

REFERAT

E/F Kastaniecentret – ordinær generalforsamling

Mødested: Medborgerhuset, Bibliotekscaféen, Hvidovrevej 280, 2650 Hvidovre
Mødedato: 21. april 2022, kl.18.00
Fremmødte: 15 af ejerforeningens 30 lejligheder, med et fordelingstal på 1.118 af
ejerforeningens samlede fordelingstal på 3.879.

Heraf repræsenteret: 4 antal repræsenterende 304 fordelingstal ved fuldmagt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab
4. Forslag
 - a. Forslag fra bestyrelsen
 - b. Forslag fra medlemmerne
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 og uddybede med den seneste udvikling. Der fremkom enkelte spørgsmål og kommentarer under formandens beretning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Årsregnskabet for 2021 viste et resultat på -226.294,00 kr., der trækkes fra egenkapitalen som pr. 31.12.2021 udgjorde 150.322,00 kr.

Der var enkelte afklarende spørgsmål, herunder om beløbet vedr. terrasse var udbetalt. Formanden kunne bekræfte at de var udbetaling

Regnskabet blev herefter vedtaget.

4. Forslag

1. Bestyrelsen havde stillet forslag om omlægning af bestyrelsesarbejdet, hvilket indebærer en gentænkning af, hvilke arbejder bestyrelsen selv kan udføre, og hvilke arbejder der kan/skal udliciteres.

DEAS A/S

Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:

Aalborg
Aarhus
Kolding

Bestyrelsen overvejer også en rimelig honorering af formanden samt eventuelle andre medlemmer, der kan og vil påtage sig de tunge opgaver.

Bestyrelsen uddybede forslaget med, at der kunne blive tale om at betale sig fra nogle driftsledelsesopgaver, vicevært opgaver o.lign.

Der var en drøftelse af emnet.

Konklusion blev at generalforsamlingen enstemmigt besluttede at bestyrelsen årligt kan bruge op til 150.000 kr. på udlicitering samt honorar til medlemmer.

2. Ændret budget til VVS-renoveringsprojektet, i forhold til det udsendte budget.

Budgettet for arbejderne i 2022 udgør alene (etape 1) kr. 1.454.000 inkl. moms. Den oprindeligt vedtagne budgetramme var 1.353.047 kr. for både etape 1 og 2. Dette skyldes øgede håndværkerudgifter siden det første prisestimat.

De planlagte arbejder for 2023 og 2024 vil blive forelagt senere generalforsamlinger.

Hvis der i renoveringsforløbet tilkommer væsentlige meromkostninger i forhold til budgettet, eller hvis der kommer andre væsentlige uventede udgifter på ejendommen, kan det blive nødvendigt at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne med et meget kort varsel, efter reglerne i vedtægterne.

Forslaget blev stemt hjem med enstemmighed.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget

Budgettet blev forelagt. Budgettallene i år var inkl. moms, mens de sammenlignende regnskabstal var ex. moms, grundet en præcisering af momsberegninger generelt i regnskaber. Budgettet var inkl. stigningen i ejerforeningsbidraget, på 25%, som allerede var trådt i kraft pr. 1. januar 2022. Budgettet blev enstemmigt godkendt som følger:

INDTÆGTER

Aconto E/F-bidrag	1.552.500
Øvrige indtægter	19.000
INDTÆGTER I ALT	1.571.500

UDGIFTER

Bidrag til andre foreninger	166.000
Forbrugsafgifter	165.000
Forsikringer og abonnementer	147.000
Ejendomsdrift	19.000
Administrationshonorar, DEAS A/S	46.000
Øvrige administrationsomkostninger	39.500
Løbende vedligeholdelse	175.000
Større vedligeholdelsesarbejder	1.485.000
Hensættelser	-1.100.000
Renteudgifter	9.000
UDGIFTER I ALT	1.151.500
DRIFTSRESULTAT	420.000

6. Valg af formand for bestyrelsen

Formand Niels Torp Steffensen var ikke på valg i 2022.

Niels understregede den alvorlige situation, der foreligger for Ejerforeningen, hvis ingen ønsker at overtage posten som ny formand, når han senest ved generalforsamlingen i 2023 definitivt stopper.

Niels oplyste, at han foretrækker et glidende generationsskifte, medmindre nogen ville melde sig som formand med det samme. Ingen meldte sig, men Sebastian Lindenskov tilkendegav, at han nødtvunget ville overtage posten som formand, hvis Niels går af før tid, indtil en ny vælges ind.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Allan ønskede ikke at stille op til bestyrelsen. Niels tog ordet og takkede Allan for hans store bestyrelsesarbejde gennem mange år, i både ejerforeningen og centerforeningen.

Frank og Sebastian var ikke på valg.

Jacob Dandanel Rasmussen stillede op til en to-årig periode.

Dennis G.H. Kruse stillede op til en to-årig periode.

Da ingen andre ønskede at stille op til bestyrelsen, blev Jacob og Dennis valgt med applaus.

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Mahnaz N-Firouzabadi genopstillede som 1. suppleant

Ny ejer, Jonas Dandanel Rasmussen, kommende ejer af Hvidovrevej 350B, 1.th. stillede op som 2. suppleant.

Mahnaz og Jonas blev valgt med applaus.

Herefter er bestyrelsen sammensat således

Niels Torp Steffensen, ejer af Hvidovrevej 350E, 1.tv.	(på valg i 2023), formand
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 2024)
Jacob Dandanel Rasmussen, ejer af Hvidovrevej 350 D, 1.th.	(på valg i 2024)
Mahnaz N-Firouzabadi, ejer af Hvidovrevej 346, 1.1.	(på valg i 2023), 1. suppleant
Jonas Dandanel Rasmussen, ejer af Hvidovrevej 350B, 1.th	(på valg i 2023), 2. suppleant

9. Valg af revisor og suppleant for denne

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S blev genvalgt.

10. Eventuelt

- Der var spørgsmål om fjernvarme. Dennis oplyste at han er i gang med at afklare muligheder og priser med kommunen.
- Der var spørgsmål vedr. skybrudssikring i form af spuling af regnvandsbrøndene. Bestyrelsen oplyste at det ligger i vedligeholdelsesplanen som er udskudt, indtil rørprojektet er afsluttet.



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.19:00.

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.”

Helle Kühl

Referent

På vegne af: DEAS

Serienummer: CVR:20283416-RID:13972778

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-26 09:06:16 UTC

NEM ID 

Helle Kühl

Dirigent

På vegne af: DEAS

Serienummer: CVR:20283416-RID:13972778

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-26 09:06:16 UTC

NEM ID 

Niels Torp Steffensen

Formand

På vegne af: E/F Kastaniecentrets Centerforening

Serienummer: PID:9208-2002-2-010834245107

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-04-26 10:51:21 UTC

NEM ID 

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>