

# Beretning for året 2022

## for beboerforeningen på Dambakken 7 – 63

Dambakken den 20.10.2022

### Endelig dagsorden for generalforsamling onsdag den 26. oktober 2022:

1. Velkommen
2. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Lars Topgaard, nr. 55<sup>st.tv.</sup>
3. Valg af referent. Bestyrelsen foreslår Anders Stig Bjerre, nr. 19<sup>2.</sup>
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2021. Referat er på [www.dambakken.dk](http://www.dambakken.dk)
5. Formandens beretning
6. Fremlæggelse af regnskab
7. Fastlæggelse af kontingent
  - Bestyrelsen foreslår fastholdelse af kontingent på 10 kr./måned
8. Indkomne forslag fra beboerne indleveret inden tidsfristens udløb den 12. oktober 2022.
  - a. Beskære træer foran lejemaal i blokken, så der kan komme lys i stuerne.
  - b. Opretning af skæve fliser på flisebelagte stier til punkthuse.
  - c. Etablering af enkelte små opholdsområder hvor beboere kan mødes spontant til samvær og hygge.
9. Bestyrelsens forslag
  - a. Oprettelse af fælleshusudvalg, der skal varetage udlejning af fælleshuset
  - b. Underskriftindsamling vedr beskæring af interne træer / udskiftning af interne træer
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation
  - a. Anders Stig Bjerre nr. 19<sup>2.</sup> (genopstiller)
  - b. Willy R Fløe nr. 49 (ikke på valg)
  - c. Jens Warhøi nr. 55<sup>2.tv.</sup> (ikke på valg)
11. Valg af suppleanter til beboerrepræsentation
  - Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47<sup>st.tv.</sup> (på valg)
  - Bodil Mellerup nr. 33 (på valg)
12. Valg af revisor
  - a. Knud Erik Poulsen nr. 11 (genopstiller)
13. Evt.

# Beretning for året 2022

Bestyrelsen har i 2021 bestået af følgende medlemmer:

- **Willy Fløe, #49, formand for bestyrelsen**
- **Anders Stig Bjerre, #19<sup>2</sup>, bestyrelsesmedlem og referent**
- **Jens Warhøi, # 55<sup>2.tv.</sup>, bestyrelsesmedlem og kasserer**

Suppleanter har været:

- **Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47<sup>st.tv.</sup>**
- **Bodil Møllerup nr. 33**

## Bebyggelsen

Bestyrelsen er meget glad for at bo i en bebyggelse der afspejler samfundet - med børn, unge, voksne, ældre og gamle.

En rummelig og grøn bebyggelse, der er med til at give liv og dynamik.

Vi bor tæt – det giver både fordele og forpligtelser. Fordelene er at vi kan hjælpe hinanden i dagligdagen og forpligtelserne er bl.a. at vi skal vise hensyn til hinanden, så vi alle kan føle os godt tilrette og at der er plads til os alle.

Bestyrelsen har i perioden afholdt forskellige møder:

- Der er afholdt 4 bestyrelsesmøder.
- Der er afholdt 2 møder med CORE' s nye projektledelse + sendt flere mails & afholdt adskillige telefonsamtaler.
- Der er afholdt 1 møde med 2M-Solutions og Rudersdal Kommune vedr. nye affalds containere fra årsskiftet.
- Der er afholdt 1 møde med 2M-Solutions vedr. vedligeholdelsesplan + sendt flere mails & afholdt adskillige telefonsamtaler.
- Der er afholdt 2 arbejds møder før generalforsamling.
- Vi har aflyst Fastelavn pga. Corona.
- Der blev afholdt generalforsamling i 2021. Referatet kan læses på hjemmesiden.
- Der er udgivet og udsendt 5 nyhedsbreve i 2021.

# Beretning for året 2022

## **Ejer, udlejer, driftsselskab og viceværtsfunktion.**

Ejendommen ejes af COBO VIII, Kommanditselskab, der er etableret pr. 1. august 2017.

Ejer har uddelegeret driften af ejendommen til CEJ ejendomsadministration.

Ejendomsadministrator for CEJ er Tina Charlotte Andersen  
CEJ Ejendomsadministration A/S - [www.cej.dk](http://www.cej.dk)

Der er 2 ejerlejligheder i bebyggelsen. De øvrige lejemål lejes ud.

Udlejning af lejemål varetages af ejer, på følgende platforme:  
<https://www.boligportal.dk/dl/core/> og [udlejning@corebolig.dk](mailto:udlejning@corebolig.dk)

Der er oprettet en ejerforening, der nu står for driften af ejendommen. Lejerforeningen kan så anmode ejerforeningen om de tiltag lejerforeningen måtte ønske.

CEJ ejendomsadministration har uddelegeret viceværtsfunktionen til firmaet:

2M-Solutions v/Martin Grøndal Sangil. <http://2m-solutions.dk/about.html>

2M-Solutions kan kontaktes på Mobil: 2281 0676

E-mail: [info@2m-solutions.dk](mailto:info@2m-solutions.dk)

Telefontid er kl. 09:00 til 15:00 på hverdage.

Viceværtskontoret er nedlagt og der er derfor ikke længere træffetid på ejendommen.

Martin, er udpejet som projektleder fra CEJ Ejendomsadministration A/S - Martin er derfor nu bestyrelsens kontaktperson vedr. drift af ejendommen.

CEJ's budget / vedligeholdelsesplan for 2022 er vedlagt.

## **Akut skade**

Hvis der opstår akut og uopsætteligt skade, udenfor 2M-Solutions telefontid, har vi mulighed for at kontakte Pro Skadeservice på telefon: 7023 2306

[www.pro-skadeservice.dk](http://www.pro-skadeservice.dk)

## **Praktiske ting som bestyrelsen gerne vil have fokus på:**

Lejeplads – Husk at lukke låget på sandkassen og samle legesagerne sammen efter brug.

Bestyrelsen arbejder fortsat på at få en bedre aftale om omfang af vedligeholdelse af det grønne og udenomsarealerne på plads med.

De interne træer er endnu ikke blevet beskåret, og det har været et tilbagevendende ønske i flere år. Enten at få træerne beskåret regelmæssigt, eller endnu bedre få træerne udskiftet til andre træsorter, der har en sluthøjde på 3 á 4 meter, der ender med en rund krone der ikke skal vedligeholdes.

# Beretning for året 2022

Hegnet imod Langedam er kun delvist blevet skåret ned. Der udestår fortsat fra fælleshuset, forbi legepladsen, til slutning af ejendommen. Dette er påtalt overfor 2M-Solutions af flere omgange.

Vinduesvask på svært tilgængelige vinduer i blokken er endnu ikke genoptaget, og bliver det nok heller ikke. Vi fastholder punktet.

## Affaldssortering – Brug det ☺

Der kommer supplerende sortering ved årsskiftet, således at der supplerende kommer container til madaffald.

Rudersdal Kommune har varslet, at der skal lukkes for affaldsskakte i den forbindelse, for at sikre en bedre sortering i den nye fraktion.

Der opstilles derfor nye restaffaldscontainere og madaffaldscontainere på de 2 centrale container-lokationer (vaskepladsen & storskraldscontaineren).

I affaldsskurene fjernes metalcontaineren, så der bliver plads til madaffaldscontaineren.

2M-Solutions har lovet at se på en løsning med overdækning af affaldscontainerne på de 2 centrale container-lokationer (vaskepladsen & storskraldscontaineren) - Det følger bestyrelsen op på.

## Arrangementer

Vi håber at kunne gennemføre Juletræstændingsfesten i år. Reserver søndag den 27. november fra kl. 15.00–17:00.

## Beskyt kælderrum & opgange

For jer der bor i blokken er det vigtigt at I kun ”trykker folk ind”, som I kender og/eller I har inviteret.

Sørg for at døren i kælderindgangen smækker i og låser – Vent og sikre jer at det sker.

Automatdøre i blokken lukker langsomt - Vent og se automatdøren lukke.

## Vi skal passe på hinanden og på børnene i bebyggelsen

- SÆNK FARTEN ! – og bed jeres gæster at gøre det samme! Max hastighed er 20 km/t.
- Brug vinkelspejlene, der er opsat ved indkørsel og ved torvet overfor flaskecontaineren!
- Luk låget på sandkassen! Der er risiko for at der kommer dyreafføring i sandkassen ☹
- Udvis gensidig respekt og passende hensyn.

# Beretning for året 2022

## Vi kan godt blive bedre til følgende:

- Stor container i skuret er til stor- og grøn-affald. Smid affaldet ned i containeren, ikke ved siden af. Brug genbrugspladsen til al andet storaffald, så sikrer vi at det bliver sorteret.
- Opgange skal holdes ryddet af hensyn til brandsikkerhed. Undtaget er invalidekøretøjer og -hjælpemidler.
- Hunde skal føres i snor – se dispensations aftale.
- Hundeaufføring skal samles op!
- Cykler skal stå i cykelstativ ved husene eller i kælder.
- Parker kun på afmærkede P-pladser.....Flise-arealer er ikke designet/dimensioneret til biler. Flise-arealer er til gående og cykler, og dermed ikke til parkering af biler.

## Er der noget man er utilfreds med, så kontakt i nedenstående rækkefølge:

- Den pågældende beboer. Det er bedst at få afklaret lokale tvister hel lokalt.
- Viceværten
- Administrator fra CEJ
- Bestyrelsen

## Budget 2022/Vedligeholdelsesplan 2022

Fond nr. VIII		Adresse: Dambakken 7 63										Date: 01-02-2022	
Cash Flows Management		Vedligeholdelsesplan										REV. 1:	
		Økonomisk oversigt										REV. 2:	
												Udført af: MB	
Nr.	Aktivitetens beskrivelse	Tek.p.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
88.00	Beskæring af beplantning		40.000										
21.00	Reparation af facader					500.000							
21.01	Oliebehandling af udvendigt træværk på facader etageplanerne		80.000		300.000							400.000	
81.00	Oliebehandling/ maleri af skuer			150.000									
22.00	Malerbehandling opgange, pr. opgang							75.000					
27.00	Eftersyn tag, rens tagrender, m.m. Hvert 3. år				75.000			75.000				75.000	
53.01	Bens VV-beholder og vækster		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000		15.000	15.000	15.000	15.000	
63.00	Etablering af LED lys på udendørs belysning					150.000							
91.00	Konvertering, viceværtskontor til lejernål				400.000								
56.00	Konvertering til fjernvarme				500.000								
27.00	Ny tagkonstruktion			1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000						
Planlagt vedligeholdelse i alt			135.000	1.165.000	2.290.000	1.665.000	1.015.000	165.000	15.000	15.000	90.000	415.000	
Samlede vedligeholdelsesudgifter			135.000	1.165.000	2.290.000	1.665.000	1.015.000	165.000	15.000	15.000	90.000	415.000	

Vi ses på generalforsamlingen onsdag den 26. oktober 2022 kl 19:00.

Vel Mødt.

Dambakken 20. oktober/Willy R. Fløe