet respekterer eventuelle lån i almindelig og særlig realkredit, der optages eller overtages ved det første salg efter nærværende vedtægters tinglysning. Yderligere respekterer ejerpantebrevet de i henhold til første skøde på den pågældende ejerlejlighed til sælgeren udstedte pantebrev, samt med bestyrelsens samtykke, lån, der optages, til erhvervelse af en ejerlejlighed. Ejerpantebrevet respekterer

deklarationer til det offentlige, der kræves tinglyst som betingelse for bygningsforandringer og tilbygninger, ligesom ejerpantebrevet respekterer de på tinglysningstidspunktet tinglyste byrder og servitutter med og uden pant.

Ejerpantebrevet håndpant sættes til ejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen, uanset om gælden hidrører fra en tidligere ejer af den pågældende ejerlejlighed, og uanset hvem der måtte hæfte personligt herfor. Der udstedes håndpant sætningserklæring til ejerforeningen. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige rettigheder og forpligtelser i henhold til ejerpantebrevet og håndpant sætningserklæringen. Administrator eller bestyrelsen kan dog kræve ny håndpant sætningserklæring udstedt.

Slettes et ejerpantebrev udstedt efter stk. 1 ved salg på tvangsauktion, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen at udstede et nyt ejerpantebrev og ny håndpant sætningserklæring til ejerforeningen. Dette ejerpantebrev sikrer dog ikke rekvisiti gæld.

Omkostningerne ved udstedelse af ejerpantebrev og håndpant sætningserklæring påhviler erhververen af ejerlejligheden ved første ejerskifte eller auktionskøber, såfremt ejerpantebrev påny skal udstedes.

For ejerlejligheder, hvori der allerede ved tinglysningen af nærværende vedtægter, er lyst ejerpantebrev med meddelelser til ejerforeningen, tinglyses ved første ejerskifte, jfr. § 1, tillæg til ejerpantebrevet om, at dette pristalsreguleres som bestemt i § 1, ligeledes med udgangspunkt i nettoprisindekset pr. maj 1989.

Resultatet af afstemningen viste at 23, med et samlet fordelings-tal på 3379/3879, stemte for. Een havde undladt at stemme. Forslaget om et nyt sæt vedtægter blev således vedtaget med et kvalificeret flertal både efter antal og fordelingstal. Det nye vedtægts-sæt begæres derfor efterfølgende tinglyst via adv. Jesper Bang.

Der var ligeledes stillet forslag om etablering af en kompost-bunke. Efter en længere debat enedes man om at vente, og evt. senere genfremsætte forslaget.

Det blev vedtaget at etablere låse på dørene til skralderummet til samme nøgle som cykelskur og kælder.

Der blev efterlyst 3-4 frivillige til græsslåning.

7. Eventuelt:

En skrivelse vedr. skrald, haveaffald og storskrald blev fordelt. Denne bedes overholdt.

Efter en kort debat blev det pålagt bestyrelsen at udvirke, at der fremover bliver holdt ryddeligt foran ALDI's vareindleveringsport.

Adv. Jesper Bang gennemgik kort status i mangelsagen.

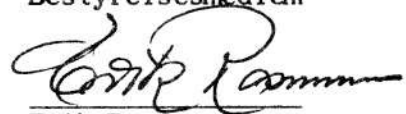
Generalforsamlingen sluttede kl. 2052 med at formanden takkede for god ro og orden.

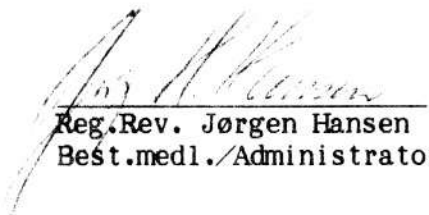
Hvidovre d. 29. august 1989

For referatet:


Linda Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Godkendt af:


Erik Rasmussen
Formand


Reg. Rev. Jørgen Hansen
Best.medl./Administrator