



EJERFORENINGEN

Kastaniecentret

Referat af ekstraordinær generalforsamling i E/F Kastaniecentret

Mødedato: 25. oktober 2021, kl. 19.00
Mødested: Frihedens Idrætscenter, Fællesklublokalet
Mødedeltagere: Der var repræsenteret 20 ud af foreningens 30 ejerlejligheder, repræsenterende 1462 af foreningens samlede 3879 fordelingstal.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beslutning om igangsættelse af VVS- renovering, herunder finansiering.
3. Beslutning om forhøjelse af aconto fællesindbetalingerne.
4. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Niels Steffensen (bestyrelsesformand) som dirigent og referent. Der var ikke andre forslag. Niels Steffensen blev valgt.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling og beslutningsdygtighed, i henhold til vedtægterne.

2. Beslutning om igangsættelse af VVS- renovering, herunder finansiering.

Bestyrelsesformand Niels Steffensen orienterede om den omfattende vandskade i februar 2021 over Human Care, der var baggrund for den igangsatte VVS- forundersøgelse, udført af Korsgaard Jensen, Rådgivende ingeniører. Han fremviste en del af det beskadigede vandrør, som bar præg af flere tæringer og rustbegroinger.

Herefter uddybede Niels Steffensen bestyrelsens forslag om at igangsætte omfattende VVS- arbejder i 2022 og 2023, og finansiere arbejderne i 2022 med en budgetramme på 1.100.000 kr. ekskl. moms via eksisterende, nye og omdisponerede hensættelser, effektueret i årsregnskabet for 2021 som følger (beløb ekskl. Moms):

Nuværende hensættelse kto. 61104 Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør	500.000
Nuværende hensættelse kto. 61103 Hensat forbedr. opbevaring cykler mm	200.000
Frigives og flyttes til kto. 61104 Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør	
Nuværende hensættelse kto. 61105 Hensat fornyelse af fællesopgange	111.400
Frigives og flyttes til kto. 61104 Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør	
Fra egenkapitalen hensættes på kto. 61104 Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør	288.600
Herefter i alt hensat på kto. 61104 Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør	1.100.000

Enkelte spørgsmål blev besvaret af Bestyrelsesformanden. Den praktiske udførelse af arbejderne og VVS-installationernes placering i ejendommen blev uddybet. Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

3. Beslutning om forhøjelse af aconto fællesindbetalingerne.

Bestyrelsesformand Niels Steffensen orienterede om at omfanget af VVS- arbejderne i 2023 afhænger af de undersøgelser, der udføres i forbindelse med 2022- arbejderne. Et budgetestimat er derfor behæftet med meget stor usikkerhed, men p.t. udgør estimatet 600.000 kr. ekskl. moms.

Han uddybede herefter bestyrelsens forslag om at forøge aconto fællesindbetalingerne med 25%, med virkning fra 1. januar 2022, og fortsættende indtil en senere ordinær eller ekstraordinær generalforsamling måtte træffe en anden beslutning. Denne forhøjelse vil forøge foreningens indtægter med årligt ca. 250.000 kr. ekskl. moms. Bestyrelsen vil løbende revurdere økonomien i projektet og Ejerforeningen og dermed kunne fremlægge forslag om at hæve eller sænke aconto fællesindbetalingerne.

Et medlem udtrykte, at foreningen burde sikre fremtidige opsparinger til vedligeholdelse, og dermed at aconto indbetalingerne ikke sænkes for tidligt, især ikke før de omdisponerede hensættelser jf. dagsordenens punkt 2 var genskabt. Dette synspunkt var Bestyrelsesformanden enig i.

Enkelte spørgsmål blev besvaret af Bestyrelsesformanden. Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

4. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.

På Foreningens ordinære generalforsamling i april 2021 var det kun muligt at få valgt 1 ud af 2 suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsen foreslog derfor valg af 1 yderligere suppleant til bestyrelsen, og foreslog Jacob Dandanel Rasmussen, der blev valgt med akklamation.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 19.44.

26/10-21

Dato



Dirigent og Bestyrelsesformand Niels Steffensen