



Årsberetning for 2013

Bestyrelsesmødereferater og anden information er løbende blevet udsendt på e-mail til de ejere, som har tilmeldt sig vores e-mail liste. Ejere, der ikke er på listen, kan tilmelde sig via foreningens hjemmeside: ef.kastaniecentret.dk.

Bestyrelsen

Bestyrelsen har også i 2013 haft en høj aktivitet og har afholdt 5 bestyrelsesmøder. Nogle af bestyrelsens medlemmer har ydermere en hel del arbejde i forbindelse med driftsproblemer og vedligeholdelse af ejendommen.

Året i tilbageblik

Fra 2013 vil vi fremhæve følgende:

- Foreningen har i 2013 fortsat opsparingen til de kendte store vedligeholdelsesarbejder, og denne politik ønsker vi at fortsætte med.
- Mest generende skade i 2013 var vandindtrængen i frisør- butikken. Den skyldtes et utæt afløb i brusenichen i lejligheden oven over.
- Væsentligste vedligeholdelsesarbejde var udskiftning af vinduer/døre i 3 terrassepartier i etape 1, 2 sydvendte altanlejligheder og 2 kælderdøre.
- Vi har genforhandlet administrationsaftalen, med en pæn rabat til følge.
- Centerforeningen fik gennemført P-plads asfaltering, forskønnelse af bedene og aflukning af "Smøgen" ved SuperBrugsen.
- Affaldsordningen er omlagt, så erhverv og private er adskilte. De private har oplevet en klar forbedring, mens erhverv har oplevet det modsatte.

Hængepartier

- Vi har ikke fået løst vores problem med ALDI's åbentstående affaldscontainer og andet brændbart op ad vores cykelskure, hvilket kan betyde at brandforsikringen ikke dækker.
- Nogle ejere bruger fortsat kældergangene som oplagsområde. Det er uacceptabelt, og bestyrelsen vil fjerne genstandene uden yderligere varsel hurtigst muligt efter generalforsamlingen.

Fremtiden

- Vi planlægger udskiftning af taget senest i 2016 (et år før tidligere planlagt). Vi har en prisindikation på ca. 1,4 mio. kr. for et nyt eternittag. Andre typer tag vil blive væsentligt dyrere. Vi ønsker at fortsætte opsparingen, så vi i 2016 vil råde over ca. 1,6 mio. kr.
- Vi startede året dårligt med 3 skader, heraf en vandindtrængen i ALDI, som vi har bestilt hjælp til fra DEAS

Niels T. Steffensen, Formand for Ejerforeningen.