

Referat fra generalforsamling beboerforeningen Dambakken 7-63

Dato: 22. januar 2014

Referent: Jens Tidemann, 59 st. tv.

Antal fremmødte 30 (inkl. bestyrelsen)

Dagsorden

- 1) Velkommen.
- 2) Valg af dirigent.
 - a. Bestyrelsen foreslår Lars Topgaard, nr. 55 st. tv.
- 3) Valg af referent.
 - a. Bestyrelsen foreslår Jens Tidemann nr. 59 st.tv.
- 4) Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2012. Referatet er på www.dambakken.dk
- 5) Formandens beretning.
- 6) Fremlæggelse af regnskab.
- 7) Fastlæggelse af kontingent.
 - a. Bestyrelsen foreslår nedsættelse af kontingent fra 20 kr./måned til 10 kr./måned.
- 8) Forslag fra bestyrelsen.
 - a. Ingen forslag fra bestyrelsen
- 9) Indkomne forslag fra beboerne indleveret inden tidsfristens udløb den 9. januar 2013.
 - a. Vi stiller forslag om, at det bliver tilladt at holde hund, også efter at den man havde ved indflytningen ikke er mere
- 10) Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation.
 - a. Jens Tidemann nr. 59 st.tv. (på valg - genopstiller).
 - b. Willy R Fløe nr. 49 (ikke på valg).
 - c. Vigdis Hoel Christie nr. 55 2.th. (ikke på valg).
- 11) Valg af suppleanter til beboerrepræsentation.
 - a. Tove Abildgaard nr. 59 1 tv (på valg - genopstiller).
 - b. Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.} (på valg - genopstiller).
- 12) Valg af revisor
 - a. Knud Erik Poulsen nr. 11 (på valg - genopstiller).
- 13) Evt.

Referat

Ad. 1.

Formanden bød velkommen og gennemgik dagsordenen.

Ad. 2.

Lars Topgaard blev valgt enstemmigt.

Ad. 3.

Jens Tidemann blev valgt enstemmigt.

Ad. 4.

Referatet godkendt uden kommentarer.

Ad. 5.

Willy præsenterede bestyrelsen.

Bestyrelsen har det forgangne år haft:

- 4 bestyrelsesmøder
- 1 møde med DanEjendomme's projektleder - derudover mange mails og telefonsamtaler med DEAS
- 1 møde med DEAS facility services
- 2 arbejds møder omkring arrangementer (generalforsamling og juletræsfest)
- 9 nyhedsbreve

Henover sommerferien var der skiftende vicevært, efter sommeren kom der fast vicevært (Ole Jensen).

Derudover er der et gartner team (Martin Stendal og Simon Barfod).

Græsslåning varetages af Morten Gram.

Niels Kjeldgaard er projektleder ved DEAS, han har udarbejdet budget for drift og vedligeholdelse i 2014.

Ejendomsadministrator er Eliza Sejer Villadsen.

Det grønne er i bedring

Interne træer beskæres færdig i 2014 og der er fortsat planer om forbedring af det grønne.

Desuden skal det grønne flere steder reetableres efter flere års oversaltning.

Tagrender er nu rensed og lappet og de kan lede regnvandet væk gennem nedløbsrøret.

Dog stadig problemer ved #47.

Ventilations skakte er rensed

Fælleshuset har fået en hovedrengøring

Stien bag 51/53 er reetableret efter skylleskader fra kraftig regn

Alle yderdøre er malet

Bestyrelsen klagede over vand og varmeafregning som var aflagt for sent. Bestyrelsen fik medhold og det resulterede i at ekstra betalinger ikke skulle betales

Fejl i huslejeindkrævning for december er også rettet efter henvendelse fra bestyrelsen.

Der oprettes kiler med kig ned mod Langedam

Langedam renoveres af kommunen i år (bænke renoveres og der etableres områder hvor græsset ikke slås)

Fastelavnsarrangement blev aflyst på grund af for få deltagere.

Halloween og juletræsfest gennemført

Reklame – i år er der fastelavnsfest d. 2. marts

Der har været indbrud i 6 kælderrum.

Luk kun folk ind som man kender og vær sikker på at kælder døren smækker når du forlader kælderen

Luk kun beboere ind som ringer på dørtelefonen, hvis det er gæster til dig

Formandens formaninger

- Sænk farten i bebyggelsen
- Sæt nettet på sandkassen – så vi undgår dyreafføring
- Gør fælleshuset rent efter brug
- Brug affaldscontainere til det de er tiltænkt
- Der må ikke stå noget i opgangene – undtagen handicap hjælpemidler
- Hunde skal føres i snor – og husk at benytte hundeposer ved hundeaafføring
- Cykler i cykelstativ / kælder

Er man utilfreds med noget, så kontakt den man er utilfreds med, hvis det ikke hjælper så kontakt viceværtten og dernæst bestyrelsen

Hjemmesiden – webmasteren er flyttet – vi søger derefter en ny webmaster.

Hjemmesiden er velbesøgt med mere end 2000 side visninger per måned

Spørgsmål og kommentarer til beretningen

25 stuen + 47 stuen + 53 stuen + generelt i bebyggelsen – der er ingen planter langs stien indtil døren

Der arbejdes på det grønne – vi tager det med til den årlige snak

19 2. – er vej bump diskuteret med DEAS for at sænke farten

Det skal godkendes af politiet – så det er ikke så ligetil

Det er desuden dyrt at lave bump – og vi vil hellere bruge de penge andre forbedringer

41 st – terrassen er ”sunket” (da hun flyttede ind for 2 ½ år siden)

Tag fat i den nye vicevært – og derefter bestyrelsen

47 stuen ditto (det er myrer som underminerer)

63 2 th – trægelændere omkring altaner bliver ikke mere behandlet

Nummerering af opgange er ikke oplagt (taxaer til #63 kører ofte helt ned i den anden ende af bebyggelsen)

53 Gartnere fra kommunen mener ikke de har noget med skråningen mod Langedam at gøre – og de gør derfor ikke noget ved skråningen

Willy tager det op med kommunen da skråningen er delt mellem kommune og ejendommen

Formandens beretningen blev godkendt

Ad. 5.

Vigdis gennemgik regnskabet.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, som derfor blev godkendt.

Ad. 6.

Kontingent nedsættelse fra 20 til 10 kroner enstemmigt vedtaget

Ad. 7.

Forslag fra lejer i 19 2 omkring hundehold.

Forslagsstiller præsenterede forslaget.

DanBolig havde oplyst at det var tilladt at holde hund

DanBolig havde meldt et ud og derefter sagde lejekontrakten noget andet.

Willy fra bestyrelsen har flere gange haft kontakt til udlejningsfirmaer og bedt dem informere korrekt om de faktiske forhold vedrørende ejendommen og kontrakten.

Bestyrelsen er tilfreds med den nuværende ordning omkring hundehold.

Da regler omkring hundehold fremgår af kontrakter mener bestyrelsen ikke at beboerforeningen kan beslutte dette.

#63 folk bør kunne få lov til at genanskaffe hunde.

#63 Det er fint at ældre mennesker får lov at genanskaffe sig en hund, men unge mennesker bør ikke få lov til det

#19 2 – det skal stadig foregå efter ansøgning

#57 – har meget dårlig erfaring med hundeefterladenskaber og hundeglammern – der vil komme flere hunde og han synes det er en dårlig idé. Der vil være hunde alene hjemme.

#59 1 th

Har stor sympati for hundeejere – men der kan ikke laves individuelle regler for enkelte beboere (som svar på forslag om at ældre kan få hund mens unge ikke kan)

Willy – der har tidligere været problemer med hunde om hylede hele dagen lang. Selvom dem der er til stede i dag er gode til at håndtere hunde – så er det ikke alle som er.

#63 mødte en dame på cykel med stor labrador uden snor – det er sådan nogle som ødelægger det for andre. Man kunne også lave en ordning hvor dem som har haft hund kan få mulighed for fornyelse.

Følgende forslag blev bragt til afstemning

”Må der være hundehold efter at medflyttende hund er død”

15 stemte ja

11 stemte nej

3 undlod at stemme

Ifølge lejeloven skal et flertal af samtlige beboere vedtage dette. Da der ikke var et flertal til stede, skal der et nyt beboer foreningsmøde til indenfor 1 måned, den kan derefter beslutte det. Bestyrelsen indkalder til nyt møde med dette ene punkt på dagsordenen.

Bestyrelsen forespørger ejer hvordan de vil forholde sig til ovenstående forslag.

Ad. 8.

Ingen forslag

Ad. 9.

Jens Tidemann blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen

Ad. 10

Tove Abildgaard og Inger Lilian Sigurbjörnsson blev begge genvalgt som suppleanter.

Ad. 11.

Knud Erik Poulsen blev enstemmigt genvalgt som revisor

Ad. 12.

Ikke alle mente at akut nummeret virker – det tager bestyrelsen op med DEAS

Opdateres indflytter mapperne?

De opdateres ikke og de er 20 år gamle. Opdaterede kontakt data kan ses på hjemmesiden.

Bestyrelsen opfordrer viceværten til at opdatere mappen eller fjerne sider med fejlagtig information.

#19

Indflytningsrapport – det tog 4 måneder inden DEAS udbedrede manglerne.

Det skete først efter mail til administrationschefen

#63

Hvor længe skal man vente på udbedringer

Bestyrelsen tager fat i viceværten

#31

Gik direkte til viceværten – han udbedrede hurtigt

Opfordring fra Willy tag direkte fat i viceværten – så plejer der at ske noget

#45 revner i væggen og skabe som buler ud – skal det registreres noget sted

#43 viceværten har kigget på det – det gør man ikke noget ved

#47 Niels K har kigget på det og også oplyst at det gør man ikke noget med