

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

År 1994, tirsdag den 26. april kl. 19.00, blev der afholdt generalforsamling i ejerforeningen Kastaniecentret på lærerværelset, Dansborgskolen med følgende dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning
3. Årsregnskab for 1993
4. Indkomne forslag og budget for 1994
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
(Helle Adelborg og Linda Jørgensen ønsker ikke genvalg)
6. Valg af 2 suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Vicevært
9. Eventuelt

Ad 1:

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

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt. 3091 af ejerforeningens 3879 stemmer efter fordelingstal var repræsenteret og 20 af ejerforeningens 30 ejerlejlighedsejere var repræsenteret.

Ad 2:

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

Der havde i 1993 været store udgifter primært på grund af mangelsagen. Formanden advarede endnu engang kraftigt mod beslutning om opsætning af varmemålere. Ejendommens tag er i dårlig stand, hvorfor formanden opfordrede beboerne til selv så vidt det er muligt at holde øje hermed. Idet ejendommen nu er 9 år gammel ønsker bestyrelsen, at der udarbejdes en vedligeholdelsesplan. Endvidere oplyste formanden, at vicevært Jens Larsen havde sagt op og at man pr. 1. juli 1994 har antaget en ny administrator advokat Jesper Bang. Formanden orienterede endvidere om, at der vil blive lagt nyt tag i hele bebyggelsen dog tidligst efter sommerferien. Dette ville ske uden udgift for ejerne.

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Endelig takkede formanden Linda Jørgensen og Helle Adelborg for deres arbejde i bestyrelsen.

Advokat Jesper Bang orienterede om mangelsagen og oplyste, at man har fundet nye væsentlige mangler, idet der ikke synes at være fundering under skillevæggene. Påstanden i retssagen er derfor forhøjet med kr. 700.000,-.

Jens Rishøj havde spørgsmål til formandens beretning hvortil Niels Steffensen oplyste, at den "problematiske fordeling af provenu i forbindelse med mangelsagen" blot var formandens forventning set på baggrund af havesagen. Supplerende oplyste advokat Jesper Bang, at efter hans opfattelse vil der ikke være problemer i forbindelse med fordeling af provenuet.

Niels Steffensen oplyste endvidere, at det er ejerforeningen, der er forpligtet at udbedre eventuelle vandskader.

Formanden oplyste desuden, at bestyrelsen ikke havde aktuelle planer vedrørende legepladsen, så kr. 15.000,- afsat på budgettet hertil var skønsmæssigt ansat. Endvidere oplyste formanden, at k. 25.000,- vedrørende vedligeholdelsesplan var honorar til teknisk rådgiver for udfærdigelse af en rapport.

For så vidt angår antagelse af ny administrator oplyste formanden, at dette skyldes "dårlig kemi med den nuværende administrator". Supplerende hertil oplyste nuværende administrator advokat Thomas Berg, at dette var nyt for ham. Formanden havde primo 1994 meddelt administrator, at man ønskede at spare på ejerforeningens udgifter herunder administrationssalæret, hvorfor administrator opfordredes til at komme med et tilbud. Administrator har herefter tilbudt, at administrationssalæret nedsættes til kr. 24.000,- årligt mod en reduceret serviceydelse (ingen deltagelse i bestyrelsesmøder m.v.). Der var endvidere indhentet tilbud andet steds fra, hvilket har resulteret i, at advokat Jesper Bang pr. 1. juli skal overtage administrationen.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3:

Formanden Niels Steffensen gennemgik regnskabet, og administrator oplyste, at administrationssalæret ikke var kr. 31.000,- men kr. 32.000,-. Endvidere oplyste advokat Jesper Bang, at advokatsalær vedrørende mangelsagen næppe var kr. 53.410,- som anført i regnskabet men efter hans opfattelse lidt mindre.

På forespørgsel vedrørende udgifter til bestyrelsesarbejde, møder, porto, gebyrer m.v. på kr. 16.555,- oplyste formanden, at budgetoverskridelsen på 65% skyldtes ekstraordinære store udgifter til den tidligere formand Erik Rasmussen. Formanden lovede dog, at udgifterne for 1994 ikke ville overstige kr. 10.000,-.

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Med ovennævnte to bemærkninger blev regnskabet herefter godkendt, idet Lise Rask dog udtrykte betænkelighed herved.

Ad 4:

Der var flere indkomne forslag, 3 fra Niels Steffensen og 1 fra Jørgen Hansen på vegne af Flemming Nielsen.

Forslag nr. 1 ændring af vedtægternes § 5 blev enstemmigt vedtaget efter at Niels Steffensen havde redegjort herfor.

Niels Steffensen redegjorde for forslag nr. 2 om oprettelse af grundfond. Der var herefter en debat om forslaget, som efter en afstemning blev forkastet med stort flertal.

Niels Steffensen og Jørgen Hansen redegjorde for de af dem fremsatte forslag til vedtægtsændringer forslag 3a og forslag 3b. Der var herefter en lang debat vedrørende disse forslag om fordeling af varme og varmtvands-udgifter. Dirigenten bemærkede, at der allerede forelå en vedtagelse på den ekstraordinære generalforsamling den 11. oktober 1993. Det spørgsmål, der nu rejses, vedrører i virkeligheden en fortolkning af vedtagelsen på den ekstraordinære generalforsamling den 11. oktober 1993, som ikke kan løses af den nuværende generalforsamling, hverken ved simpel eller kvalificeret flertal. Dirigenten henstillede, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at drøfte spørgsmålet, således at bestyrelsen snarest i enighed fremsætter et forslag på en ny generalforsamling. Forsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Formanden gennemgik herefter budgettet. Der var herefter en længere debat på baggrund af de ikke uvæsentlige stigninger i ejerforeningens udgifter. Det blev enstemmigt vedtaget, at udskyde udgifter til vedligeholdelsesplan og fællesareal ialt kr. 40.000,-, således at budgettet vedrørende fællesudgifter blev vedtaget med samlede udgifter kr. 474.500,-. Varmeudgiftbudgettet blev ligeledes vedtaget. Det blev endvidere besluttet, at 1. og 2. rate i 1995 af fællesudgifterne skulle svare til en "normalrate" i henhold til det vedtagne budget.

Endelig blev det besluttet at udbetale mellemregningskonto til ejerlejlighedsejerne.

Ad 5 og 6:

Kurt Henriksen og Lise Rask blev indvalgt i bestyrelsen med Jens Larsen og Helle Adelborg som suppleanter.

ADVOKATERNE

OSLO PLADS 16

Ad 7:

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S v/stats.aut. revisor Niels Haarder blev genvalgt.

Ad 8:

Linda Jørgensen og formanden orienterede om hændelsesforløbet i forbindelse med vicevært Jens Larsens opsigelse. Der havde været uoverensstemmelser mellem formanden og Jens Larsen, hvilket havde medført, at Jens Larsen havde opsagt sin stilling som vicevært pr 1. maj 1994.

Bestyrelsen overvejer herefter, hvorvidt der skal ansættes en ny vicevært.

Ad 9:

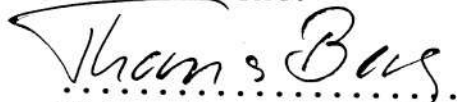
Der var fortsat klager over mangel på varme i enkelte af de yderste beliggende ejerlejligheder. Formanden beklagede endnu engang dette og oplyste, at man arbejder hårdt på at få dette problem løst.

Der var herefter ikke yderligere at drøfte, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 21.30.

København, den

25/5-1994

Som referent:


.....
Thomas Berg

Som dirigent:


.....
Jesper Bang

Ejerforeningens bestyrelse består herefter af:

Niels Steffensen (formand) Jørgen Hansen

Jesper Bang Kurt Henriksen

Lise Rask

Suppleanter er:

Helle Adelborg og Jens Larsen.