

Hvidovre d. 8 oktober 1995

Referat af ekstraordinær generalforsamling.

Tirsdag d. 3 oktober 1995 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Forslag til fordeling og anvendelse af erstatningssum og tilkendte omkostninger.
4. Eventuelt.

Følgende lejlighedsejere deltog eller var repræsenteret ved fuldmagt:
Lejl. nr. 1,2,3,6,7,12-16,19,21,23,24,25,26,28,29 og 30.

Ad. 1.

Advokat Jesper Bang blev enstemmigt valgt.

Dirigenten erklærede generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. 2.

Formanden blev enstemmigt valgt.

Ad. 3.

Bestyrelsen havde ved skrivelse af 28. september 1995 udsendt følgende forslag:

"Forligsbeløbet kr. 1.200.000,- fordeles således, at ejerne af ejerlejlighed nr. 3, 6 og 11 modtager henholdsvis kr. 20.000,-, kr. 20.000,- og kr. 10.000,-. Ejeren af lejlighed nr. 12 (Aldi) modtager kr. 160.000,-. Ejerne af ejerlejligheder i fase 2 (ejerlejlighederne nr. 17-30) modtager kr. 840.000,- til fordeling indbyrdes efter parketgulvareal. Ejerforeningen modtager kr. 150.000,-."

Formanden og advokat Jesper Bang redegjorde for de overvejelser der havde ført til forslaget.

Adv. Jesper Bang redegjorde omhyggeligt for de konsekvenser det medfører for den enkelte ejer at modtage erstatning for omhandlende mangler ved parketgulve. Det oplystes herunder, at de lejlighedsejere, som ikke anvender beløbet til udbedring af de mangelfulde gulve, ved senere salg af ejerlejligheden, bør oplyse om manglerne. I modsat fald udsætter sælger sig for mangelsindsigelser fra køber med mulige erstatningskrav til følge. I forbindelse med salg bør det også oplyses om tagterrasserne, og det beløb ejerforeningen har modtaget som kompensation herfor.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med følgende bemærkninger:

- Bestyrelsen udsender de tegninger over gulvareal m.v. i fase 2 man råder over.
- Bestyrelsen udfærdiger en beregning over parketgulvareal og udsender denne snarest muligt. Efter udsendelse af denne vil der være 3 ugers indsigelsesfrist inden erstatningssummen på kr. 840.000,- udbetales.

Niels Steffensen spurgte om det var muligt at indeholde nogle af ejerforeningens tidligere tab i erstatningssummerne til omhandlende lejligheder. Jesper Bang oplyste, at ejerforeningen er berettiget til at modregne med evt. krav på de nuværende lejlighedsejere, hvorimod der ikke er mulighed for at modregne med krav mod tidligere ejere af den pågældende ejerlejlighed.

Niels Steffensen gjorde opmærksom på at spørgsmålet om fuger i badeværelserne etape 2 var udgået i mangelsagsforliget, men derfor stadig godt kunne være et reelt problem nogle steder. Spørgsmålet behandles på førstkommande generalforsamling.

Ad. 4.

Formanden gennemgik de seneste initiativer vedr. problemer med vandforsyning i etape 2. Flere af de fremmødte meddelte at der var store problemer med manglende koldt vandstryk, etc. Jens Larsen vil udarbejde et spørgeskema som så fremsendes til vores rådgiver hos Carl Bro Byg A/S. Det blev yderligere aftalt at Niels Steffensen bistår i arbejdet med fejlfinding og udbedring af manglen ved vandforsyningen i etape 2.

Gerda Tretow-Loof fremførte en klage over at der ikke var blevet tændt for opvarmningen noget før end tilfældet. Formanden redegjorde for hvorledes der blev anvendt de af Teknologisk Instituts udgivne graddage tal for at forsøge at lave en upartisk beslutning om hvornår der skal tændes og slukkes for opvarmningen.

Det blev foreslået at der skal ryddes op i cykelskurene.

Der blev klaget over manglende vanding af plantekummer. Dette ligger i Centerforeningens regi og der er andre klager over den dårlige renholdelsestilstand fra det firma som Centerforeningen har entret med. Forholdet vil blive taget op med Centerforeningen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.08.

Som referent



Kim Skaarup
Formand E/F

Som dirigent



Jesper Bang
Advokat

Forslag til fordeling af erstatning vedr. gulve i etape II:

A *B*

nr. 350 C st.tv. og th.:	stue	18,3 m ²
350 D st.tv. og th.:	køkken	8,5 m ²
350 E st.tv. og th.:	gang	6,8 m ²
	værelse	10,2 m ²
	værelse	7,2 m ²

ialt 51 m²

kr. 1096,31 x 51 = kr. 55.911,81 x 6 =

kr. 335.470,86

A

nr. 350 C 1. tv. og th.:	stue	18,3 m ²
350 D 1. tv. og th.:	køkken	9,0 m ²
350 E 1. tv. og th.:	gang	6,8 m ²
	værelse	10,2 m ²
	værelse	9,2 m ²

ialt 53 m²

kr. 1096,31 x 53 = kr. 58.104,43 x 6 =

kr. 348.626,58

C

nr. 350 F:	stue	27,8 m ²
	køkken	12,3 m ²
	gang	5,2 m ²
	værelse	8,9 m ²
	værelse	9,1 m ²
	skabsgang	5,0 m ²

ialt 68,3 m²

kr. 1096,31 x 68,3 =

kr. 74.877,97

D

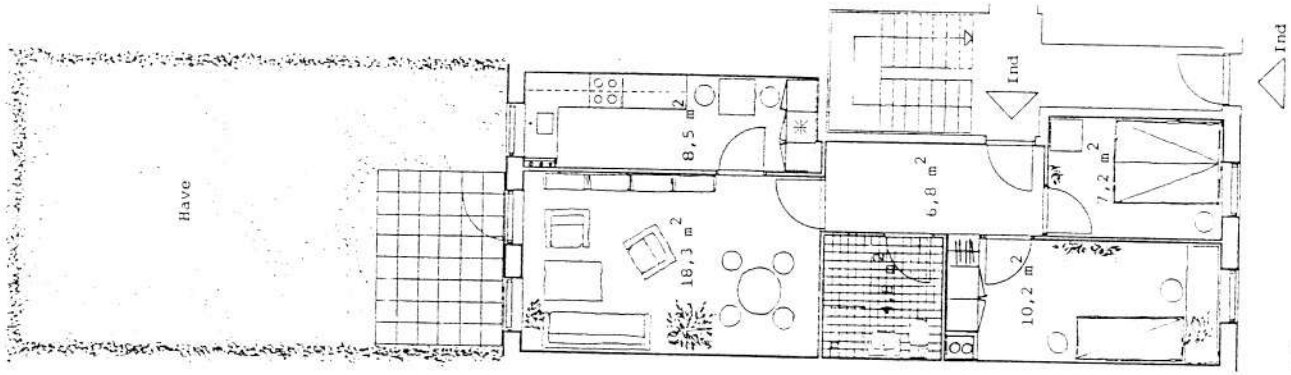
nr. 350 G:	stue	27,8 m ²
	køkken	12,9 m ²
	gang	5,2 m ²
	værelse	10,2 m ²
	værelse	8,7 m ²
	værelse	9,1 m ²

ialt 73,9 m²

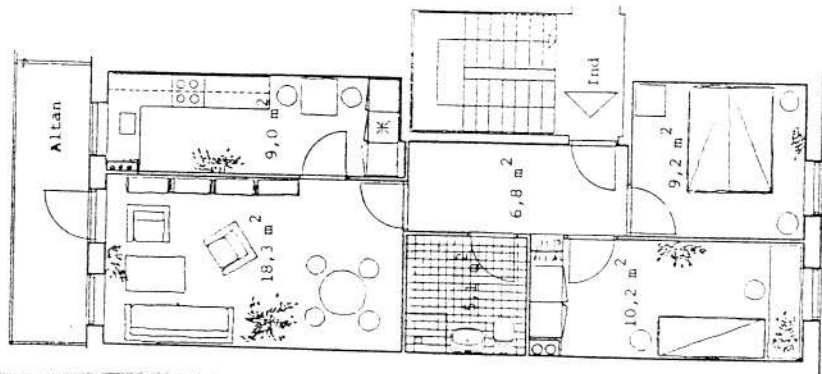
kr. 1096,31 x 73,9 =

kr. 81.017,30

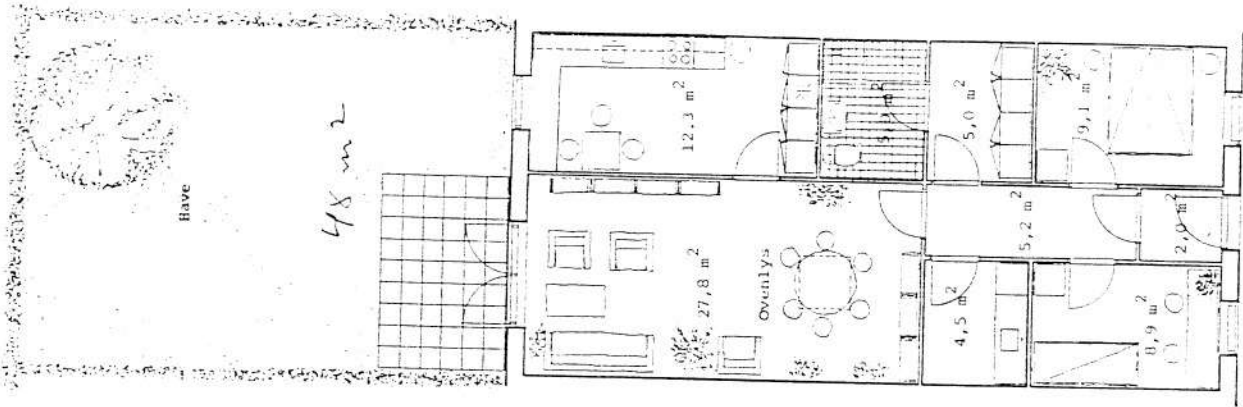
ialt kr. 839.992,71



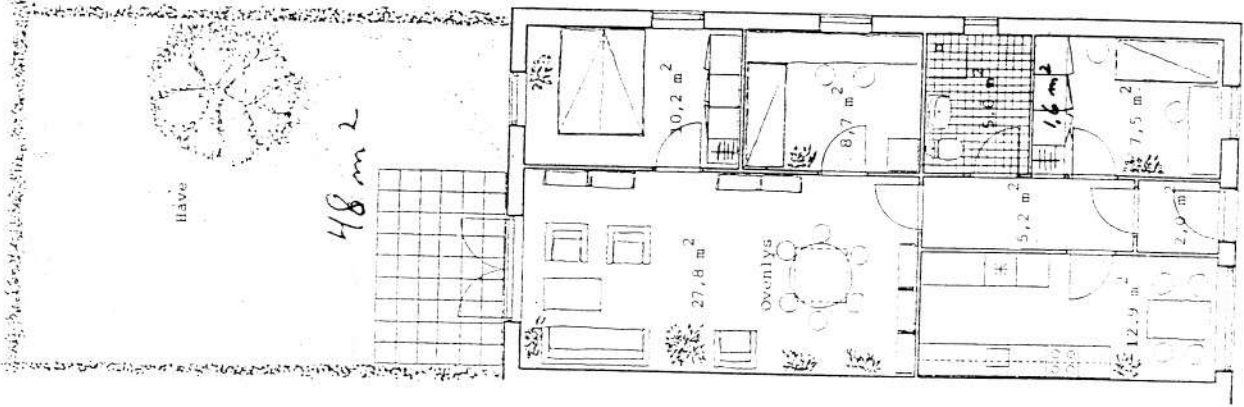
Plan type B



Plan type A



Plan type C



Plan type D

glas i vindfang 2 m²

glas i langgater. 4,5 m²
u i vindfang 2,0 m²