

Niels Steffensen
Hvidovrevej 350 E 1 tv
2650 Hvidovre

Hellerup, den 06-11-2003
Lejlighedsnr. 8-560-30-2

INDKALDELSE
til
ekstraordinær generalforsamling i E/F Kastaniecentret

Herved skal vi indkalde til ekstraordinær generalforsamling, som afholdes

mandag, den 24. november 2003, kl. 19.00 i
Frydenhøjsskolens Pauserum
Egevolden 106,
2650 Hvidovre

I henhold til foreningens vedtægter § 11 har Finn Nørmark, der er ejer af mere end ¼ af lejlighederne efter fordelingstal, begæret afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Finn Nørmarks begæring, jf. vedlagte bilag
3. Eventuelt

Med venlig hilsen

Per Holm
souschef

A. Afstemning af forslag til ændring af § 9 i Ejerforeningens vedtægter.

Forslag til ændring af vedtægterne til Ejerforeningen kastanje-centret.

Begrundelse for ændringsforslag.

I Ejerforeningens vedtægter står der intet om at Ejerforeningen er forpligtet til at sørge for vandforsyning til ejerne.

Det er samtidig konstateret at denne mangel giver en uretfærdig fordeling mellem lejlighederne. Eks. skal Lejerbo betale 3 gange så meget for vand end frisør forretningen. Ændringerne giver samtidig beboerne i ejendommen mulighed for hvis der er flertal blandt beboerne, også at skifte til måler bestemt vandregning (betale for eget forbrug og ikke andres).

Det er i bestyrelsen besluttet at der skal afholdes ekstra ordinær generalforsamling, hvor der skal stemmes om en ændring til § 9 i vedtægterne.

§ 9. Varmeregnskab

1. Ejerforeningen er berettiget og forpligtet til at forsyne de af foreningen omfattede ejerlejligheder med varme og varmt vand.

Der føres særskilt regnskab over de hermed forbundne udgifter, der fordeles mellem lejlighedsejerne efter fordelingstal. Der etableres særskilt kaloriemåler eller hertil svarende måling af forbrug i lejlighederne 12-16 inkl., hvorefter varmeudgifterne for disse lejligheder fordeles efter forbrug. Ejere af de øvrige lejligheder kan beslutte, at varmeudgifterne for disse lejligheder fordeles på anden måde end efter fordelingstal.

I varmeregnskabet indgår udgifter til brændsel samt udgifter til fornyelse og vedligeholdelse, serviceabonnementer og lovpligtigt eftersyn samt eventuelle udgifter til varmemester. Endvidere indgår udgifter til varmeanlæggets forbrug af vand og el, såfremt forbruget måles særskilt.

Ændres til

§ 9. Vand- & Varmeregnskab

Ejerforeningen er berettiget og forpligtet til at forsyne de af foreningen omfattede ejerlejligheder med vand, varme og varmt vand.

Der føres særskilt regnskab for over de hermed forbundne udgifter, der fordeles mellem lejlighedsejerne efter fordelingstal. Der etableres særskilt vandmålere, kaloriemåler eller hertil svarende måling af forbrug i lejlighederne 12-16 inkl., hvorefter vandudgifterne og varmeudgifterne for disse lejligheder fordeles særskilt efter forbrug. Ejere af de øvrige lejligheder kan beslutte, at vandudgifterne og varmeudgifterne for disse lejligheder fordeles på anden måde end efter fordelingstal.

I vand- og varmeregnskabet indgår udgifter til brændsel samt udgifter til fornyelse og vedligeholdelse, serviceabonnementer og lovpligtigt eftersyn samt eventuelle udgifter til varmemester. Endvidere indgår udgifter til varmeanlæggets forbrug af vand og el, såfremt forbruget måles særskilt.

B. Det er konstateret at Ejerforeningens regnskab og varmeregnskabet ikke er blevet bogført efter Ejerforeningens vedtægter. Store beløb som skulle have været bogført i varmeregnskabet er blevet bogført og betalt af Ejerforeningen. Det har medført at ejerne med lille varmekonsum uretmæssig er blevet pålagt at betale ekstra til fællesudgifterne hvor regningerne er bogført. Det har medført et ikke ubetydeligt økonomisk tab for nogle af ejerne i Ejerforeningen.

Dan Ejendomme som administrerer ejendommen er blevet forelagt dette problem, men vil ikke ændre regnskaberne til det korrekte. Dan Ejendomme's undskyldning for fejlen er at tidligere administrations firma også havde udført regnskaberne på samme måde. Altså uden at følge Ejerforeningens vedtægter.

Ejerforeningens formand er også gjort bekendt med ovennævnte regnskabsfejl, men har endnu ikke opfordret Dan Ejendomme til at ændre regnskaberne til det korrekte. Det er derfor nærliggende at ejerne får mulighed for at stille spørgsmål til Dan Ejendomme og formanden for Ejerforeningen.

Spørgsmål til administrator og formand for bestyrelsen om begrundelse og årsag til at ovennævnte udgifter til varmeregnskabet er blevet bogført i Ejerforeningens regnskab og ikke i varmeregnskabet.

Derefter:

Afstemning om Dan Ejendomme skal pålægges at rette deres tidligere regnskab til det korrekte med henvisning til §9 i Ejerforeningens vedtægter.

C. Maling af vinduerne i ejendommen.