

**Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret
på Danborgskolen, Sollentuna Allé 6, 2650 Hvidovre
Onsdag, den 28. april 2004 kl. 19.00**

Der var fremmødt repræsentanter for 16 lejligheder, der repræsenterede 2.579 af ejendommens i alt 3.879 fordelingstal. Rester Finn Nørmark ejede på generalforsamlingstidspunktet 4 lejligheder med i alt 1.730 fordelingstal, hvor af der var stemmeret med 1.043 fordelingstal.

Der var pr. fuldmagt repræsenteret 1 lejligheder med i alt 70 fordelingstal
Således var i alt 17 lejligheder og 2.649 fordelingstal til stede ved generalforsamlingen.

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

Helle Børsting bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Jette Frandsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt men ikke beslutningsdygtig til dagsordenens punkt om vedtægtsændring.

Dagsordenen er som i indkaldelsen, i det revideret dagsorden fra bestyrelsen er omsendt for sent. Bestyrelsens kommentar m.v. kan dog fremføres – uden at sætte forslag om forsikring af selvrisko til afstemning.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2003 og godkendelse af årsregnskab 2003.

Beretningen var kun de hovedpunkter, der var nævnt i det af bestyrelsen eftersendte brev af 14.april 04. Beretningen blev taget til efterretning.

Årsregnskabet 2003 blev kort gennemgået af Jette Frandsen. Årets "overskud" foreslås overført til næste år og tillægges egenkapitalen.

Niels Steffensen erklærede sig uenig i, at poster som elektrolyse, udfærdigelse af varmeregnskab og reparation af blandingsbatteri (note 10) i modsætning til tidligere praksis overføres til varmeregnskabet.

Jette Frandsen oplyste som administrator, at vedtægterne kunne fortolkes forskelligt på dette punkt. Administrator kunne ikke påtage sig at komme med en "afgørelse", og i tilfælde af fortsat uenighed, måtte man gå til domstolene. Men i efteråret havde der været afholdt et bestyrelsesmøde med deltagelse af 2 repræsentanter fra administrator om dette emne, og her var man kommet frem til en praktisk løsning for fremtiden, som så bliver fulgt.

Regnskabet blev sat til afstemning. Ingen stemte imod, og regnskabet blev godkendt.

3. Budget 2003

Forslaget er et nedsat fællesbidrag til ca. 2/3 af betalingen i 2003. Det lader sig gøre dels ved at holde igen på vedligeholdelse og dels ved, at nogle udgifter er flyttet til betaling over varmeregnskabet.

Budgettet blev vedtaget således :

<i>Vand</i>	kr.	77.000
<i>El</i>	kr.	25.000
<i>Forsikringer og kontingenter</i>	kr.	50.000
<i>Fællesudgifter Centerforeningen</i>	kr.	150.000
<i>Administrationshonorar</i>	kr.	36.000
<i>Revisionshonorar</i>	kr.	7.000
<i>Bestyrelsesarbejde</i>	kr.	3.000
<i>Løbende vedligeholdelse</i>	kr.	50.000
<i>Udgifter i alt</i>	kr.	398.000
 <i>Renter</i>	 kr.	 -11.000
<i>Haveleje</i>	kr.	-16.500
<i>I alt til fordeling</i>	kr.	370.500

Budgettet medfører nedsatte fællesudgifter aftalt sat i værk således : Opkrævning for jan. – maj bibeholdes med eksisterende beløb, således ”tilbagebetaling” for disse måneder fordeles over opkrævningerne for resten af året. Pr. 1. januar 2005 betales igen det beløb, der svarer til det vedtagne budget for 2004.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag fra Niels Steffensen om en ændret definition af § 3 stk. 1 Vedligeholdelse m.v.

Niels Steffensen begrundede forslaget, og der blev talt for og imod.
Et medlem foreslog at tilføje ordet ”skjulte” i teksten. Dirigenten præciserede, at forslaget kun kan vedtages, som det er stillet i indkaldelsen.

Forslaget blev sat til afstemning, der viste 9 stemmer FOR. Men det er ikke tilstrækkeligt til kvalificeret flertal, og på dette grundlag blev forslaget endeligt forkastet. Således må det stilles på ny, hvis nogen måtte ønske en ændring af de eksisterende regler.

5. Valg af formand

Helle Børsting havde overtaget formandsposten og ønskede ikke at genopstille.
Ingen andre var interesserede i posten og til sidst måtte Finn Nørmark stille op. Han blev valgt.

6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Inger Jensen var i årets løb blevet erstattet af suppleant Kjeld Svarre. Denne + Ruth Holten Schmidts bestyrelsesposter var på valg. Begge genopstillede og blev valgt.

Men både Finn Nørmarks og Helle Børstings poster var også blevet ledige, og som nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt hhv. suppleant Max Niclasen og Jens Jensen.

Herefter består bestyrelsen består af :

Finn Nørmark (formand)	Højager 31, 2670 Greve (på valg i 2005)
Ruth Holten Schmidt	Hvidovrevej 346, 1. lejl. 2 (på valg i 2006)
Kjeld Svarre	Hvidovrevej 346, 1. lejl. 1 (på valg i 2006)
Max Niclasen	Hvidovrevej 334, 1. lejl. 3. (på valg i 2005)
Jens Jensen	Hvidovrevej 350 D 1. th. (på valg i 2005)

7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Som nye suppleanter blev valgt Niels Steffensen som 1. suppleant og Lis Raun Mortensen som 2. suppleant.

Afslutningsvis fik alle de nyvalgte applaus til at gå i gang med arbejdet. Men forinden var lagt et stort pres på forsamlingen for, at også nye kræfter meldte sig til at deltage i arbejdet.

8. Valg af revisor

Aundrup og Harder blev genvalgt

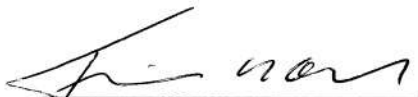
9. Eventuelt

Kun få punkter blev diskuteret :

- Et medlem var i tvivl om, hvor vidt rockwoolen stadig ligger rigtigt.
- Tagrender bliver rensed sidst i oktober måned.
- Der er gået lidt rod i benyttelse af kælderrum, og for straks at rette op på dette vedlægges en oversigt over lejlighedernes korrekte kælderrum. Bestyrelsen vil kontrollere, at benyttelsen kommer på plads.
- Beboerne huskes på at låse efter sig på kældertrappen.
- Det er et stort ønske, at Aldi bliver bedre til at rydde op efter sig.

Generalforsamlingen sluttede herefter kl. 20.05.

København, den



Formand Finn Nørmark

Max Niclasen

Ruth Holten Schmidt

Jens Jensen

Kjeld Svarre



Jette Frandsen (dirigent)

- o o o -