

Referat fra Generalforsamling i Beboerforeningen Dambakken, 21 januar 2009

Antal fremmødte: 22 personer (inklusive bestyrelsen)

Referat fra Generalforsamling i Beboerforeningen Dambakken, 21 januar 2007	1
1 Valg af dirigent og referent	1
2 Godkendelse af sidste referat	1
3 Formandens beretning.....	1
4 Fremlæggelse af regnskab.....	3
5 fastlæggelse af kontingent.....	4
6 Indkomne forslag fra beboerne	4
7 Indkomne forslag fra bestyrelsen	4
8 Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentationen	4
9 Valg af suppleanter til beboerrepræsentationen.....	4
10 Valg af revisor.....	4
11 Eventuelt	4

1 Valg af dirigent og referent

Som dirigent var foreslået Lars Topgaard som tog imod valget. Han kunne konstatere at der var indkaldt rettidigt til generalforsamlingen som dermed blev erklæret åbnet og beslutningsdygtigt.

Niels Lerke var foreslået som referent og blev valgt.

2 Godkendelse af sidste referat

Selvom punktet ikke er nævnt på udsendte dagsorden for generalforsamlingen, blev dette taget med og referatet blev godkendt uden kommentarer.

3 Formandens beretning

Beboerforeningens formand, Willy R. Fløe, startede beretningen med en præsentation af bestyrelsen og deres funktion. Denne bestod af bestyrelsesmedlem Karsten Lorenz, nr. 37 som fungerede som kasserer, bestyrelsesmedlem Niels Lerke, nr. 43 samt bestyrelsesformand Willy Fløe, nr. 49.

Herefter fortalte Willy om de gerelle aktiviteter der har været siden sidste generalforsamling: :

- 5 bestyrelsesmøder
- 4 møder med DanEjendomme (DE), heraf 2 gennemgange af det grønne areal
- 2 arbejds møder før arrangementer
- 2 arrangementer- fastelavn og juletræstænding
- 7 nyhedsbreve

Willy gennemgik de vigtigste emner der var blevet behandlet af bestyrelsen.

- Vi har fået ny vicevært, Peter Klarskov. Da han flyttes til anden funktion hos DE bliver han afløst af en anden pr. 01 februar. Vi kender endnu ikke navnet på afløseren .
- Vi har fået ny projektleder hos DE, Peter Jensen (tidligere ansat hos PFA)
- Viceværtsens arbejdstid er fortsat nedsat med mindst 25%
- Bovistas konkurs og nedsættelse af kuratorer på boet, gør at viceværtsfunktionen p.t. er nedsat til det minimale. Den nødvendige daglige

drift varetages fortsat. Vi skal dog ikke regne med at se viceværten ret meget mere end på kontortiderne samt ved tømning af renovationscontainere. Der udføres saltning og snerydning i nødvendigt omfang.

- DE's situation har været uafklaret, da kontrakten med kurator udløb 15. januar 2009. Dette har betydet at DE faktisk i en periode har arbejdet på forventet efterbevilling (gratis). Der håbes naturligvis på en snarlig afklaring.
- Der vides generelt ikke meget om hvorledes ejendommen vil blive håndteret i fremtiden. Dels er der tiden hvor kuratorerne bestyrer boet, dels kommer der forhåbentligt snart en ny ejer. Beboernes penge, feks depositum, er sikret i henold til lejeloven.
- Med hensyn til årets budget er det endnu ikke meddelt til bestyrelsen. I gamle dage accepterede DE generelt ændringsforslag fra betyrelsen, men p.t. får vi blot budget til efterretning. Det er ikke tilfredsstillende, og vi arbejder på igen at få lidt indflydelse.
- Det har vist sig at kuratorernes fokus på ejendommen er at sikre panthavernes tilgodehavende på konservativ vis. Der er p.t. ikke udsigt til at kuratore arbejder på at forsøge genudlejning af de tomme boliger.
- Der har vist sig at være en noget forskellig håndtering af problemer med hårde hvidevarer selvom det altid er Electrolux der tager sig af dette. Praksis er at en montør sendes ud for at vurdere, men disse har vist sig at vurdere meget forskelligt. Nogle beboere har omgående fået udskiftet de nu mere end 12 år gamle maskiner/køleskabe og andre har måttet betale for reparationer. Bestyrelsen har bedt DE om at opdrage lidt på Electrolux, således at vi bliver sikret en mere ensartet vurdering af reparation/udskiftning. Det må siges at stort set alle af ejendommens hårde hvidevarer er ”udskiftningsmodne!” (med undtagelse af dem der allerede er udskiftet).
- Der er udført visse forbedringer i fælleshuset (FH); først og fremmest måtten ved indgangspartiet, som efterhånden var slidt igennem og næsten kunne ”spænde ben”. Dette er blevet betalt af DE. Dernæst er der blevet indkøbt en ny radio af bestyrelsen da den gamle ikke længere fungerede.
- Bestyrelsen har indkøbt bordtennisbord, og det er blevet taget i brug ved to fælles arrangementer i fælleshuset. Bordet kan klappes sammen og står i rummet ved musikanlægget. Arrangementerne har kun været en delvis succes, idet det primært er bestyrelsernes familier der har deltaget.
- Willy benyttede chancen til fremhæve bebyggelsens varierede karakter hvor vi er så heldige at have beboere i stort set alle aldre. Dette giver et rigtig godt beboermiljø, men vi skal alle sammen huske at der dermed også skal være plads til forskellighederne.
- Endnu en gang viser det sig at det er nødvendigt at opfordre alle, både beboere og deres gæster, til AT KØRE ORDENTLIGT. Det er et område hvor der jo er mange børn og ældre og området er ikke egnet til at køre stærkere en 10-15 km/timen. SÅ SÆNK FARTEN!
- Der har været afholdt de 2 sædvanlige fester, jule- og fastelavnsfesterne og Niels fortalte om disse. Der har været pænt fremmøde til begge og stemningen har som sædvanlig været helt i top. Her sneg en reklame sig ind:
Fastelavnsfest, søndag d. 22 februar 2009! Invitationer bliver omdelt snarest!
- Ejendommens sandkasse på legepladsden er i miserabel stand, men Peter Jensen, DE, har lovet at en ny vil blive anskaffet omkring April (det kræver dog nok at der er fundet en ny ejer der vil sponsorere!).

- Styning og fældning af området træer blev omsider bestilt, men grundet den nuværende konkursbehandling, er dette udsat til der er fundet en ny ejer af ejendommen.
- Træerne langs ejendommen der vender mod Langedam ønskes beskåret, men dette skal først godkendes af kommunen. DE forstår problemet, og har lovet at tage en dialog med kommunen vedr. tilladelse til udførelse af arbejdet. Skulle vi få lov til at udføre arbejdet, sættes det ikke i gang før der er fundet en ny ejer til at betale.
- Der er løse brosten ved indkørslen og ved torvet foran fælleshuset. Reparation af disse er blevet udsat til der er fundet en ny ejer.
- Bestyrelsen mener fortsat at en hjemmeside vil være af stor interesse for mange, men det har knebet med tiden til at gøre noget ved denne. Peter fra nr. 59 vil fortsat gerne hjælpe med dette, men mangler input fra bestyrelsen.
- Generelle opfordringer fra bestyrelsen:
 - brug spejlene ved indkørslen og ved aviscontaineren
 - læg låg på sandkassen; dyreexkrementer kan gøre børnene meget syge!
 - Gør fælleshuset ordentligt rent efter brug
 - brug containerne til det de er til
- MC skiltet er fortsat overdækket da der for tiden ikke er nogen motorcykler på ejendommen
- Der har, modsat sidste år, ikke været ret mange dræbersnegle på fællesarealerne. Det skyldes formodentligt den tørre sommer.
- Pas godt på opvaske- og vaskemaskinerne; afkalk disse så holder de længere!

Der var et spørgsmål til Willy om situationen for ejendommen hvis der slet ikke kommer nye ejere. Til dette kunne Willy svare at kurator iflg lovgivningen er forpligtet til at køre den ordinære drift videre.

Formandsberetningen blev godkendt af forsamlingen med klapsalver!

4 *Fremlæggelse af regnskab*

- Bestyrelsen har haft det godkendte regnskab til gennemsyn og dirigenten fandt der derfor ikke nødvendigt at gennemgå denne, men blot høre om der var spørgsmål til regnskabet:
 - Hvad er udgift til Erhvervs- og Aktieselskabsstyrelsen? Svar: Dette er en udgift til at indhente oplysninger om konkursen fra Erhvervs- og Aktieselskabsstyrelsen.
 - Hvor fremgår de ekstra 10kr/måned som kontingentet blev hævet med sidste år? Svar: De er inkluderet i indtægterne
 - Hvor stor en andel ejer Deutche Bank? Det ved vi ikke, men Centerplan gik konkurs med en andel i Bovista på 20%.
 - Hvad er udgift til Sneglesamlere og badsæt til børnesikringer...? Svar: Det er en trykfejl. Der skulle have stået sneglesamlere og bådset til sandkasse (plastlegetøj til børnene).
 - Var det nødvendigt med ny vimpel? Svar: Ja, den gamle er kasseret, den var slidt og laset!
 - Ejer PFA fortsat en andel? Svar: Dette kan ikke ses af udskrift fra Aktie- og Selskabsstyrelsen

5 fastlæggelse af kontingent

- Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter med 20 kr/måned som hidtil. Dette blev godkendt af forsamlingen.

6 Indkomne forslag fra beboerne

- Ingen!

7 Indkomne forslag fra bestyrelsen

- Se punkt 5.

8 Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentationen

- Kun Willy var på valg og blev naturligvis genvalgt!

9 Valg af suppleanter til beboerrepræsentationen

- Både Jens Tideman og Inger Jensen genopstillede og blev genvalgt

10 Valg af revisor

- Knud Erik Poulsen genopstillede som revisor og blev genvalgt

11 Eventuelt

- Det kan være svært at få Electrolux til at servicere ejendommen med hårde hvidevarer da disse har penge til gode efter konkursen og ønsker betaling inden de leverer mere til beboelsen. Det samme gælder nu også Punkt 1.
- Bestyrelsen har fremsendt en del spørgsmål vedr. den nuværende situation til DE. CEO Henrik Dahl Jeppesen har lovet at DE besvarer alle spørgsmål, også supplerende spørgsmål fra generalforsamlingen. Der kan være spørgsmål DE bliver nødt til at vende tilbage med svar på senere, idet der stadig er en del uklarheder.
- Yderligere spørgsmål til DE:
 - Kommer der mulighed for privat overtagelse af lejemål? Topgaard fremviste en artikel der redegjorde for dette, men spørgsmålet bør alligevel rettes til DE
 - Kommer der mulighed for etablering af Andelsboligforening? Willy nævnte at det nok bliver en stor udfordring at finansiere dette i disse tider! Specielt når der snart er 20 tomme lejemål.
 - Bliver de tomme lejemål snart gen-udlejet?
- Hvad gør man helt konkret hvis hårde hvidevarer går i stykker? Willy svarede at man gør som vanligt - kontakte viceværten som rekvirerer Electrolux. Skulle dette ikke medføre en acceptabel løsning, skal beboeren blot henvende sig til Willy. Som derefter vil tage kontakt med DE og forsøge at få en afklaring
- Hvad bliver der af rente af beboernes depositum? Svar: Dette tilfalder IKKE beboeren!