

Referat fra generalforsamling beboerforeningen Dambakken 7-63

Dato: 26. oktober 2022

Referent: Anders Stig Bjerre, Dambakken 19².

Dagsorden

1) Velkommen.

2) Valg af dirigent.

- Bestyrelsen foreslår Lars Topgaard, nr. 55^{st. tv.}

3) Valg af referent.

- Bestyrelsen foreslår Anders Stig Bjerre, nr. 19².

4) Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2021. Referatet er på www.dambakken.dk

5) Formandens beretning, udsendt med dagsorden.

6) Fremlæggelse af regnskab.

7) Fastlæggelse af kontingent.

- Bestyrelsen foreslår fastholdelse af kontingent på 10 kr./måned.

8) Indkomne forslag.

- Beskære træer foran lejemål i blokken, så der kan komme lys i stuerne.
- Opretning af skæve fliser på flisebelagte stier til punkthusene.
- Etablering af enkelte små opholdsområder, hvor beboerne kan mødes spontant, til samvær og hygge.

9) Bestyrelsens forslag.

- Oprettelse af fælleshusudvalg, der skal varetage udlejning af fælleshuset.
- Underskriftindsamling vedr. beskæring af interne træer / udskiftning af interne træer.

10) Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation.

- Anders Stig Bjerre nr. 19². (genopstiller).
- Willy R Fløe nr. 49 (ikke på valg).
- Jens Warhøi nr. 55^{2.tv.} (ikke på valg).

11) Valg af suppleanter til beboerrepræsentation.

- Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.} (på valg).
- Bodil Mellerup nr. 33 (på valg).

12) Valg af revisor.

- Knud Erik Poulsen nr. 11 (genopstiller).

13) Evt.

Referat

Ad. 1.

Formanden bød velkommen og præsenterede kort medlemmerne af bestyrelsen.

Ad. 2.

Lars nr. 55^{st.tv.} blev valgt enstemmigt. Lars takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen er indkaldt med fornødent varsel, og at den dermed er beslutningsdygtig.

Ad. 3.

Anders Stig Bjerre nr. 19^{2.} blev valgt enstemmigt.

Ad. 4.

Referatet fra 2021 blev godkendt.

Ad. 5.

Formandens beretning, udsendt på forhånd affødte følgende kommentarer/bemærkninger:

Det er ikke hensigtsmæssigt at sige, at vi er så glade for at bo her, når der er problemer med beskæring af træer og vedligeholdelse af det grønne:

- Formanden meddelte, at vi i bestyrelsen er glade for at bo her i de flotte omgivelser, som nævnt i beretningen. Det kommer kun til at fremgå i beretningen og i referatet på hjemmesiden. Bestyrelsen har gentagende gange givet udtryk overfor 2M-Solutions, at vi er utilfredse med manglende vedligeholdelse af "det grønne", herunder manglende beskæring af interne træer, manglende rengøring af vinduer samt plader ved altaner og trappeopgange. Jens har lavet en underskriftindsamling for beboere i blokken vedr. beskæring af interne træer. Den vil blive sendt rundt til underskrift i løbet af aftenen.

Formanden fulgte op med følgende til beretningen:

- 2M-Solutions er fortsat vicevært. I den fremadrettede affaldsordning er det meldt ud, at skakterne i Blokken, vil blive lukket. Der opsættes i stedet 2 stk. Restaffaldscontainere ved de to standpladser, der allerede er etableret til sortering af affald (ved vaskepladsen og ved det store containerskur). Det blev forespurgt om det er lovligt at lukke skakterne. Dette vil blive undersøgt nærmere. *Efter generalforsamlingen: Det er lovligt.* Bestyrelsen har foreslået 2M-Solutions, at der bygges skure med samme udtryk som de eksisterende skure. Evt. at det ene kunne bygges i forlængelse af det skur som huser den store container. Det vil 2M-Solutions gå videre med overfor ejer, og bestyrelsen vil holde fast i, at det kommer til udførelse. Formanden opfordrede igen til at fordele affaldet, f.eks. pap til en anden beholder, som ikke er fyldt. Husk at putte brændbart ned i den store container.
- Affald der kan genanvendes, men ikke passer i vores sorteringscontainere, som f.eks.
 - Tøj & tekstiler
 - bøger, gasflasker, ledninger og kabler
 - Batterier og elektronik
 - Elpærer, spejle, krystalglas og hærdet glas, fx ovenfaste fade
 - Farligt affald og kemikalier
 - Keramik, porcelæn og stentøj
 - Sten og byggeaffald
 - PVC fx regntøj, badedyr og VVS-rør.
 - Emballage fra kemikalier, maling, fugemasse, silikone og lign.

bør køres på genbrugspladsen. Alternativt doneres det til genbrug eller til spejderne, hvis man synes det er for godt til at smide ud.

Knud Erik i nr. 11 kommenterede, at vedlagte vedligeholdelsesplan ikke kan ses tydeligt.

- Formanden meddelte, at vi ikke har fået andet udleveret, men at vi vil sørge for næste gang at vedlægge dette i et bedre format eller lægge det op på hjemmesiden. Vedligeholdelsesplanen er indsat sidst i referatet. Vi har overfor udlejer/2M-Solutions meddelt, at de nævnte 80.000 kr. der er sat af til oliering af træværk i år, i stedet bør gå til fældning og plantning af nye træer.
- Formanden foreslår at vi går videre til punkt 6.

Beretningen blev godkendt.

Ad. 6.

Jens Warhøi gennemgik regnskabet. Udgifterne til banken er steget en del. Ellers har vi haft udgifter til mad ved forrige generalforsamling. Der var ingen juletræsfest i 2021.

Regnskab blev efterfølgende godkendt uden bemærkninger.

Ad. 7.

Kontingent foreslås fastholdt på 10 kroner pr. måned. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8.

Indkomne forslag fra beboerne:

- **Beskære træer foran lejemål i blokken, så der kan komme lys i stuerne.**

Bestyrelsen har igen og igen pointeret den manglende beskæring i hele bebyggelsen overfor 2M-Solutions/udlejer. Vi vil blive ved med at arbejde for at manglende beskæring og fældning/plantning af nye træer sker hurtigst muligt. Hvis man har lyst, har Jens lavet en underskriftindsamling for beboerne i blokken, hvorefter den sendes til udlejer.

- **Opretning af skæve fliser på flisebelagte stier til punkthuse.**

Bestyrelsen har påtalt det, og er i fortsat dialog med 2M-Solutions.

- **Etablering af enkelte små opholdsrum, hvor beboerne kan mødes spontant. Forslagsholder uddyber, at det kunne være rart med oaser, ligesom dem der selv har investeret i oasen ved nr. 7.**

Bestyrelsen kan ikke anbefale dette, da vi risikerer at invitere "fremmede" ind udefra. Ved legepladsen har formanden tidligere fundet diverse efterladenskaber fra uønsket aktivitet. Anders i nr. 19², der bor ved legepladsen, har oplevet flere gange, at unge studenter har gjort brug af det med musik etc.

Det blev foreslået, om man ikke kan sørge for reetablering af runde bænke ved træerne ved fælleshuset, så man kunne mødes der. Bestyrelsen er i dialog med 2M om reetablering af området ved fælleshuset.

Der blev som underpunkt debatteret fortsatte problemer med tagrender og nedløbsrør. Knud fra nr. 11 fortalte, at der ikke er andet at gøre end at være tålmodig, og blive ved med at kontakte CEJ. Det tog dem 2 år og 3 mdr. før de fik ordnet problemer med deres tagrender og nedløbsrør.

Ad 9.

Bestyrelsens forslag:

- **Oprettelse af fælleshusudvalg, der skal varetage udlejningen af fælleshuset.**

Bestyrelsen foreslår, at der oprettes et udvalg, der skal forestå udlejningen af fælleshuset samt udarbejde regler herfor. Der tages udgangspunkt i det nuværende fælleshusreglement for folk der bor i bebyggelsen og deres arrangementer. Der vil ikke blive tale om at eksterne kan gøre brug af det. Prisen for udlejning vil være 2.630 Kr. for en weekend og 1.130 kr. for en hverdagsaften.

Der er 2 personer, Michelle nr. 59^{1.tv.} og Naja nr. 59^{2.tv.}, der har sagt ja til at sidde i udvalget. Willy vil også indtræde i det, og vi opfordrer andre til at melde sig. Bodil nr. 33 giver udtryk for, at hun gerne vil deltage sammen med Hanne fra nr. 35^{st.}. Knud Erik nr. 11 forslår, at der skal være tvungen rengøring efter leje af lokale af et professionelt firma. Dette vil bestyrelsen gå videre med. Inge i nr.53^{st.} spørger om det ikke er muligt, at man kan leje overnatning i forbindelse med udlejning af fælleshus.

Bestyrelsen har foreslået ejer at ombygge viceværtskontoret til overnatningsmulighed i forb. med fælleshuset, men har fået blankt nej fra ejer. Ejer planlægger p.t. at ombygge viceværtskontoret til en ungdomsbolig, hvilket Bestyrelsen har frarådet pga. placeringen lige opad fælleshuset. Man kan i stedet bruge Hotel B på Kongevejen til sine gæster.

- **Underskriftindsamling vedr. beskæring af interne træer/ udskiftning af interne træer.**

Jens delte listen rundt i pausen.

Ad. 10

Valg af bestyrelsesrepræsentant til beboerrepræsentation:

Anders Bjerre blev enstemmigt genvalgt.

Ad. 11

Valg af suppleanter til beboerrepræsentation:

Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.} blev enstemmigt genvalgt.

Bodil Møllerup i nr. 33 blev enstemmigt valgt.

Ad. 12.

Valg af revisor:

Knud Erik Poulsen nr. 11 blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad. 13.

Evt.

Der blev udtrykt ønske om udskiftning af sand i sandkasse samt låg/net over sandkasse. Bestyrelsen har tidligere talt med 2M om udskiftning af sand i sandkasse. Umiddelbar status er at det udskiftes til foråret. Vi vil foreslå 2M at der evt. sættes net over sandkassen. Bodil gav udtryk for, at det eksisterende legetøj i sandkassen er mangelfuldt. Det meste er gået i stykker og der bør investeres i nyt. Bodil vil gerne indkøbe det. Bestyrelsen vil vurdere omfang af dette på kommende bestyrelsesmøde.

Generalforsamlingen blev erklæret for afsluttet.

Vedligeholdelsesplan udleveret af 2M-Solutions den 11. maj 2022:

Fond nr. VIII		Adresse: Dannebåken 7-63		Date: 01-02-2022								
Cost Forecast Management		Vedligeholdelsesplan økonomisk oversigt		REV. 1: REV. 2: Udlevt af: MB								
Nr.	Aktivitet/beskrivelse	Tek. Ø.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
88.00	Beskaffelse af bepløntning		40.000									
21.00	Reparation af facader		80.000		300.000	500.000						400.000
21.01	Opretholdelse af udsønderet værk på facader etageplanerne			150.000								
22.00	Malerbehandling, opgange, pr. opgange				75.000			75.000				
27.00	Eftersyn tøj, vens søgninger, m.m. hvert 3. år				15.000			15.000				
53.01	Rens VV-beholdere og vækster		15.000		15.000			15.000				15.000
63.00	Etablering af LED lys på udendørs belysning				400.000	150.000						
91.00	Konvertering, vicesvartholder til ledning				500.000							
56.00	Konvertering til fjernvarme			1.000.000		1.000.000						
27.00	Ny teglkonstruktion				1.000.000		1.000.000					
Planlagt vedligeholdelse i alt			135.000	1.165.000	2.290.000	1.665.000	1.015.000	165.000	15.000	15.000	90.000	415.000
Samlede vedligeholdelsesudgifter			135.000	1.165.000	2.290.000	1.665.000	1.015.000	165.000	15.000	15.000	90.000	415.000