

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret
på Frydenhøjsskolen, Egeholm 106, 2650 Hvidovre
Mandag, den 24. november 2003 kl. 19.00**

Der var fremmødt repræsentanter for 25 lejligheder, der repræsenterede 3.271 af ejendommens i alt 3.879 fordelingstal; her i 14 lejligheder repræsenterende 1032 fordelingstal ved fuldmagt samt restejer med 4 lejligheder og 1730 fordelingstal. Restejer oplyste, at 2 af disse var "genudlejet" i Ejerlejlighedslovens forstand, hvorfor restejer havde stemmeret med 1.043 fordelingstal.

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as var repræsenteret af Per Holm og Jette Frandsen.

Ejerforeningens formand Niels Steffensen bød velkommen og beklagede stedets beliggenhed, men der havde ikke været andre muligheder med dette varsel.

1. Valg af dirigent

Per Holm blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt begæret af mere end $\frac{1}{4}$ af fordelingstallene repræsenteret af Finn Nørmark.

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

Finn Nørmark begrundede forslaget og præciserede, at forslaget ikke medførte, at beboelseslejlighederne nødvendigvis skulle have opsat vandmålere. Finn Nørmark oplyste endvidere, at han ville betale for målerne i sine egne lejligheder.

Formanden Niels Steffensen kunne ikke støtte forslaget, som det var stillet. Han var principielt tilhænger af individuel vandmåling men mente ikke, forslaget tog højde for alle forhold. Derfor ville en gennemførelse af dette forslag gøre en fortolkning af den i forvejen svære § 9 endnu sværere.

Jette Frandsen bemærkede, at forslaget indebærer, der skal udarbejdes et kombineret vand- og varmeregnskab.

Efter diskussion for og imod samt om konsekvenserne satte dirigenten til sidst forslaget til afstemning. Den viste, at 4 lejligheder / 1043 fordelingstal var FOR forslaget, mens resten af stemmerne var imod. Ingen stemte blankt.

Således fik forslaget ikke tilstrækkeligt med stemmer til at blive hverken endeligt eller foreløbigt vedtaget og er dermed forkastet.

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

Finn Nørmark forklarede, at der ikke var aflagt korrekt regnskab, men at han nu havde valgt at trække forslaget tilbage mod, at bestemmelsen blev efterlevet i de fremtidige varmeregnskaber.

2. C. Maling af vinduer

Finn Nørmark forklarede at have sat punktet på, således alle kunne blive informeret om forløbet.

Bestyrelsesformanden forklarede, at man havde antaget det billigste tilbud. Arbejdet var skredet pga. dårlig indsats på stedet og deraf følgende skred i tidsplanen. Men firmaet havde erkendt sit ansvar, og tingene var nu aftalt på plads til at blive færdiggjort til næste år.

3. Eventuelt

Vandmålerproblematikken blev yderligere drøftet.

Et andet emne er, at der er opstået flere skader i vandrørerne i etape II, hvor problemet med tilstopning "blæser" videre til næste lejlighed. Da årsagen ligger hos fællesskabet, foreslår formanden, at ejerforeningen overtager ansvaret for disse udgifter og vil stille forslag herom på næste generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede herefter kl.20.20 .

København, den


Næstformand Helle Børsting


Best.medlem Kjeld Svarre


Per Holm (dirigent)

Efter generalforsamlingen meddelte formanden øjeblikkelig at trække sig på grund af det tidskrævende samarbejde med Finn Nørmark. Se i øvrigt vedlagte skrivelse fra bestyrelsen.

- o o o -



Ejerforeningen Kastaniecentret

Hvidovre, den 28-11-2003

Kære ejere af beboelseslejligheder.

Jeg vil her referere kort fra forløbet af den ekstraordinære generalforsamling, som vi holdt i mandags. I vil få det fulde referat fra administrator, Dan-Ejendomme.

Finn Nørmark, der er ejer af de 4 butiks- lejligheder, og medlem af bestyrelsen, havde stillet to forslag, som bestyrelsen på et kort møde før generalforsamlingen, ikke kunne gå ind for.

Finns forslag om vedtægtsændring vedrørende vandmålere til erhvervslejlighederne (og ikke til alle) blev nedstemt med et tordnende flertal, da kun 4 lejligheder stemte for.

Finn's andet forslag handlede om korrektion af regnskaber tilbage i tiden, trak Finn selv tilbage. Det blev aftalt at administrator fremover tager alle varmeregnskabsposter jf. paragraf 9, med i varmeregnskabet.

Dette meget flotte forløb af generalforsamlingen skyldes dels Administrators kompetente optræden, og dels den opbakning, som 15 af jer havde valgt at give mig, i form af fuldmagter. Tusind tak for det.

Under eventuelt nedlagde jeg mit hverv som formand med øjeblikkelig virkning. Grundene er for mange til at beskrive her, men jeg og Finn Nørmark fungerer ikke sammen, på det personlige plan. Jeg er simpelthen kørt træt af Finn Nørmarks måde at kommunikere på, og jeg har i efteråret forgæves opfordret ham til at forlade bestyrelsen.

Denne udgang, som jeg naturligvis er ked af, tror jeg er til bedste for Ejerforeningen. Jeg er naturligvis fortsat til rådighed for støtte og vejledning til resten af bestyrelsen (og til beboerne direkte), hvis og når man måtte ønske det.

Min sidste formandshandling blev at få aftalt, at Ejerforeningen fremover igen betaler rensning af de skjulte vandrør, der bliver tilstoppet af skaller. Vi tror, at skallerne kommer fra den fælles del af rørene, så det er vel rimeligt nok. Jeg stiller forslag til den næste ordinære generalforsamling om at vedligeholdelse af alle de skjulte vandrør og afløbsrør bliver foreningens ansvar. Dette forslag håber jeg, I kan støtte.

Med venlige hilsner

Niels T. Steffensen
Hvidovrevej 350E, 1tv
2650 Hvidovre