

Generalforsamling 2025

For beboerforeningen på Dambakken 7-63

Onsdag den 30. april 2025 kl.: 19:00 i fælleshuset

Referat

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referatet fra sidste års generalforsamling
4. Formandens beretning
5. Fremlæggelse af regnskab
6. Fastlæggelse af kontingent
7. Indkomne forslag.
8. Bestyrelsens forslag
9. Valg af beboerrepræsentanter
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisor
12. Evt.

Ad 1. Bestyrelsen foreslog Lars Topgaard, Dambakken 55^{st.tv.}, han blev valgt.

Ad 2. Bestyrelsen foreslog Vigdis Hoel Christie, Dambakken 55^{2.th.}, hun blev valgt.

Ad 3. Sidste års referat der kan findes, på hjemmesiden, blev godkendt uden kommentarer.

Ad 4. Formandens beretning kan ses på hjemmesiden.

Kommentarer:

Sten nr. 61^{st.tv.}: Synes det er uheldig at man udtrykker glæde over at bo her når tilstanden forringes hele tiden, det er vigtigt at utilfredsheden kommer frem. Overgang til fjernvarme bliver kaldt vedligehold, det er ikke vedligehold.

Kommentar fra bestyrelsen: Både 2M-Solutions, CEJ og CORE er ikke i tvivl om at vi er utilfredse med vedligeholdet af ejendommen og det grønne. Formanden bliver beskyldt for at være for grov i sine udtalelser, og er blevet kaldt ind til kammeratlig samtale hos CORE.

Formanden vil nu fastholde glæden over at bo i et naturskønt område, i en blandet og arkitektonisk skøn bebyggelse. Det er meget ærgerligt at ejer vælger lade ejendommen forfalde og at ejer lader det grønne forfalde og gro til med ukrudt Det giver området et slidt og forsømt udtryk.

Susanne nr. 7^{st.th.}: Oplever at de er meget uhøflige når man ringer ind for at melde om mangler. Kommentar fra bestyrelsen: Det er ikke i orden. Det er naturligt at man bliver spurgt om uddybende oplysninger i forbindelse med anmeldelse af mangler. Men oplever man direkte uhøflighed, er det ok at sige fra, og bede modtager om at modtage anmeldelsen om mangel på en sober og ordentlig måde.

Cornelius nr. 59^{1.tv.}: Husk at rose når problemer bliver løst, dette giver bedre kommunikation fremover.

Jan nr. 7^{1.th.}: Måtte vente 1 mdr. på at få en ny opvaskemaskine, meget utilfredsstillende. Kommentar fra bestyrelsen: Det er ikke i orden. Det er dog ikke normal praksis, i andre tilfælde går det meget hurtigt. Der må være gået noget galt. Sig til hvis det gentager sig.

Flere melder at de har udtrykt deres utilfredshed på det udsendte spørgeskema tidligere på året.

Bjørn nr. 55^{2.th.}: Har skrevet til lejerens LO vedrørende nedlæggelse af vaskepladsen, de har ikke vendt tilbage.

Cornelius nr. 59^{1.tv.}: Et meget dårligt argument at der er behov for en ekstra parkeringsplads til den nye lejlighed da der altid er ledige pladser.

Bjørn nr. 55^{2.th.}: Oplever at skulle lufte ud i radiatoren på badeværelset meget tit.

Elin nr. 55^{2.tv.}: Oplever det samme med radiatorer og har været i kontakt med 2M.

Kommentar fra bestyrelsen: Det vil vi gå videre med til 2M-Solutions, så de kan kontrollere om der er fejl på varmecentralen eller på ledningssystemet.

Sten nr. 61^{st.tv.}: Der er fortsat en kæmpe vandpyt ud nr. 61 når det regner.

Kommentar fra bestyrelsen: Det vil vi igen gå videre med til 2M-Solutions.

Inger nr. 55^{st.tv.}: Træerne foran blokken er nu så store at de rammer bygningen.

Kommentar fra bestyrelsen: Det tager vi op med til 2M-Solutions endnu en gang.

Susanne nr. 7^{st.th.}: Efter at hækken er fjernet, føler vi os meget udsatte i nr. 7. Området er helt åbent ud til Dambakken, og folk skråner ind over græsset, både gående og cyklister. Vi vil gerne have hækken genetableret.

Kommentar fra bestyrelsen: Vi har anmodet om at få hækken reetableret til: 2M-Solutions, CEJ og CORE. De afviser alle, dog uden nogen begrundelse. Bestyrelsen har fra start gjort ejer opmærksom på at det er normalt at kræve den udførende entreprenør reetablerer efter afslutning af installation. Det er ejer åbenlyst ikke gået videre med.

Beretningen blev godkendt.

Ad 5: Regnskabet blev godkendt uden spørgsmål og kommentarer.

Ad 6: Bestyrelsen foreslog uændret kontingent på 10 kr. pr. lejemål pr. mdr., dette blev godkendt.

Ad 7: Ingen indkomne forslag.

Ad 8: Bestyrelsens forslag:

- Fælleshusudvalget skal fortsætte sit arbejde, indtil nu har Willy udført meget af arbejdet, men vil fremover inddrage de andre i uddeling af nøgler og anden opfølgning.
- Willy vil bede om et tilbud fra en entreprenør på fældning af de store træer foran blokken som gør både stue og førstesalslejlighederne meget mørke.

Bjørn 55^{2.th.}: Der vil blive meget bart uden disse træer, en beskæring vil være en bedre løsning.

Kommentar fra Willy: De træer som er, er store skovtræer der ikke er egnet til at stå her. Så vi arbejder på at få en genplantning af nye, bedre egnede mindre træer, med i tilbuddet.

Ellers stor positiv tilkendegivelse fra beboere i blokken, der mangler lys både i stuerne og på altanen.

Ad 9: Valg af beboerrepræsentanter

- Formand Willy Fløe er på valg og genstiller, blev valgt uden modkandidater.
- Lisa Almind bestyrelsesmedlem ikke på valg.
- Vigdis Hoel Christie kasserer og bestyrelsesmedlem ikke på valg.

Ad 10 Valg af suppleanter til bestyrelsen.

- Inger Lilian Sigurbjörnsson, Dambakken 47^{st.} genopstiller og blev valgt
- Jan Jørgensen, Dambakken nr. 7^{1.th.} genopstiller og blev valgt.

Ad 11 Valg af Revisor

- Gitte Bugge, Dambakken 47^{1.} genopstillede og blev valgt

Ad 12

Flemming og Susanne Rasmussen nr. 7^{st.th.}: Entreprenørerne kvajet sig ved gravningen af de nye fjernvarmerør, og burde derfor have betalt for genetableringen af hækken udenfor nr. 7. Som nu fremstår arealet foran ejendommen meget åbent og skaber utryghed da mange udefra går over græsset og op til døren.

Inger Lilian Sigurbjörnsson 47^{st.}: Burde det ikke være et godt argument at de har skabt et meget godt socialt fællesskab i nr. 7?

Kommentarer fra Formanden: Ejerne er ligeglade med det sociale fællesskab, standarden på ejendommen forringes, men vi har ingen magt til at få noget igennem. Vi kan kun blive ved med at påpege mangler og klage, og det vil bestyrelsen også fortsætte med. Også dette med den til tider manglende belysning, man ved hvad problemer er, men ønsker ikke løse det endelig.

Dambakken 29. maj 2025

Vigdis Hoel Christie

Referent