

Referat fra generalforsamling beboerforeningen Dambakken 7-63

Dato: 24. januar 2019

Referent: Anders Bjerre, Dambakken 19².

Antal fremmødte 22 (inkl. bestyrelsen)

Dagsorden

0) Velkommen.

1) Valg af dirigent.

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

2) Valg af referent.

- Bestyrelsen foreslår Anders Bjerre, nr. 19².

3) Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2018. Referatet er på www.dambakken.dk

4) Formandens beretning.

5) Fremlæggelse af regnskab.

6) Fastlæggelse af kontingent.

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

7) Indkomne forslag fra beboerne indleveret inden tidsfristens udløb den 10. januar 2013.

- Etablering af en kasse til legesager ved sandkassen. Forslag v /nr. 19^{st.}
- Opsætning af vejledning ved storskralds container. Forslag v /nr. 19^{st.}
- Vinduesvask i blokken v /besværlige vinduer genindføres. Forslag v /nr. 55^{st.tv.}

8) Forslag fra bestyrelsen.

- Ingen forslag fra bestyrelsen.

9) Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation.

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

10) Valg af suppleanter til beboerrepræsentation.

- Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.} (på valg).
- Charlotte Ammitsbøl Jensen 55^{st.th.} (på valg).

11) Valg af revisor

- Knud Erik Poulsen nr. 11 (på valg - genopstiller).

12) Evt.

Referat

Ad. 0.

Formanden bød velkommen og introducerede kort bestyrelsen.

Ad. 1.

Lars Topgaard blev valgt enstemmigt. Han takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen er indkaldt med rimeligt varsel og at den dermed er beslutningsdygtig.

Ad. 2.

Anders Bjerre blev valgt enstemmigt.

Ad. 3.

Referatet godkendt uden kommentarer.

Ad. 4.

Bestyrelsen vil gerne lægge ud med at give udtryk for, at vi er glade for at bo her, hvor der bor både unge og ældre. Det er en rummelig bebyggelse med grønne områder og legeplads. Vi bor tæt på hinanden, så det er vigtigt at på vise hensyn til hinanden.

Bestyrelsen har det forgangne år haft:

- 4 bestyrelsesmøder
- 2 møder med med Deas
- 2 møder med CEJ ejendomme + mange mails og telefonsamtaler
- 1 arbejds møde før generalforsamling
- 6 nyhedsbreve

Fastelavn blev aflyst – bestyrelsen var på ferie

Halloween blev gennemført som sædvanligt, hvor børnene er velkomne, hvis der er lys ved døren.

Juletræsfest gennemført med stor deltagelse – 54 personer: 30 voksne og 24 børn. Det var meget hyggeligt

Ejendommen ejes fortsat af COBO 8. Udlejningen foretages fortsat af CEJ Ejendomsadministration via forskellige bolig portaler. De nyere ejere ønsker at drive ejendommen videre som udlejningsejendom. Beboerforeningen har mødt repræsentant (fra CEJ Ejendomsadministration) for de nye de nye ejere.

Der er 2 ejerlejligheder som blev solgt under DEAS – øvrige lejligheder er lejemål. Der er oprettet en ejerforening, der består af 2 ejere og Dan hos CEJ ejendomme, der står for driften af ejendommen.

De fleste lejligheder er lejet ud for tiden.

Firmaet Kurt Svendsen Ejendomsservice har overtaget viceværtsfunktionen pr. 01.07.2018. Han er tilknyttet ejendommen i nogle timer hver uge, og kan kontaktes på Mobil 2281 0676. Telefontid 8-15 på hverdage. Der er ikke fast træffetid på viceværtskontoret. Anmeldelse af akut skade, udenfor telefon træffetid, sker til Pro Skadeservice 7023 2306, hvis det er uopsætteligt.

Det er længe siden, vi har haft så god en vicevært som Kurt. Han er her ikke så tit som den forrige vicevært, men når han er her, så sker der noget.

Lars Topgaard har haft en god oplevelse med udskiftning af opvaskemaskine, der blev skiftet næsten dagen efter. Det har vi ikke været vandt til.

Vi har haft lidt dialog og udfordringer med CEJ mht. pudsning af vinduer på 2. sal der ikke er tilgængelige. Bestyrelsen arbejder på at få det genindført.

Er der spørgsmål om husleje, kontraktuelle forhold etc. Kontakt Camilla Bass hos CEJ Ejendomsadministration. Tlf.nr. 70705166

Nogle af de gode ting, der er blevet løst i det forgangne år er, at vi har fået en ny legeplads. Pas på den og husk at lukke låget på sandkassen. CEJ har også lyttet til at det er en god ide at få en vedligeholdelsesaftale på varmtvandsbeholderen.

Der er ikke sket så meget på den grønne side. Enkelte træer er fældet. Ideen var at fælde/fjerne de gamle og plante nyt. Der er en igangværende drøftelse med CEJ om vedligehold af det grønne.

Der er gennemført billigere leje af fælleshuset. Det er rart at have et sted til gæsterne. Jo flere der bruger fælleshuet, jo større er chancen for at prisen forbliver lav.

CEJ har lavet en vedligeholdelsesplan for ejendommen. Vedligeholdelsesplanen kendes ikke for 2019. Vi vil tale med dem og sørge for at der bruges de midler, der er sat af pr. år. Vi vil lægge vægt på det grønne og få vinduespudsningen op at køre igen.

Kurt er bedre til at slå græs end de tidligere. Der var før meget kløver i plænen, men efter græsplænen var brændt af i den varme sommer, sørgede Kurt for at lade græsset gro så langt, at kløveren ikke kom igen. Fremadrettet vil græsplænen derfor holdes lidt lang, for at undgå mos og kløver.

Formandens formaninger

- Sørg for at yderdøre altid lukker og låser i kælderen. Det samme gælder dørene i blokken, så vi undgår ubudne gæster. Den automatiske døråbning/lukning varer 30-35 sekunder – så vent lige og se døren lukke inden du går. På den måde er du med til at sikre, at der ikke smutter ubudne gæster ind.
- Sænk farten i bebyggelsen – max 20 km i timen. Husk jeres gæster på det. Hvis man har mod på det, så grib fat i folk, hvis man ser dem køre for hurtigt. Husk at bruge vinkelspejlene.
- Parker kun i de afmærkede båse - og sørg for at dine gæster gør det samme. Flisearealerne er ikke dimensioneret til at holde på. Er man utilfreds med noget om parkeringen, så kontakt personen man er utilfreds med, hvis det ikke hjælper så kontakt CEJ ejendomme og dernæst bestyrelsen.
- Luk låget på sandkassen – så vi undgår dyreafføring i sandkassen.
- Gør fælleshuset ordentligt rent efter brug.
- Brug affaldscontainere til det, de er tiltænkt. Skaktene og de små containere i skurene er kun til husholdningsaffald. Sørg for at lukke poserne – ellers lugter det. Flasker og aviser skal i flaske-, avis container.

Pap, møbler, haveaffald og brandbart affald m.v. kan smides i den store container i skuret for enden af den interne vej. Alternativt skal det køres til genbrugspladsen, Blokken 60, 3460 Birkerød.

<https://www.rudersdal.dk/infosider/tag-paa-genbrugspladsen>

Maling, batterier, elektronik m.v. skal deponeres på genbrugspladsen.

Husk at smide affaldet helt ned i containeren, og husk at folde papkasser sammen inden de smides i. Nogle stiller affaldet ved siden af containeren, minded på genbrug, men det hopper ikke ned i containeren af sig selv. Kør det på genbrugsstation eller giv det til genbrugsbutikker.

Bestyrelsen får opsat en vejledning i skuret mht. hvad man IKKE må smide i containeren

Der kommer snart ny affaldsordning i kommunen. Rudersdal kommune har altid været langsomme, men nu skal der til at ske noget omkring affaldssortering. Kommunen har ikke kunnet få fat i ejeren indtil videre. Vi følger op på det, og vender tilbage, når vi ved noget om det.

- Der må ikke stå noget i opgangene – undtagen handicap hjælpemidler
- Hunde skal føres i snor – og husk at benytte hundeposer ved hundeaafføring
- Cykler skal i cykelstativ / skur / kælder. De skal ikke stå andre steder
- Er der ellers problemer, så grib fat i vedkommende og tal om det – ellers gå til vicevært/administrator derefter bestyrelsen.

Bestyrelsen vil gerne gøre lidt reklame for bebyggelsens hjemmeside. Jens T er webmaster. Vi prøver at være up to date med referater etc. Prøv at gå ind og kigge den. www.dambakken.dk

Der var flere kommentarer under formandens beretning.

Flere gav udtryk for at det er svært at lukke låget på sandkassen. Når det er vådt udvider det sig, og det er derfor meget svært at lukke. Andre beboere samstemmede heri.

- Bestyrelsen tager den med viceværten.

Bodil, nyttilflyttet i nr. 33, havde en kommentar til udvendigt vedligehold. Forleden dag, da hun skulle parkere længere henne, end hun plejer, gav det et ordentligt bump, da hun kørte over et hul efter et fældet træ. Det bliver også meget smattet, når det regner. Man kunne godt ønske sig, at der blev lagt armeringssten.

- Bestyrelsen tager det op med vicevært.

Formandens beretning blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Ad. 5.

Jens W gennemgik regnskabet. Der har været stigninger på hjemmesiden – Jens T har fundet en ny udbyder, så det bliver billigere fremover. Der har været et par gaver i 2018 til vicevært og Jens T. Julefesten havde mange deltagere derfor blev det lidt dyrere. Bankudgifterne er blevet dyrere. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, som derfor blev godkendt.

Ad. 6.

Kontingentet fastholdes på 10 kroner pr. måned, og det blev enstemmigt vedtaget

Ad. 7

- **At etablere en kasse til legesager ved sandkassen. Forslag v /nr. 19st.**

Pelle, nr. 19st forelagde forslaget. Legesagerne ligger over det hele, det kan ikke være i legekassen. En simpel løsning kunne være at komme det i en kasse, fremfor at det ad åre havner i søen.

- Bestyrelsen vil kigge på en løsning.

- **Opsætning af vejledning ved storskralds container. Forslag v /nr. 19^{st.}**

Pelle, nr. 19^{st.} forelagde forslaget. Willy meddelte, at det har vi efterlyst i flere år.

- Bestyrelsen vil kigge på en løsning.

Lillian nr. 44, synes at det er irriterende, at der ligger 6-7 flyttekasser, der ikke er foldet sammen

Susanne, nr. 7 siger, at der ligger en del batterier samt glas/ mekanik på en metalhylde – er dette tilladt??

- Willy meddeler at batterier ikke må lægges der. De skal køres til battericontainer.

Vigdis, nr. 55 forslår at hylden fjernes.

Willy beder viceværten om at tømme hylderne og fjerne reolen, så den ikke frister til afsætning af affald.

Pelle, nr. 19^{st.} foreslår at det udpensles, hvad der må ligges i containeren.

- Bestyrelsen vil skrive ud om, hvad der må lægges i Containeren.

- **Vinduesvask i blokken v /besværlige vinduer genindføres. Forslag v /nr. 55^{st.tv.}**

- Før i tiden blev svært tilgængelige vinduer i blokken vasket. Det kan man ikke længere regne med. Vinduer der kan åbnes, skal man selv vaske. Det bestyrelsen kæmper for, er at vaskning af vinduer på 2.sal, som er faste og som man ikke selv kan komme til indefra, bliver vasket af administrator. Vinduerne på 2 sal. må vinduespudserne ikke selv vaske. Det skal ske med lift, og det arbejder vi på skal ske gennem administrator. Alle andre vinduer skal man selv vaske.

Ad. 8. Ingen forslag

Ad. 9

Willy R. Fløe nr. 49 blev genvalgt

Jens Warhøi nr. 55^{2.th.}

Ad. 10

Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.} og Charlotte Ammitsbøl Jensen nr. 55^{st.th.} blev begge genvalgt som suppleanter.

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

Ad. 12 Evt.

Pelle nr. 19, st. har et spørgsmål til brug af fælleshus – opvasketabsbakken i opvaskemaskinen virkede ikke for et år siden – er den blevet repareret?

- Ja, det er den blevet.

Knud Erik nr. 11 meddeler at det er dejligt at få gæster, men visse kommer for ofte – Brunata . Er det muligt, at de kan komme 1 til max. 2 gange årligt?

- Willy fortæller at CEJ har meddelt at Brunata styrer det selv. De kommer normalt 2 gange pr år, på grund af forskudt regnskabsår. Der er lavet et par fejl i 2018, og det har derfor været nødvendigt med ekstra genlæsning.

Karen nr. 41st. meddeler at i de 8 år hun har boet her, har hun ikke før oplevet at Brunata kommer så ofte.

Charlotte nr. 55st. spørger ind til hvordan det går med ansøgningen til Hjertestarteren.

- Bestyrelsen har søgt i 2018, men fik afslag. Der bliver kun bevilliget 100 stk. årligt – vi søger igen inden 1 marts 2019.

Ingen yderligere kommentarer.

Ordstyreren takkede for god ro og orden, og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.