

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret  
på Danborgskolen, Sollentuna Allé 6, 2650 Hvidovre  
Torsdag, den 18. April 2002 kl. 19.30**

---

Der var fremmødt repræsentanter for 19 lejligheder, der repræsenterede 2.848 af ejendommens i alt 3.879 fordelingstal.

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as var repræsenteret af ejendomsadministrator Hans Arne Christensen.

---

**1. Valg af dirigent**

Ejerforeningens formand Niels Steffensen bød velkommen og foreslog ejendomsadministrator Hans Arne Christensen som dirigent, som herefter blev valgt uden modkandidater.

Hans Arne Christensen takkede for valget og kunne med de tilstedeværendes samtykke erklære generalforsamlingen for lovligt indvarslet.

Det blev efterfølgende konstateret at generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig for så vidt angik de indkomne forslag under punkt 4. Vedtægterne kræver at 2/3 af samtlige ejere efter både fordelingstal og antal stemmer for vedtægtsændringerne.

Forslag under punkt 4 kræver tilslutning fra samtlige ejere.

På alle øvrige punkter var generalforsamlingen beslutningsdygtig.

**2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2001 og godkendelse af årsregnskab 2001.**

Formand Niels Steffensen fremlagde bestyrelsens beretning, som var udsendt sammen med indkaldelsen.

Beretningen er ligeledes vedlagt dette referat.

Der blev stillet flere spørgsmål som alle blev besvaret af bestyrelsen. Der var ros til bestyrelsen for det omfattende arbejde og for informationen til ejerforeningens medlemmer.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Årsregnskabet 2001 blev gennemgået af Hans Arne Christensen, og efter diverse spørgsmål blev regnskabet, med overførsel af mellemregningen med ejere kr. 3.024 til næste regnskabsår, vedtaget.

### 3. Budget 2002

Administrator og bestyrelsen gennemgik budgettet. Budgettet er pga. posterne til maling og vedligeholdelse af vestfacaden (se beretningen) væsentligt forøget i forhold til sidste år. Der er budgetteret med et underskud på kr. 150.000, hvilket foreningens likviditet godt kan bærer.

Der var flere som havde punkterede termovinduer, som med fordel burde skiftes inden malerbehandlingen af vinduerne. Udskiftning af termovinduer er ifølge foreningens vedtægter den enkelte ejers ansvar. Jens Aksel Larsen påtog sig opgaven at indhente et samlet tilbud på udskiftning af punkterede vinduer. Ejere som er interesseret i dette kan kontakte Jens Aksel Larsen på telefon 4087 5353.

Budgettet blev herefter godkendt således :

|                                                             |            |                |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| <i>Vand</i> .....                                           | kr.        | 62.500         |
| <i>El</i> .....                                             | kr.        | 20.500         |
| <i>Forsikringer og kontingenter</i> .....                   | kr.        | 38.000         |
| <i>Fællesudgifter Centerforeningen</i> .....                | kr.        | 160.000        |
| <i>Administrationshonorar</i> .....                         | kr.        | 33.000         |
| <i>Revisionshonorar</i> .....                               | kr.        | 9.000          |
| <i>Bestyrelsesarbejde</i> .....                             | kr.        | 3.000          |
| <i>Varmeregnskab</i> .....                                  | kr.        | 11.000         |
| <i>Malerarbejder - facader</i> .....                        | kr.        | 150.000        |
| <i>Vedligeholdelse - vestfacaden</i> .....                  | kr.        | 150.000        |
| <i>Hensat til senere vedligeholdelse af vandanlæg</i> ..... | kr.        | 50.000         |
| <i>Vedligeholdelse</i> .....                                | kr.        | 100.000        |
| <b><i>Udgifter i alt</i></b> .....                          | <b>kr.</b> | <b>787.000</b> |
| <br><i>Renter</i> .....                                     | kr.        | -13.000        |
| <i>Haveleje</i> .....                                       | kr.        | -16.500        |
| <i>Budgetteret underskud</i> .....                          | kr.        | -150.000       |
| <br><b><i>I alt til fordeling</i></b> .....                 | <b>kr.</b> | <b>607.500</b> |

Stigningen i fællesudgifterne vil træde i kraft pr. 1. juni 2002.

### 4. Behandling af indkomne forslag

#### Forslag 1 & 2. (Antenneanlæg & varmeregnskab)

Niels Steffensen trak som forslagsstiller forslagene tilbage. Forslagene, som vil blive stillet igen på en senere generalforsamling, er forårsaget af at ejerforeningens virkelighed er ændret i forhold til vedtægterne.

#### Forslag 3 (ændring af fordelingstal)

Finn Nørmark gjorde rede for forslaget. Fællesudgifterne for alle lejligheder skulle efter forslaget fordeles efter arealet. I øjeblikket har erhvervslejlighederne et fordelingstal som er 1,5 gange arealet, mens beboelseslejligheder alle har et fordelingstal som svarer til arealet.

Den efterfølgende diskussion bragte både argumenter for og imod forslaget.

Dirigenten satte forslaget til afstemning med bemærkning om at forslaget krævede accept af samtlige ejere i ejerforeningen. Hvis samtlige ejere på generalforsamlingen kunne tilslutte sig forslaget skulle accept fra ikke tilstedeværende ejere indhentes.

Den skriftlige afstemning viste et flertal imod forslaget. Forslaget blev således ikke vedtages.

## **5. Husdyrhold – oplæg til diskussion**

Flere ejere i ejendommen havde følt sig generet af fritgående katte. I ejerforeningens vedtægter står under §4 følgende:

*"Lejlighedsejere må kun holde hund, kat eller andre husdyr, når skriftlig tilladelse hertil foreligger fra administrator eller bestyrelse. Tilladelsen kan inddrages, hvis husdyrholdet er til gene for brugerne af andre ejerlejligheder i foreningen."*

Ejerforeningens skiftende bestyrelser har aldrig fuldt op på, hverken manglende tilladelser eller fritgående husdyr. Den nuværende bestyrelse ønskede generalforsamlingens opbakning til en ændring af dette forhold

Efter debat gav generalforsamlingen sin opbakning.

Fremover vil bestyrelsen skride ind overfor ejere, hvis husdyr generer andre.

## **6. Valg af formand**

Niels Steffensen blev genvalgt

## **7. Valg til bestyrelsen**

Inger Jensen og Ruth Holten Schmidt blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

|                     |                           |                  |
|---------------------|---------------------------|------------------|
| Inger Jensen        | Hvidovrevej 344 leje. 14  | (på valg i 2004) |
| Ruth Holten Schmidt | Hvidovrevej 346, lejl. 12 | (på valg i 2004) |
| Finn Nørmark        | Højager 31, 2670 Greve    | (på valg i 2003) |
| Helle Børsting      | Hvidovrevej 350 D 1. th.  | (på valg i 2003) |
| Niels Steffensen    | Hvidovrevej 350 E 1. tv.  | (på valg i 2004) |

## **8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen**

Henrik Nielsen og Lena Demant blev valgt

## 9. Valg af revisor

Aundrup og Harder blev genvalgt

## 10. Eventuelt

Varmemålerne var igen i år oppe til debat

Indlæggelse af kabel-TV, som er besluttet i forbindelse med nedlæggelse af antenneforeningen, sker i slutningen af maj måned.

---

Generalforsamlingen sluttede herefter kl. 21.55.  
Dirigenten takkede for god og orden.

København, den 7.6.2002



Dirigent Hans Arne Christensen



Formand Niels Steffensen

- o o o -

