

Referat fra Generalforsamling i Beboerforeningen Dambakken, 20. januar 2010

Antal fremmødte: 26 personer (inklusive bestyrelsen).

Referat fra Generalforsamling i Beboerforeningen Dambakken, 20. januar 2010.....	1
1 Godkendelse af referat fra generalforsamling 2009	1
2 Valg af dirigent og referent	1
3 Valgt af referent	1
4 Godkendelse af sidste referat	1
5 Formandens beretning.....	1
6 Fremlæggelse af regnskab.....	3
7 fastlæggelse af kontingent.....	3
8 Indkomne forslag fra beboerne	4
9 Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentationen	4
10 Valg af suppleanter til beboerrepræsentationen.....	4
11 Valg af revisor.....	4
12 Eventuelt	4

1 Godkendelse af referat fra generalforsamling 2009

Det blev vedtaget af tage dette punkt efter punkt 2 og 3, valg af dirigent og referent.

2 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..

3 Valgt af referent

Niels Lerke var foreslået som referent og blev valgt.

4 Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2009

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

5 Formandens beretning

Willy startede med at præsentere bestyrelsen og fortalte derefter med at beskrive bestyrelsens arbejde som i det væsentlige beskæftiger sig med dialog med DanEjendomme (DE). Dialogen omhandler både drift og vedligeholdelse af bebyggelsen samt vedligeholdelse af områderne ved bebyggelsen. Der har i løbet af året også været en del dialog med kommunen omkring træerne ved Langedam.

- Bestyrelsen har i løbet af året holdt en række arbejds møder, bla for arrangement af fester og udsendt 8 nyhedsbreve.
- DE har fortsat Peter Jensen som projektleder og Alliance-plus (AP) som står for den daglige vedligeholdelse af ejendommen. AP har 2 ugentlige åbningsdage og står ud over generel vedligeholdelse også for snerydning oligt. **Dennis** er fortsat vicevært, og kan nu træffes på **mobil 60 40 32 93**. Telefon nummeret står i øvrigt på postkassen ved viceværtskontoret.
- Modsat tidligere praksis bliver der ikke afholdt årligt møde for gennemgang af budgettet. Dette betyder naturligvis at der ikke er mulighed for at påvirke dette. Det skyldes at konkursboet dikterer en beløbsramme til DE.

- DE sørger for årlig pudsning af vinduer hvor det ikke er let at få adgang, feks visse vinduer ved etage-lejlighederne.
- Nuværende praksis for de hårde hvidevarer er at disse ikke bliver skiftet før de er helt færdige, og DE's begrundelse for dette er naturligvis behovet for at holde udgifterne nede.
- Willy gav dog et par gode råd for at holde el-forbruget nede; køleskabene bør støvsuges på bagsiden og både vaskemaskiner og opvaskemaskiner bør afkalkes med jævne mellemrum.
- Etageejendommens dørtelefoner har været kontrolleret da der har været klager over adskillige telefoner der ikke virkede. Disse er blevet repareret og hvis der fortsat er problemer med disse skal dette meldes til Dennis.
- Træerne på bebyggelsens grønne arealer er blevet afkortet af Dennis da disse ikke har været holdt gennem de senere år. Træerne tilrettes i løbet af 2010, således at de kommer til at se lidt mere harmoniske ud. En træ-ekspert har været konsulteret og vurderet ejendommens træer samt træerne i skellet imod Langedam. Træ-eksperten har lavet en udførlig rapport om træerne i skellet langs Langedam. Dette har blandt resulteret i at 4 træer skal fældes, samt et der allerede er fældet ved legepladsen, og adskillige ved søen der skal trimmes. Der er således udarbejdet en 5-års plan der omfatter delvis udskiftning af træer i skellet langs Langedam. Der forventes dog en vis bureaukrati ved kommunen før denne kan gennemføres, idet træerne er fredet, og derfor kræves der en godkendelse fra kommunen af projektet.
- Løse brosten i indkørslen samt ved overkørslen foran fælleshuset er blevet sat fast.
- Der er indkøbt ny sandkasse samt sand da dette "forsvinder" fra kassen. Willy opfordrede til altid at sætte nettet på plads over sandkassen.
- Der har været 5 indbrud på ejendommen i november og december 2009. Tyvene har tilsyneladende gået efter mindre objekter (smykker, penge og elektronisk udstyr der er letomsættelig).
- Det er besluttet at sikre terrassedørene i stuelejligheder bedre da disse tilsyneladende er meget lette at åbne. DE har lovet at sætte sikring på terrassedøre i alle lejligheder i stueplan og Velfac besøger ejendommen uge 4.
- Der har været en del usikkerhed omkring aflæsning af de enkelte boligens varmekonsum, idet flere målere har vist fejl i display. Det viser sig at målere skal kalibreres regelmæssigt hvilket tilsyneladende ikke har været udført siden boligerne blev opført i 1996.
- Der har været brud på varmtvandsrør i haven ved nr. 33, som tilsyneladende ikke har været opdaget ved aflæsningerne. Derfor er der nu strammet op på den månedlige aflæsning af ejendommens hovedforbrug.
- Data fra Brunata i forbindelse med afregning af vand og varme er uforståelige og det kan tænkes at der bør arrangeres et møde med disse.
 - 59st spurgte i denne forbindelse om der blev betalt pr. hane for tomme lejligheder og om denne udgift blev fordelt på de andre beboere.
- Der bliver ved nye tilflytninger udarbejdet nye lejekontrakter som bla angiver at lejer er ansvarlige for termovinduer hvis disse punkterer. Dette er helt urimeligt og bør ændres da det givet er i konflikt med lejeloven.
 - 41st spurgte i denne sammenhæng om dette også gjaldt ved indbrud da beboere jo ikke har hus forsikringer. Svar: Ejendommen har glasforsikring.

- Willy benyttede herefter lejligheden til at udtrykke bestyrelsens mening om at Dambakken er et meget rart sted at bo med stor variation af beboere. Da vi jo bor ret tæt betyder dette naturligvis også at det er vigtigt at vise hensyn og respekt for hinanden.
 - Vi har en husorden der skal overholdes i hvilken der bla står hvornår man må anvende vaskemaskiner og i øvrigt ikke støje af hensyn til naboer og over-/underboer.
 - Vi har flere hyggelige og underholdende fester (juletræsfest og fastelavn).
 - Willy benyttede her lejligheden til at gøre reklame for næste arrangement:

Fastelavnsfest, søndag d. 14. februar 2010, invitationer bliver omdelt snarest!

- Dambakkens hjemmeside lader stadig vente på sig da domænet fortsat ikke er frigivet.
- Akut kontakt information for bebyggelsen er ikke blevet opdateret af DE og døgnvagten virker således ikke.
 - En ny liste bør snarligt rundsendes. Bestyrelsen følger op overfor DE.
 - 19st: De ”gamle” beboermapper udleveres ikke længere, men er erstattet af nogle sider.
 - 53st mente at disse fortsat eksisterer, men at disse ikke længere er opdateret.
 - En hjemmeside kan bla indeholde akutliste som dermed vil være meget lettere at vedligeholde. Svar: Det er DE der vedligeholder akutlisten.
- Willy gav følgende opfordringer:
 - Sænk farten i bebyggelsen - der er mange børn.
 - Brug vinkelspejlene.
 - Sæt net på sandkassen.
 - Rengør Fælleshuset ordentligt efter brug, følg udleveret tjek liste.
 - Brug glas og papir containere.
- Dræbersnegle har ikke været et problem i år og forventes heller ikke at blive det næste år pga. den kolde vinter.
- Spørgsmål fra beboere:
 - 59st: Hvem fjerner graffiti: Svar; DE.
 - 11: Stor ros til nyhedsbrevene som er meget informative.
 - 63st: Saml legetøj efter brug; det flyder med legetøj på hele legepladsen. Det er dog svært for en person at sætte nettet på sandkassen. Svar: Det er brugere af sandkassen der skal sætte nettet på efter brug samt rydde legesager tilbage i sandkassen.

Formandsberetningen blev godkendt af forsamlingen med klapsalver!

6 Fremlæggelse af regnskab

- Alle i generalforsamlingen har haft det revisor-godkendte regnskab til gennemsyn og dirigenten fandt der derfor ikke nødvendigt at gennemgå denne, men blot høre om spørgsmål til dette:
 - 19st.: udgift til juletræsfest 2008 var på i 2008. Svar: Juletræsfest 2007 var på i 2008-regnskabet. Det er juletræsfest 2008 og 2009 der er på i 2009-regnskabet. På grund af hurtig afregning kommer der 2 på i år ☺

- Karsten forklarede at den relativt store indtægt ifht sidste år skyldes at der i 2008 kun var 3 kvartals indbetalinger. Det sidste kvartals indbetaling fra 2008 blev bogført i 2009, hvorfor der så er registreret 5 indbetalinger i 2009 regnskabet.

Regnskabet blev godkendt af forsamlingen med klapsalver!

7 fastlæggelse af kontingent

- Det blev besluttet at fortsætte med 20 kr./måned som hidtil.

8 Indkomne forslag fra beboerne

- Ingen!

9 Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation

- Niels genopstillede ikke da han snart fraflytter Dambakken.
- Karsten genopstillede til bestyrelsen og modtog genvalg.
- Jens Tidemann, 59^{st.tv.} stillede op til bestyrelsesvalg, og blev valgt.

10 Valg af suppleanter til beboerrepræsentationen

- Inger Jensen, 57^{l. tv.} blev genvalgt til bestyrelsessuppleant.
- Karsten Jensen, 39, blev valgt til bestyrelsessuppleant.

11 Valg af revisor

- Knud Erik Poulsen, 11 genopstillede som revisor og blev genvalgt.

12 Eventuelt

- 57^{l.}: Problemer med køkkenvask der gurgler. Dette var et kendt problem og både 55^{l.} og 41^{st.} Flere har måttet betale for besøg fra blikkenslager for udbedring, men Willy mente dette er helt urimeligt! Bestyrelsen taler med DE.
- 55^{l.}: Bliver der fortsat vasket vinduer?: Svar: er udført.
- 57^{l.}: Bliver der ordnet kælder? Svar: bliver gjort 1 gang årligt.
- 53^{st.}: Gulve knirker. Willy: Disse bliver generelt udbedret når beboere flytter, men DE har tilsyneladende glemt denne! Bestyrelsen følger op på dette.
- 19^{st.}: Dårlig udluftning, mad og røg fra andre etager kan lugtes. Svar: Dennis bedes tjekke ventilator. Bestyrelsen følger op.
- 63^{st.}: Ok at skruer i træværk? Svar fra Willy: ja, dette skal blot spartles ved fraflytning.
- Nyt om konkursbo: Willy; DE ved ikke, men købstilbud har været afslået. Peter Klarskov kunne tilføje at ejendommen for nylig har været fremvist for mulig interesseret køber.
- Nr. 45 har doneret et ældre TV til Fælleshuset. MANGE TAK ☺
- DE har sagt nej til tilbud fra Alliance vedr. tilbud om akut-ordning; det koster 400 kr./måned + 95 kr. pr. opringning. Dette skal igen tages op med DE.
 - 11: Hvad mener generalforsamling? Willy mente at dette skal afholdes af DE
 - 41^{st.}: akut-ordning bør absolut kun bruges ved akut behov
 - 57^{l.}: DE bør eventuelt kontaktes før brug af akut-ordning. Svar: Når der er brug for akut numre, har DE lukket. Så det er ikke muligt. Bestyrelsen får DE til at revidere akutlisten snarest.

23. januar 2010/Redigeret 31. januar 2010/Niels Dam Lerke.