

REFERAT

E/F Kastaniecentret – ordinær generalforsamling

Mødested: Frihedens Idrætscenter, Hvidovrevej 446, fælles klublokale
Mødedato: 19. april 2017, kl. 19.00.
Fremmødte: Der var repræsenteret 18 af foreningens 30 lejligheder, repræsenterende 1.577 af ejendommens i alt stemmeberettigede 3.192 fordelingstal.

Ifølge lovebekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings-
tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejlighederne 14 og 16 med i alt 687 fordelingstal.

Repræsenteret: 4 ved fuldmagt
Administrator DEAS A/S, v/Pernille Kellberg Jakobsen
Referent: Pernille Kellberg Jakobsen

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Bestyrelsens forslag, som alle er indarbejdet i budgetforslaget for 2017.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleanter for denne.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Pernille Kellberg Jakobsen fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Beretningen er vedlagt referatet.

Formand Niels Torp Steffensen tilføjede, at man i forbindelse med udskiftning af taget har valgt entreprenør. Det er ligeledes besluttet at udskifte 10 Velux vinduer samtidig med udskiftning af taget, da der var luft nok i budgettet til dette. Taget skal i forbindelse med udskiftning ryddes på nær de oprindelige gangbroer. Der er efter generalforsamlingen sendt informationsbrev ud til ejerne omkring opstart mv. Der er brugt ca. 200.000 kr. på afhjælpning af vand i Aldi men fejlen er endnu ikke fundet.

Formanden har stillet forslag omkring parkeringskontrol på generalforsamlingen i Centerforeningen. Der var utilfredshed med dette fra nogle af ejerne i forsamlingen. Formanden ville drøfte forslaget med bestyrelsen inden punktet eventuelt.

En ejer undrede sig over hvorfor hårde hvidevarer ikke var at betragte som storskrald. Centerforeningen betaler for at få fjernet storskrald. Bestyrelsen arbejder videre med regulativ omkring storskrald sammen med husorden for foreningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Pernille Kellberg Jakobsen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et resultat på 151.014 kr. som var overført til foreningens grundfond, der herefter pr. 31. december 2016 udgjorde 256.059 kr.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

3. Bestyrelsens forslag, som alle er indarbejdet i budgetforslaget for 2017.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslagene var indarbejdet i budget for 2017, og blev først sendt til samlet afstemning sammen med budgettet for 2017. Formanden redegjorde kort for bestyrelsens forslag.

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

Pernille Kellberg Jakobsen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017 med uændrede fællesudgifter.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:

Aconto E/F-bidrag.....	1.150.000
Ekstra E/F-bidrag.....	1.539.000
Andre indtægter.....	18.000
Indtægter i alt.....	<u>2.707.000</u>

Udgifter:

Bidrag til grundejerforening m.m.

Bidrag til centerforeningen.....	59.000
----------------------------------	--------

Forbrugsafgifter

El.....	26.000
Vand.....	116.000

Forsikringer og abonnementer

Forsikringer.....	97.000
Abonnementer.....	13.000

Administrationshonorar

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	41.000
---------------------------------------	--------

Øvrige administrationsomkostninger

Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	11.000
Revisor.....	10.500
Ingeniør.....	50.000
Anden konsulent.....	28.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	1.000
Gebyrer mv.....	2.000
Porto.....	3.000
Mødeudgifter.....	3.500

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	400.000
------------------------------	---------

Planlagt vedligeholdelses arbejder

Udskiftning af vandrør Aldi/Frisør/Botex.....	225.000
Tagprojekt.....	3.366.500
Ovf fra hensat til nyt tag.....	-1.859.589
Frostsikring af koldt vandsrør.....	30.000
Reparation af faldstammer Aldi.....	25.000
Udskiftning af Botex dør-facadeparti.....	44.000

Samlede udgifter i alt.....	2.691.911
Årets resultat.....	15.089

5. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt denne afgår.

Der var genvalg af Niels Torp Steffensen.

6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende: Tove Andersen og Stefan Maldera.

Bestyrelsen var herefter således sammensat:

Niels Torp Steffensen	ejer af Hvidovrevej 350E, 1. tv. (formand)	(på valg i 2019)
Tove Andersen	ejer af Hvidovrevej 346, 1. 3.	(på valg i 2019)
Allan Svenson	ejer af Hvidovrevej 350G, st.	(på valg i 2018)
Kjeld Svarre	ejer af Hvidovrevej 346, 1. 1.	(på valg i 2018)
Stefan Maldera	ejer af Hvidovrevej 344, 1. 2.	(på valg i 2019)

7. Valg af suppleanter.

Der var genvalg til følgende: Arne Kristensen og Dennis Kruse.

Suppleanterne var herefter følgende:

Arne Kristensen	ejer af Hvidovrevej 346, 1. 4.
Dennis Kruse	ejer af Hvidovrevej 346, 1. 2.

Suppleanter er på valg hvert år.

8. Valg af revisor og suppleanter for denne.

Der var genvalg af Revisionsfirmaet Niels Harder A/S.

9. Eventuelt.

Formanden drøftede forslaget om parkeringsordning med bestyrelsen og valgte at trække forslaget i år på den kommende generalforsamling i Centerforening. Han bad ejerne om at holde øje med trafikken og hvem der parkerer på området.

Der blev drøftet følgende punkter:

- En ejer undrede sig over, at han ikke havde modtaget materiale fra DEAS via E-boks når han havde tilmeldt sig. Administrator Pernille Kellberg Jakobsen orienterede om, at der desværre havde været en fejl i systemet, som nu skulle være rettet. Ejerne opfordres til at tilmelde sig E-boks.
- Tagudskiftning; hvor meget skal man rydde haver samt altaner? Dette vil fremgå af informationsskrivelsen.
- Vandskader i badeværelser. Ejerne opfordres til at sikre, at man har en stophane i lejlighederne, så man kan lukke for vandet med det samme uden at skulle lukke for hovedhanen.
- Skralderum – hvis containeren er fyldt opfordres ejerne til at bruge én af de andre containere.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.05.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pernille Kellberg Jakobsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:84733139

IP: 194.255.14.130

2017-04-26 06:55:32Z

NEM ID 

Niels Torp Steffensen

Formand

På vegne af: EF Kastaniecentret

Serienummer: PID:9208-2002-2-010834245107

IP: 80.162.216.16

2017-04-26 07:21:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EPEBU-17KFZ-IBCBU-ZJLAW-XTI4S-SF07I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>