

År 1995, den 20. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret i Frihedens Fritidscenter, Pavillonen, Hvidovre Enghavevej 2, 2650 Hvidovre.

Mødt var:

EL 1	Gerda Tretow Loof
EL 2	Kurt Henriksen
EL 6	Kim Skaarup
EL 7	Annette D. Larsen og Peter K. Rasmussen
EL 11	Benny Munk
EL 12-16	Flemming Nielsen v/Jesper Bang og Jørgen Hansen
EL 19	Jens Aksel Larsen
EL 21	Helle Moesgaard Adelborg
EL 23	Gudrun Stampe
EL 24	Lise Rask
EL 26	Henrik Trebbien

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Indkomne forslag.
4. Status i mangelsag.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget for 1995.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor og suppleant for denne.
10. Eventuelt.

Ad 1 - valg af dirigent

Advokat Jesper Bang valgtes til dirigent og konstaterede generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed.

Ad 2 - aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Kim Skaarup aflagde beretning med den bemærkning, at han kun har været formand i den sidste del af 1994. I denne periode er taget blevet udskiftet af Dansk Eternit med et heldigt forløb. Udskiftningen er sket for Dansk Eternits regning, hvilket er et langt bedre resultat, end mange andre byggerier har opnået. Under udskiftningen er en række nødvendige og hensigtsmæssige ekstraarbejder udført, blandt andet lidt murerarbejde. Ejerforeningen antog ingeniør Torben Lund til at assistere, hvilket ligeledes har vist sig hensigtsmæssigt, således at også disse penge har været fornuftigt givet ud.

Ejerforeningen har antaget en ny vicevært, der fungerer godt. Endvidere synes centerforeningens pasning af fællesanlæggene at fungere godt, også for så vidt angår snerydning. Der er måske lidt problemer med renholdelsen, men dette vil Kim Skaarup tage op på centerforeningens generalforsamling den 3. maj d.å..

Jens Aksel Larsen passer fyret fortrinligt. Der har været lidt problemer med en pumpe i fyringsanlægget, men varmforsyningen synes nu at fungere rimeligt hensigtsmæssigt. Dog er der stadig problemer ved spidsbelastninger. Der er ingen tvivl om, at en

større varmtvandsbeholder ville være godt for varmtvandsforsyningen.

Herefter godkendtes formandens beretning.

Kim Skaarup gennemgik regnskabet for 1994. Regnskabet godkendtes uden bemærkninger. Overskuddet overføres til næste regnskabsår.

3 - indkomne forslag

Niels Steffensen havde fremsat 5 forslag. Niels Steffensen gav ikke møde på generalforsamlingen. Dirigenten oplæste herefter Niels Steffensens skrivelse til bestyrelsen, herunder formuleringen af de enkelte forslag.

Forslag nr. 1:

"Bestyrelsen pålægges uden ugrundet ophold at foranledige varmtvandscirkulationen i varmtvandsrørene i hele bebyggelsen bragt i orden. Endvidere pålægges bestyrelsen i samarbejde med Carl Bro Byg A/S at gennemgå hele varmtvandsanlægget, herunder også installationen i samtlige lejligheder for fejl og inden sommerferien fremsende en redegørelse om fundne fejl samt handlingsplan til alle ejere."

Jens Aksel Larsen oplyste, at problemerne efter hans mening er løst med den ny pumpe. De øvrige mødende gav udtryk for, at varmforsyningen generelt er blevet bedre. Helle Adelborg gav udtryk for, at det væsentlige problem stadig er skallerne i vandet, som hun stadig er generet af.

Ingen af de mødende stemte for forslaget.

Forslag nr. 2:

"Bestyrelsen pålægges uden ugrundet ophold at foranledige suset fra vandcirkulationen i varmerørere i hele bebyggelsen nedbragt."

De mødende gav udtryk for, at de ikke finder, at der længere er et problem med susen i vandrørerne. En ejer oplyste, at man kan høre en anelse i hans lejlighed. Også Lise Rask oplyste noget tilsvarende, men begge tilkendegav, at man skulle lytte godt efter, og at det ikke generer.

Ingen af de mødende stemte for forslaget.

Forslag nr. 3:

"Bestyrelsen pålægges uden ugrundet ophold at foranledige udført tætning af den fra køkkenet i 350 E, st.tv. lodret forløbende aftrækskanal på strækningen gennem 350 E, I. th.."

ELSE Ved syn- og skønsforretningen og den i denne forbindelse grundigt gennemførte røgprøve blev der ikke konstateret røgudsivning i Ellen Hansens lejlighed. Ellen Hansen har ikke selv givet udtryk for gener siden da. Efter tagomlægningen kan tilstanden være forbedret ved, at udluftningssystemerne er blevet tætnet. Alle de mødende var enige om, at ejerforeningen skal iværksætte de fornødne foranstaltninger for at sikre, at der ikke er gener i Ellen Hansens lejlighed, men var ligeledes enige om, at dette må forudsætte en henvendelse fra Ellen Hansen og påvisning af generne.

Forslag nr. 4:

"Bestyrelsen pålægges i samarbejde med Carl Bro Byg A/S at gennemgå hele vandforsyningsnettet, herunder også installationen i samtlige lejligheder for uhensigtsmæssigheder, der giver forøget risiko for tæring, og inden som-

merferien fremsende en redegørelse om det fundne samt handlingsplan til alle ejere."

Jens Aksel Larsen forklarede, at det er korrekt, at der har været problemer i forbindelse med kobberioner i vandforsyningsnettet, og at nogle af de forhold, som Niels Steffensen har påpeget, meget vel kan være årsagen. Imidlertid oplystes det, at der nu er isat ionfælder, og at man herefter ikke forventer yderligere problemer. Samtlige de mødende gav udtryk for, at foreningen, hvis der viser sig problemer, må iværksætte en effektiv løsning heraf. Efter disse bemærkninger stemte ingen af de mødende for forslaget.

Forslag nr. 5:

"Skriftlig henvendelse til bestyrelsen besvares skriftligt inden 14 dage."

En række af de mødende gav udtryk for, at det ikke bør være meningen at al kommunikation i en ejerforeningen af den størrelse skal foregå skriftligt. Det er velkendt, at den tidligere og nuværende formand ikke er på bølgelængde, og at mundtlig kommunikation mellem disse derfor næppe er hensigtsmæssig. Niels Steffensens mange skriftlige henvendelser har imidlertid givet anledning til, at Lise Rask rettede henvendelse til Niels Steffensen for at drøfte forholdene, men hun blev afvist. Helle Adelborg støttede synspunktet om mundtlig kommunikation, når dette er hensigtsmæssigt, og bemærkede, at bestyrelsesfunktionen medfører et ikke ubetydeligt arbejde, som bør foregå smidigt og ubureaukratisk. Kan dette ikke opnås, vil det blive meget vanskeligt at sammensætte en seriøs bestyrelse. Jesper Bang tilkendegav, at bestyrelsen naturligvis må besvare skriftlige henvendelser. En 14 dages frist er næppe hensigtsmæssig under alle forhold, fordi en række henvendelser vil forudsætte afholdelse af bestyrelsesmøder. Henvendelser må besvares inden

rimelig tid, og der må ved vurderingen heraf tages hensyn til henvendelsens karakter. Det må efter Jesper Bangs opfattelse også være muligt at besvare en henvendelse mundtligt. Ønsker et medlem ikke at modtage en mundtlig henvendelse fra bestyrelsen, bør bestyrelsen efter dirigentens opfattelse reagere ved at bekræfte dette skriftligt, således at der foreligger dokumentation for, at bestyrelsen har reageret relevant.

Ingen af de mødende stemte for forslaget.

4 - status i mangelsag

Det oplystes, at sagen er berammet til domsforhandling den 15. og 16. juni d.å.. Jesper Bang forventer en tilkendegivelse efter domsforhandlingen, som Jesper Bang vil orientere foreningen om. Skal der afsiges dom, forventes denne afsagt i september/oktober d.å..

5 - forelæggelse og godkendelse af budget for 1995

Kim Skaarup gennemgik budgetforslaget. Forslaget gav ikke anledning til andre bemærkninger end, at udgifterne til grundejerforeningen forøgedes fra kr. 1.000,00 til kr. 10.000,00 på grund af de forventede udgifter til ny belysning. Budgettet blev herefter på kr. 429.000,00. Om malerposten oplystes særligt, at maling af udvendigt træværk iværksættes i sommerperioden. Plankeværker og altanrækværker vil dog ikke blive omfattet.

Med disse bemærkninger godkendtes budgettet (vedlagt).

6 - valg af formand

Kim Skaarup genvalgtes.

7 - valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Jesper Bang og Jørgen Hansen genvalgtes.

8 - Valg af suppleanter

Jens Aksel Larsen og Helle Adelborg genvalgtes.

Ejerforeningens bestyrelse består herefter af:

Kim Skaarup (formand)

Lise Rask

Kurt Henriksen

Jørgen Hansen

Jesper Bang

Suppleanter:

Helle Adelborg

Jens Aksel Larsen

9 - valg af revisor

Revisionsfirmaet Aundrup & Harder, statsaut. revisor Niels Harder genvalgtes.

10 - eventuelt

Kim Skaarup orienterede om bestyrelsens drøftelser om at foranstalte månedsbetaling af fællesudgifter. En række deltagere gav udtryk for en forventning om, at månedsbetaling medfører færre restancer. Indstillingen fra generalforsamlingen var i øvrigt, at spørgsmålet fremdeles må anses som en bestyrelsesbeslutning.

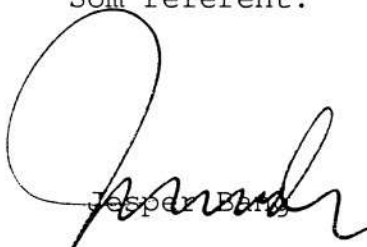
Gerda Tretow-Loof oplyste, at kastanietræerne ud mod Hvidovrevej er groft beskåret og stillede sig uforstående overfor til-ladeligheden heraf. Hun havde talt med kommunen, der imidlertid ikke har iværksat arbejdet. Muligvis er beskæringen sket under hensyn til NESAs ledningsnet. Bestyrelsen vil søge oplyst, af hvem og af hvilke årsager beskæringen er iværksat. Det haar efterfølgende vist sig, at træbeskæringen er foregået i centerforeningens regi, hvorunder det også henhører.

Benny Munk var bekendt med andre foreninger, der uddelte pligtarbejde til medlemmerne, således at dette pligtarbejde prissattes. Der kan herefter handles mellem deltagerne indbyrdes om udførelse af arbejdet, således at den, der eventuelt ikke ønsker at udføre et pligtarbejde, betaler sig fra det på denne måde. De mulige skattemæssige konsekvenser af en sådan ordning i øvrigt uomtalt, mente Benny Munk, at en sådan ordning kunne være en idé for foreningen. Bestyrelsen noterede sig dette.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.22.

København, den 5. juni 1995

Som referent:



Jesper Bang