

ADVOKATFIRMAET GANGSTED-RASMUSSEN

NIELS GANGSTED-RASMUSSEN

ADVOKAT, lic.jur

MICHAEL HOLSTING

ADVOKAT

GAMMELTORV 6 . POSTBOKS 2004 - 1011 KØBENHAVN K . Telefon +45 33 14 70 70 . FAX +45 33 15 05 70 . GIRO 900-0283

Til medlemmerne af

28. marts 2000

"Ejerforeningen Kastaniecentret"

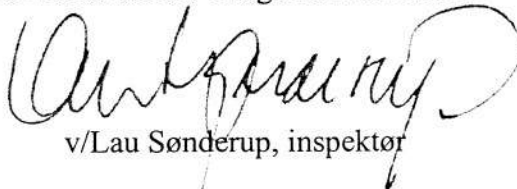
Jonna Bonne

I fortsættelse af mit brev af 23. marts 2000, hvormed jeg indkaldte til ordinær generalforsamling i ejerforeningen, skal jeg hermed fremkomme med en ny dagsorden, idet bestyrelsen har fremsat 2 forslag. Dagsordenen vil herefter være følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forslag fra bestyrelsen:
 - a) Bestyrelsen foreslår, at der af årets overskud afsættes kr. 50.000,00 til en senere forbedring af vandforsyningen, eventuelt helt ny vandinstallation (rørføring). Endvidere at der for år 2000 budgetteres med yderligere kr. 50.000,00, der ligeledes afsættes til samme formål. Ændring af vandforsyningen skal først ske efter forelæggelse af et nyt forslag og vedtagelse på en senere generalforsamling.
 - b) Bestyrelsen beder om tilslutning til salg af den ledige grund mod Antvorskovvej. Endeligt salg skal vedtages på en efterfølgende generalforsamling.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for 2000.
5. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Jens Larsen og Henrik Nielsen er på valg.
6. Valg af 2 suppleanter. Henrik Trebbien og Inger Jensen er på valg.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen



v/Lau Sønderup, inspektør

Ejerforeningen Kastaniecenteret

Beretning for ejerforeningen til generalforsamlingen 2000 for året 1999:

Årets temaer på bestyrelsesmøderne har været terrasser, vand/varme/varmemålere, vedligeholdelse samt husdyr (som sædvanlig).

Varmtvandsforsyningen

Varmtvandsforsyningen er blevet mere stabil i året – der har været få gennemskylninger og udskiftninger af ballofixer. Det skal stadig tilrådes, at aktivere ballofixer med jævne mellemrum for eksempel 1 gang månedlig, hvis I ikke ved hvordan, er vi gerne behjælpelige med at vise hvordan. Der er flere, der har udskiftet blandingsbatterier.

Der har været en enkelt gennemtæring, hvorfor bestyrelsen foreslår, at vi sætter et beløb af til den store renovering om nogle år.

Varmemålere

Der er sket opgørelse af varmeregnskab første gang, endnu vides det ikke hvordan fordelingen er, men som lovet på sidste års generalforsamling tages fordelingen op for at påse, at der er en så rimelig fordeling som mulig.

Terrasser

Renovering af terrasserne blev der orienteret om på den ekstraordinære generalforsamling den 26. januar 1999, samt på generalforsamlingen, endvidere er der udsendt orientering fra administrator i forbindelse med betaling.

Vi har efterfølgende bedt om en "håndfæstning" på at arbejdet vil blive gjort færdigt hurtigst muligt i april/maj 2000.

Vedligeholdelse/renholdelse

Der er nogle utætheder i taget, bestyrelsen er ved at undersøge om der kan gøres indsigelse overfor firmaet, der lavede det nye tag for ca. 5 år siden. Det ser ud, som om det er sjusk, men der skal nok en ekspert på arbejdet.

Dette blev opdaget, da der var stormskade i etape II over Lena i B, endvidere har der været vand hos Lena i B, Helle i D og hos Gudrun i F.

Tagrender og tagedløb efterses jævnligt, og der fjernes blade og andet skidt.

Vi har graffiti, det er sådan, at hvis det ikke bliver fjernet med det samme, kommer der mere, desværre er det "nattens arbejde" så vi ikke ser synderne.

Husdyr

Der er stadig store problemer med katte, der kommer mange klager, så vi beder alle tage hensyn til hinanden.

Forretningsgang vedr. forsikringsskader

Ejerforening har forsikret hos Tryk/Baltica, der skal indgives anmeldelse til administrator, skal skaden afhjælpes umiddelbart, skal ejeren sørge for dette. Ejerforeningen står kun for udvendig forsikring. Alt inden for ejerlejlighedens 4 vægge er ejerforeningen uvedkommende.

På bestyrelsens vegne 20. marts 2000,
Lise Rask

E/F Kastaniecentret
c/o Lise Rask
Hvidovrevej 350G
2650 Hvidovre

Dato : 02-01-2000
Ref :

Forslag til generalforsamlingen: Udbedring af vandproblemer i etape II

I november oplevede vi nogle dage, hvor det varme vand var iskoldt. Jeg var bange for, at vi var tilbage til situationen i 1993-95, hvor cirkulationen af det varme vand i etape II ikke fungerede. For at finde ud af om det var tilfældet, foranstaltede jeg en hurtig spørgeskemaundersøgelse.

Det viste sig, at problemet var forbigående, og ikke bestod en uge efter, på nær en morgen med totalt driftstop på fyret. Undersøgelsen blev fyret af i en periode med driftfejl, der bevirkede, at der ikke var varmt vand et par morgener. Det ser ud til at være et overstået problem. Men gammelkendte skavanker kom frem i lyset.

Der var 6, der valgte at deltage i undersøgelsen, og alle peger på mindst 1 af disse 2 fælles problemer:

- 1) Det varme vand bliver ikke rigtigt varmt, nogle oplever at det bliver rigtigt varmt når det har løbet 20-30 minutter!
- 2) Det kolde vand varierer i trykket. Når andre tapper, bliver strålen svagere. I blandingsbatterier (især de, der ikke er termostattyrede) opleves det ved at temperaturen skifter meget.

Det første problem har vi kendt til siden byggeriet var nyt i 1986. Imellem 1993 og 1995 var det endda meget værre. Problemet skyldes dårlig cirkulation af det varme vand. Det andet problem kom til for ca. 5 år siden. Men begge er irriterende.

Jeg vil derfor anmode om at emnet tages op på dagsordenen på generalforsamlingen, hvor bestyrelsen bedes fremlægge en konkret handlingsplan for afhjælpning af problemerne.

Hvis bestyrelsen finder det mere praktisk, og vil fremkomme med handlingsplanen under bestyrelsens beretning, bortfalder mit forslag naturligvis.

Endvidere vil jeg hermed påklage det meget ringe informationsniveau om fælles anliggender, som har været herskende i foreningen de seneste par år.

Med venlig hilsen og godt nytår

Niels Steffensen

cc til deltagerne i undersøgelsen