

Referat fra generalforsamling beboerforeningen Dambakken 7-63

Dato: 25. januar 2012

Referent: Jens Tidemann, 59 st. tv.

Antal fremmødte 20 (inkl. Bestyrelsen)

Dagsorden

1. Velkommen.
2. Valg af dirigent.
 - Bestyrelsen foreslår Lars Topgaard, nr. 55 st. tv.
3. Valg af referent.
 - Bestyrelsen foreslår Jens Tidemann nr. 59 st.tv.
4. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2011. Referatet er på www.dambakken.dk
5. Formandens beretning.
6. Fremlæggelse af regnskab.
7. Fastlæggelse af kontingent.
 - Fastholdelse af kontingent på 20 kr./måned.
8. Forslag fra bestyrelsen.
 - Ingen forslag fra bestyrelsen
9. Indkomne forslag fra beboerne indleveret inden tidsfristens udløb den 11. januar 2012.
 - Afmontering af den "bøjle" på storskrald-lågerne, som bruges af udefrakommende børn til basketball. De springer op og hænger sig i bøjlen så lågerne går fra hinanden, de kan ikke holde til den belastning. Sidst jeg så det var det faretruende, en dag rives hængelåsen af og lågerne vil gå i stykker.
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation.
 - Jens Tidemann nr. 59 st.tv. (på valg - genopstiller).
 - Willy R Fløe nr. 49 (ikke på valg).
 - Karsten Lorenz nr. 37 (på valg - genopstiller).
11. Valg af suppleanter til beboerrepræsentation.
 - Vigdis Hoel Christie (på valg - genopstiller)
 - Inger Jensen nr. 57 1.tv. (på valg - genopstiller).
12. Valg af revisor
 - Knud Erik Poulsen nr. 11 (på valg - genopstiller).
13. Evt.

Ad. 1.

Formanden bød velkommen

Og beklagede at generalforsamlingen var booket oven i en håndboldkamp.

Ad. 2.

Lars Topgaard blev valgt enstemmigt

Lars konstaterede af indkaldelse og regnskab var udsendt rettidigt, så generalforsamlingen er beslutningsdygtig

Ad. 3.

Jens Tidemann blev valgt enstemmigt

Ad. 4.

Referatet godkendt.

Ad. 5.

Formanden præsenterede bestyrelsesmedlemmerne

Bestyrelsen har arbejdet med:

- 5 bestyrelsesmøder
- 4 møder med DanEjendomme's projektleder - derudover mange mails og telefonsamtaler med DE og Alliance+. Mere end 25 skriftlige beskeder til Alliance+
- Opfølgning med kommunen omkring pleje mod Langedam
- 3 arbejds møder omkring arrangementer (generalforsamling, fastelavn og juletræsfest)
- 10 nyhedsbreve
- Samtaler med andre beboerforeninger - især omkring vandregnskab

DanEjendomme har udarbejdet budget for drift og vedligeholdelse i 2012

Vicevært er stadig på nedsat tid 25 timer om sommeren og 20 timer om vinteren

Det grønne er i bedring:

- Der er sået græs omkring lejlighederne
- De interne træer beskæres
- Brosten i indkørsel repareret
- Huller under trappeskakte udbedret
- Belægninger i kælder skakte "lappet"
- 2 træer fældet i hegn mod Langedam

Haveaffald skal i storskraldscontaineren - det må ikke smides bag ved fælleshuset som man tidligere har gjort

Hårde hvidevarer udskiftes i OK kvalitet

Der har været 6 indbrud i det forgangne år

De går efter smykker, penge, elektronisk udstyr og dyre cykler i kælderen

Luk ikke op for nogen i opgangene som man ikke kender - tyveri fra kælder rum sker uden tegn på indbrud omkring hoveddøre, så nogen har lukket dem ind eller døren har stået åben.

Der er monteret indbrudssikring i alle stuelejligheder lige før jul (manglende lejemaal udføres i uge 5)

Vand og varmeregnskab

Der har været mange klager og bestyrelsen har indgivet en klage på vegne af beboerforeningen.

Sagen ligger ved huslejeklagenævnet ved Rudersdal kommune.
DanEjendomme har givet svar- men ikke på ret mange af de stillede spørgsmål.

Der er afholdt fastelavn, halloween og juletræsfest. Alle arrangementer med stor tilslutning.

Der holdes fastelavn igen i år, det er søndag d. 19. februar 2012

Formandens formaninger:

- Hold farten nede - både i bil og på cykel
- Husk at sætte net på sandkassen
- Gør fælleshuset ordentligt rent
 - Check når man modtager nøglen at der er gjort ordentligt rent af tidligere lejer - når man afleverer nøglen er det for sent at klage
- Brug affaldscontainere korrekt
- Udvis respekt for naboer - vi bor tæt
- Opgangene skal holdes ryddet
- Hunde skal føres i snor
- Hundeaafføring skal samles op
- Cykler skal stå i kælder, skure eller i cykelstativer

Hvis der er noget man er utilfreds med, så tag først fast i rette vedkommende (nabo, vicevært, eller...)
Det er meget bedre når man tager fat i problemet med det samme - hvis det ikke hjælper kan beboerforeningen naturligvis hjælpe.

Tove, 47 1.

Skal træerne beskæres til kun 3 meter - 3 meter er ikke så meget? Mange af dem vil nok være mere end 3 meter

Jørgen 57

Utætte tagrender igangsat august sidste år – men der er stadig problemer
Ifølge DanEjendomme er der huller i taget - disse vil blive repareret når det bliver varmere

Dyb lunke foran hoveddør som gør at der er spejlglat

Gurglende afløb, har bestyrelsen hørt det? - Jørgen medbragte video som viste problemet
DanEjendomme har penge på budget i 2012 - bestyrelsen ved ikke om det er alle faldstammer som bliver rensset i blokken i 2012

Karsten 37

Tagrender - det drypper mellem tagrende og taget

Inger 55

Stor isklump - de salter ikke på isen

Karen 63

Tagrenderne drypper endnu mere end tidligere

Peter Klarskov har forklaret at der er en konstruktionsfejl som ikke er rettet

Forventer problemer ved næste måleraflæsning – da måling foretaget af Brunata efter klage viste for høje tal
Måler numrene er ikke de samme som ved tidligere aflæsninger

Henning 61

Har også problem med gurglende faldstammer

Per 55

Faldstammer er renses to gange – men den er stoppet til igen

Jytta 57

Afløb har støjet siden det var nybygget (ingeniører mm. fra DanEjendomme besigtigede problemet i hendes lejemål kort efter at bebyggelsen var opført).

Det skyldtes konstruktionsfejl af afløb som krævede opbrydning af køkkengulv.

DanEjendomme lovede at rense afløb jævnligt.

Jørgen 57

Hvis det er en konstruktionsfejl under gulvet hjælper det jo ikke at rense faldstammen

Per 55

Der er langt nede når de renses - formentligt forbi køkkengulvet

Tove 47, 1.

Det lugter råddent på badeværelset

Tove tager selv snakken med Peter og tager fat i bestyrelsen hvis det ikke hjælper.

Bente 19

Madlugt kommer ud i badeværelset når overboen laver mad

Karen 41 st

Varmeapparat i kælder stod på 4 - det skal stå på 1 - det er nok til at holde kælderrum fri for fugt

Nøglen burde passe til alle kælderrum

Topgaard 55

Håndværkere slukker ikke lyset når de gør lejligheder i stand

Det står nogle gange tændt i ugevis

Formandens beretning blev godkendt

Ad. 6.

Videvært havde fået to julegaver - hvorfor? Det skyldes at julegave 2010 først var bogført i 2011

Ingen yderligere kommentarer

Regnskabet er godkendt

Ad. 7.

Ingen kommentarer

Kontingent fastholdes på 20 kr

Ad. 8.

Ingen forslag fra bestyrelsen

Ad. 9.

Det er udefrakommende som gør det

Nogle af bebyggelsens børn har glæde af kurven

Peter får det ordnet så det ikke går i stykker

Ad. 10.

Enstemmigt valg med applaus

Ad. 11.

Enstemmigt valg med applaus

Ad. 12.

Enstemmigt valg med applaus

Ad. 13.

Jørgen 57

Tak til bestyrelsen for den store indsats.

På hjemmesiden har alle adgang til alt - bør det beskyttes med password? eller bør indholdet begrænses?

Lars Topgaard takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.