

År 1993, onsdag den 21. april kl. 19.00, blev der afholdt generalforsamling i ejerforeningen Kastaniecentret i Stadionrestauranten på Hvidovre Stadion med følgende dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Regnskab for 1992
4. Budget for 1993
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
(på valg er Benny Munk, Helle Adelborg og Erik Rasmussen).
6. Valg af revisor.
7. Status i mangelsagen v/adv. Jesper Bang
8. Havesagen.
9. Varmemålere.
10. Vandsparer.
11. Sikkerhedsstillelse.
12. Grundfond.
13. Antenneforening.
14. Eventuelt.

Ad 1:

Advokat Jesper Bang blev valgt som dirigent og ejerforeningens administrator advokat Thomas Berg som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. 3177 af ejerforeningens 3879 stemmer efter fordelingstal var repræsenteret og 20 af ejerforeningens 30 ejerlejlighedsejere var repræsenteret.

Ad 2:

Formanden Erik Rasmussen havde udarbejdet en skriftlig beretning, som før generalforsamlingen var udsendt til ejerforeningens medlemmer. Formanden gennemgik sin beretning ganske kort.

Jesper Bang redegjorde på forespørgsel for mangelsagens nuværende stade. Man har aftalt med Deres Fritidsgrund A/S, at sidstnævnte afhjælper manglerne for egen regning og risiko, hvilket har vist sig at være overordentligt fornuftigt set fra ejerforeningens side, da udgifterne har været større end forventet.

Lise Rask efterlyste påny en vedligeholdelsesplan for ejendommen, hvilket hun havde gjort opmærksom på ved foregående års generalforsamling. Endvidere ønskede Lise Rask endnu engang, at bestyrelsen udarbejder en skriftlig procedure til omdeling blandt ejerforeningens medlemmer om, hvorledes man skal forholde sig i tilfælde af skader i ejerlejlighederne.

Der var herefter en kort debat om oliefyret og fyrets brænder, som måske skal udskiftes.

Problemerne med rust/tæring med vandrør blev ligeledes drøftet, men ingen eksperter har endnu kunnet oplyse, hvorfor dette problem synes uløseligt.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3:

Formanden Erik Rasmussen gennemgik ejerforeningens regnskab.

På forespørgsel blev det oplyst, at baggrunden for halveringen i varmeudgifterne var en ekstraordinær indtægt/tilbagebetaling i 1992 på ca. kr. 52.000,-. Tilbagebetalingen vedrørte varmeregnskabet 1991. Den reelle udgift til varme i 1992 har derfor andraget ca. kr. 142.000,-. Forsamlingen gav udtryk for, at regnskabet burde være specificeret således, at dette forhold fremgik af regnskabet.

Kim Skaarup fik på forespørgsel oplyst, at ALDI's andel af varme på 11,99% vedrørte både varmeregnskabsåret 1991 og 1992 jfr. den skete samlede regulering for begge disse år.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt således, at saldoen "for meget indbetalt" kr. 38.937,- overføres til regnskabsåret 1993.

Ad 4:

Budgettet blev gennemgået af revisor Jørgen Hansen, der oplyste at skatter og afgifter ville andrage ca. kr. 86.000,- og ikke som anført kr. 60.000,- og at ingeniørhonorar for arbejde udført i 1992 ville blive medtaget i regnskabet for 1993, da regningen først var fremkommet på dette tidspunkt. Dette vil medføre en stigning i det samlede budget på kr. 59.000,-.

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Kim Skaarup gav udtryk for, at udgiften under vedligeholdelse vedrørende isenkram, maling og værktøj på kr. 5.000,- må anses for værende for lav og foreslog, at denne post forhøjedes med kr. 10.000,- til ialt kr. 15.000,-.

Med ovennævnte ændringer blev budgettet enstemmigt vedtaget.

A conto indbetaling til fællesudgifterne bliver således de samme i 1993 som i 1992.

Ad 5:

Linda Jørgensen, Helle Adelborg og Erik Rasmussen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer med Niels Steffensen som suppleant. Valgene var enstemmige.

Ad 6:

Der var enstemmigt genvalg af revisionsfirmaet Niels Harder A/S v/stats.aut. revisor Niels Harder.

Ad 7:

Kim Skaarup forespurgte, hvornår mangelsagen kunne forventes færdig. Jesper Bang oplyste, at Østre Landsret ikke vil træffe delafgørelser vedrørende de enkelte mangler, hvorfor det var ganske svært at sige noget om, hvornår sagen kan forventes færdig.

Kim Skaarup gav udtryk for, at mangelsagen bør fremmes og afsluttes hurtigst mulig.

Ad 8:

Formanden Erik Rasmussen forelagde bestyrelsens forslag I og revisor Jørgen Hansen forelagde sit forslag II. De to forskellige forslag blev herefter drøftet i en god og fordragelig tone, og man enedes om et kompromisforslag lydende således,

at ejerne af de små lejligheder (ejerlejlighederne 17-22) betaler kr. 150,- pr. måned med start 1. januar 1993 for brugsretten/lejeretten til haven,

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

at ejerne af ejerlejlighederne nr. 23 og 24 betaler kr. 175,- pr. måned med start 1. januar 1993,

at ovennævnte leje reguleres i overensstemmelse med ændringerne i nettoprisindekset pr. 1. januar første gang 1. januar 1994.

Under forudsætning af tiltrædelse af ovennævnte af den eneste ikke tilstedeværende ejerlejlighedsejer hr. Thorstein Jakobsen blev forslaget enstemmigt vedtaget.

(Efterfølgende har hr. Thorstein Jakobsen meddelt administrator, at han kan tiltræde ovennævnte, hvorefter havesagen er afsluttet).

Ad 9:

Formanden Erik Rasmussen redegjorde for forslaget om varmemålere.

Der var herefter en længere debat om dette, hvor flertallet i forsamlingen gav udtryk for, at det var svært at forstå konsekvensen af forslaget og endvidere var der en vis skepsis. Størstedelen af forsamlingen gav udtryk for, at man burde vente med varmemålere indtil mangelsagen var afsluttet og indregulering af varmesystemet var på plads.

På baggrund af denne debat blev forslaget trukket tilbage af revisor Jørgen Hansen under forudsætning af, at der vil blive afholdt en ny ekstraordinær generalforsamling i efteråret 1993, hvor der overfor generalforsamlingen forelægges et nyt og mere gennearbejdet forslag vedrørende målere i alle ejerlejlighederne og et forslag alene med målere i erhvervsejerlejlighederne.

Ad 10:

Formanden Erik Rasmussen redegjorde for forslaget.

Kim Skaarup mente ikke, at forslaget vedrørte ejerforeningen men henhørte under den enkelte ejerlejlighedsejers råden. Dirigenten gav Kim Skaarup medhold heri og som en konsekvens heraf trak formanden sit forslag tilbage.

Ad 11:

Administrator Thomas Berg redegjorde for forslaget.

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Under hensyntagen til at det under debatten viste sig, at enkelte af skøderne i sin tid var tinglyst pantstiftende blev det besluttet at trække forslaget tilbage og udarbejde et nyt forslag efter nærmere undersøgelse af, hvorledes ejerforeningens sikkerhed er i de enkelte ejerlejligheder.

Ad 12:

Formanden Erik Rasmussen redegjorde for sit forslag.

Der var herefter en kort debat, hvorefter forslagsstilleren trak sit forslag tilbage.

Ad 13:

Niels Steffensen redegjorde for sit forslag.

Der var herefter en kort debat, hvor forsamlingen udtrykte sin tilfredshed med forslaget, som herefter blev enstemmigt vedtaget.

Ad 14:

Kim Skaarup ønskede nedsat et p-plads-udvalg, hvilket Helle Adelsborg tiltrådte. Begge var meget utilfredse med forholdene på p-pladsen.

Kim Skaarup gav udtryk for, at han meget gerne ville indgå som ejerforeningens repræsentant i p-plads-udvalget, som nødvendigvis må være i Centerforeningens regi.

Peter Rasmussen ønskede anlagt "vejbom" ved indkørsel til p-pladsen på grund af den hurtige kørsel.

Jens Aksel Larsen oplyste, at der var rotter på ejendommen, idet havde selv aflivet en sådan. Han henstillede til medlemmerne at være opmærksomme herpå. Endvidere påtalte Jens Aksel Larsen, at erhvervsejerlejlighedsejerne var meget dårlige til at lægge affaldet ordentlig på plads i de dertil indrettede containere, medens beboelsesejerlejlighederne var langt mere hensynsfulde og effektive.

Lise Rask og Erik Rasmussen var trætte af de mange katte, som strejfede omkring hos de enkelte ejerlejlighedsejere.

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Gerda Loof gav udtryk for, at hun ønskede bygget en havestue, således som dette er sket andre steder i kommunen. Formanden Erik Rasmussen oplyste, at hun blot skulle indsende en ansøgning herom vedlagt projekt til bestyrelsen, som herefter tog stilling og eventuelt gav sin tilladelse.

Lise Rask ønskede nedsat et legeplads-udvalg.

Erik Rasmussen spurgte Jesper Bang om retshjælpsforsikringen vedrørende mangelsagen. Jesper Bang lovede at undersøge dette nærmere.

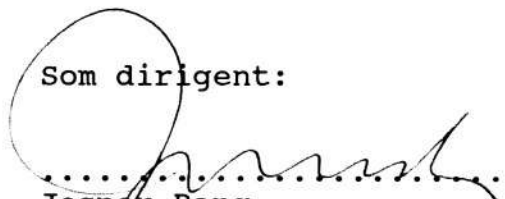
Der var herefter ikke yderligere at drøfte, hvorfor takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 23.00.

København, den 27/4/1993

Som referent:


.....
Thomas Berg

Som dirigent:


.....
Jesper Bang

Ejerforeningens bestyrelse består herefter af:

Erik Rasmussen (formand)

Linda Jørgensen

Helle Adelborg

Jesper Bang

Jørgen Hansen

Niels Steffensen (suppleant)