

REFERAT

E/F Kastaniecentret – ordinær generalforsamling

Mødested: I porten, udendørs på ejerforeningens areal
Mødedato: 28. april 2021, kl. 19.00
Fremmødte: 16 af ejerforeningens 30 lejligheder, med et fordelingstal på 1.424 af ejerforeningens samlede fordelingstal på 3.879.

Heraf repræsenteret: 4 antal repræsenterende 515 fordelingstal ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
4. Forslag
5. Forelæggelse og godkendelse af budget
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent.

Helle Kühl, DEAS A/S blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes §5, stk.8,

2. Bestyrelsens beretning

Formanden henviste til årsberetningen, som var vedhæftet indkaldelsen. Der fremkom ingen spørgsmål og kommentarer under formandens beretning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Årsregnskabet for 2020 viste et resultat på 130.122,00 kr., der overførtes til egenkapitalen som pr. 31.12.2020 udgjorde 435.769,00 kr., hvoraf 139.327 kr. er blevet tilbagebetalt til ejerne i januar 2021 (terrasse-projektet).

Regnskabet blev herefter vedtaget.

4. Forslag

Forslag nr. 1-forslag på Centerforeningens generalforsamling om el-ladestandere og parkeringsbegrænsning

Der var forslag om godkendelse af at bestyrelsen stiller forslag på Centerforeningens generalforsamling, om opstilling af el-ladestandere og parkeringsbegrænsninger på P-pladsen.

Bestyrelsen kvalificerede forslaget.

Forskellige synspunkter blev hørt, og der var enkelte afklarende spørgsmål. Herefter blev forslaget sat til afstemning, der ved håndsoprækning viste, at der var overvejende flertal for forslaget.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Forslag nr. 2-supplerende bankforbindelse

Bestyrelsen blev på den ordinære generalforsamling 2020 spurgt om der skulle arbejdes med en supplerende bankkonto. Bestyrelsen har undersøgt mulighederne, og det vil blive en dyr løsning. Bestyrelsen spurgte derfor generalforsamlingen om at der **ikke** indgås en ny supplerende bankforbindelse.

Bestyrelsen kvalificerede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 3-mindre tilretninger af husordenen

Bestyrelsen foreslog mindre tilretninger af husordenen, bl.a.

- At der ikke længere modtages storskrald i affaldsrummet
- At tydeliggøre forhold omkring ejerforeningens digitale kommunikation
- At udvide afsnittet "ro" til "støj og andre gener"

Der blev spurgt ekstra ind til storskraldsreglerne, og andre gener, som eks. gener fra cigaretrøg blev drøftet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 4-VVS renoveringsoverblik

Bestyrelsen foreslog at få en VVS-ingeniør til at danne sig et overblik over udfordringerne med vandrør, faldstammer og lign. Med henblik på at få en samlet plan og løsningsforslag over udbedringerne.

Bestyrelsen kvalificerede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr.5-stabile fællesindbetalinger

Med de kommende større renoverings -og fornyelsesarbejde, foreslår bestyrelsen, at eventuelle fremtidige overskud i foreningen, forbliver i foreningen som opsparede midler til netop sådanne udgifter, i stedet for at blive tilbagebetalt/efteropkrævet hos ejerne hvert år.

Bestyrelsen kvalificerede forslaget.

Der var enkelte spørgsmål.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget

Der var forslag om uændret ejerforeningsbidrag, og mulighed for løbende vedligeholdelse af det eventuelle overskud. Budgettet blev vedtaget som vist her under:

BUDGET

BUDGET 2021
2021
INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	993.600
Øvrige indtægter	15.000
INDTÆGTER I ALT	1.008.600

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	140.000
Forbrugsafgifter	107.000
Forsikringer og abonnementer	123.700
Ejendomsdrift	15.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	35.500
Øvrige administrationsomkostninger	146.000
Løbende vedligeholdelse	125.000
Større vedligeholdelsesarbejder	111.400
Hensættelser til fornyelse af fællesopgaver	200.000
Renteudgifter	5.000
UDGIFTER I ALT	1.008.600

DRIFTSRESULTAT
0
6. Valg af formand for bestyrelsen

Formand Niels Torp Steffensen var på valg. Niels genopstillede. Ikke andre ønskede at genopstille.

Niels blev genvalgt med applaus.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Allan er langtidssygemeldt, og Mahnaz er indtrådt i stedet for ham indtil Allans raskmelding i hans valgperiode.

Frank og Sebastian var på valg. Begge genopstillede.

Ingen andre ønskede at stille op til bestyrelsen.

Frank og Sebastian blev genvalgt med applaus

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Mahnaz N-Firouzabadi genopstillede som 1. suppleant.

Ingen andre ønskede at genopstille som 1. suppleant.

Mahnaz blev valgt med applaus.

Der blev givet en kraftig opfordring til at få valgt en 2. suppleant ind i bestyrelsen. Det lykkedes desværre ikke. Der blev ikke valgt en 2. suppleant.

Herefter er bestyrelsen sammensat således

Niels Torp Steffensen (formand), ejer af Hvidovrevej 350E, 1.tv.	(på valg i 2023)
Frank Tvenstrup Lund Rasmussen, ejer af Hvidovrevej 350C, st.th.	(på valg i 2023)
Sebastian Lindenskov, ejer af Hvidovrevej 350C, st.tv.	(på valg i 2023)
Dennis G.H.Kruse, ejer af Hvidovrevej 346, 1. 2.	(på valg i 2022)
Allan Svenson, ejer af Hvidovrevej 350G, st.	(på valg i 2022)

Mahnaz N-Firouzabadi, ejer af Hvidovrevej 346, 1. 1, (valgt som
1. suppleant for ét år, men er indtrådt i bestyrelsen for Allan i dennes
Sygemelding) (på valg i 2022)

9. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S blev genvalgt.

10. Eventuelt

- En ejer fremsatte en klage over gener fra en hvid kat. Formanden vil kontakte ejeren af den ejerlejlighed, hvor katten holder til, for at få bragt generne til ophør. Husdyrhold kræver jf. vedtægternes §14 en tilladelse fra bestyrelsen, og en givet tilladelse kan inddrages, hvis husdyret er til gene for andre lejligheders brugere.
- Skraldecontainerne er ofte overfyldte. Bestyrelsen opfordrede til at hver især pakker sit eget affald så godt som muligt sammen. Der er ikke andre til at gøre det, så det er op til den enkelte.
- Der var opfordring til at afholde generalforsamlingen indendørs til næste år. Det ville bestyrelsen også have foretrukket.

Da der ikke var flere emner til debat, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.10.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemId, af dirigenten og formanden, jf. foreningens regningsregler.

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.”

Niels Torp Steffensen

Formand

På vegne af: E/F Kastaniecentret

Serienummer: PID:9208-2002-2-010834245107

IP: 87.50.xxx.xxx

2021-04-29 14:48:36Z

NEM ID 

Helle Kühl

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:13972778

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-05-03 06:28:44Z

NEM ID 

Helle Kühl

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:13972778

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-05-03 06:28:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H153I-QMYQF-DN4VV-KBYEI-V05T1-GW6JI

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>