

Dan-Ejendomme as

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kastaniecentret Afholdt på Dansborgskolen, Sollentuna Allé 6, 2650 Hvidovre torsdag den 19. april 2012 kl. 19.00

Der var mødt repræsentanter fra 14 ejerlejligheder, heraf 4 ved fuldmagt. Der var i alt repræsenteret 1.063 af ejerforeningens samlede fordelingstal på 3.879.

Foreningens administrator, Dan-Ejendomme as var repræsenteret ved ejendomsadministrator Lars Thamdrup.

Formand Niels Torp Steffensen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Lars Thamdrup blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes § 11.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2011 og godkendelse af årsregnskab 2011.

Formanden meddelte generalforsamlingen beretningen, som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Der blev efterfølgende mulighed for at stille spørgsmål, hvorved der til beretningen kunne suppleres, at bestyrelsen over vinteren havde haft opmærksomhed på frosne vandør, samt at bedre isolering burde være tilstrækkelig for afhjælpning af problemet.

En beboer gjorde bestyrelsen opmærksom på sovende personer i opgangen samt ønske om lås i opgangsdøre og kaldeanlæg.
Bestyrelsen tog dette forslag til efterretning.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

Dirigenten gennemgik derefter regnskabet for 2011, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt med bestyrelsens forslag om, at egenkapitalen overføres til "hensættelse til nyt tag".

3. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Dirigenten gav ordet til formanden, der meddelte, at der var store projekter med stigende omkostninger i sigte. Bestyrelsen foreslår et budget for 2012, der gør det muligt at komme i gang med projekterne. Bestyrelsen forventer i forbindelse med den ordinære generalforsamling 2013 at kunne præsentere en plan og et langtidsbudget over de vedligeholdelsesarbejder bestyrelsen arbejder med over den kommende periode. Bestyrelsen vurderer at de kendte store vedligeholdelsesarbejder kan udføres i løbet af ca. 5 år uden behov for yderligere budgetstigninger, med mindre der tilkommer nye større vedligeholdelsesarbejder. Endvidere havde bestyrelsen på Centerforeningens generalforsamling stillet forslag om etablering af handlingsplan i forbindelse med renovering af parkeringspladsen.

Lars Thamdrup gennemgik budgetforslag 2012.

Budgettet indeholdte en stigning på kr. 354.500 i bidraget til ejerforeningen i 2012, såfremt bestyrelsens forslag til budgetåret 2012 blev vedtaget på generalforsamlingen.

Der blev stillet spørgsmål til opkrævning af budget for 2012, såfremt forslagene blev vedtaget. Generalforsamlingen udtrykte enstemmighed om, at opkrævning af budget for 2012 sker pr. 1. juli, hvor reguleringen af årets første seks måneder tillægges ydelserne fra juli 2012 og frem til december 2012.

3.a) Bestyrelsen stiller forslag om etablering af fjernstyring af 2. etape' cirkulationspumpe på loftet. Herved bemyndiges bestyrelsen til at benytte kr. 8.000 til denne etablering.

Efter mulighed for at drøfte forslaget og stille spørgsmål, blev dette enstemmigt vedtaget.

3.b) Bestyrelsen stiller forslag om opsparing til renovering af tag kr. 200.000, som hensættes ultimo regnskabsåret 2012.

Efter mulighed for at drøfte forslaget og stille spørgsmål, blev dette enstemmigt vedtaget.

3.c) Bestyrelsen stiller forslag om renovering af vest-facaderne i 2012, omfattende 5 ud af 8 lejligheds facader. Til dette budgetteres med kr. 300.000 hvoraf der benyttes kr. 175.000 fra ejerforeningens tidligere hensættelser til facader og maling.

Efter mulighed for at drøfte forslaget og stille spørgsmål, blev dette enstemmigt vedtaget.

3.d) Bestyrelsen stiller forslag renovering af belægningen på tagterrasser, etape 1, forventet udgift kr. 30.000.

Efter mulighed for at drøfte forslaget og stille spørgsmål, blev dette enstemmigt vedtaget.

3.e) Bestyrelsen stiller forslag om opsparing til renovering af p-plads, kr. 100.000. Herved vil bestyrelsen for ejerforeningen fremsætte forslag på centerforeningens generalforsamling om udarbejdelse af renoveringsprojektet i løbet af 2012.

Efter mulighed for at drøfte forslaget og stille spørgsmål, blev dette enstemmigt vedtaget.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget således:

Indtægter:

Aconto E/F-bidrag.....	1.234.500
Andre indtægter.....	16.500
Renteindtægter.....	4.000
Indtægter i alt.....	1.255.000

Udgifter:

Bidrag til grundejerforening m.m.

Bidrag til centerforeningen.....	325.000
----------------------------------	---------

El, vand og renovation

El.....	28.000
Vand.....	125.000
Renovation.....	10.500

Forsikringer og abonnementer

Forsikringer.....	80.000
Abonnementer.....	3.000

Vicevært/renholdelse

Administrationshonorar

Administrationshonorar.....	55.000
-----------------------------	--------

Øvrige administrationsomkostninger

Revisor.....	9.000
Mødeudgifter.....	4.500
Diverse	2.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	150.000
------------------------------	---------

Større vedligeholdelses arbejder

Overført fra hensættelser.....	-175.000
Forbedring varmestyring, etape 2.....	8.000

Opsparing til nyt tag.....	200.000
Opsparing til renovering af p-pladser.....	100.000
Renovering vestfacader, etape 1.....	300.000
Reparation af belægning på tagterrasser.....	30.000
Samlede udgifter i alt.....	1.255.000
Årets overskud.....	0

4. Valg af formand

Formanden er på valg i 2013.

5. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Allan Svenson og Kjeld Svarre blev begge genvalgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Herefter var bestyrelsen sammensat således:

Niels Torp Steffensen, Hvidovrevej 350 E, 1.tv.	(på valg i 2013)
Tove Andersen, Hvidovrevej 346, 1. 3.	(På valg i 2013)
Max Niclasen, Hvidovrevej 344 1. 3.	(på valg i 2013)
Allan Svensson, Hvidovrevej 350 G, st.	(på valg i 2014)
Kjeld Svarre, Hvidovrevej 346, 1. 1.	(på valg i 2014)

6. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant blev Arne Kristensen, Hvidovrevej 346, 1. 4 og Patrick Jensen, Hvidovrevej 350 C, 1.th. genvalgt.

7. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S blev genvalgt.

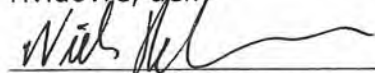
8. Eventuelt

Under dette punkt på dagsordenen, blev der diskuteret følgende:

- Renovering af tagterrasser.
- Postkasser i etape 2.
- Maling altaner.
- En stor tak til bestyrelsen for deres indsats.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 20.40.

Hvidovre, den



Niels Torp Steffensen, formand

Valby, den

7/5-12



Lars Thamdrup, dirigent og referent