

Onsdag den 10. april 2013 blev der afholdt ordinær generalforsamling i

## **Ejerforeningen Danaparken**

med følgende dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Årsregnskab v/kasserer Michael Wilhardt
5. Indkomne forslag i henhold til vedtægternes § 3, stk. 2
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
  - Berit Rasmussen - modtager genvalg
  - Verner Hansen - modtager ikke genvalg
  2. suppleant Thomas Hansen
7. Valg af revisorer
  - Elin Juel-Hansen - modtager genvalg
  - Birthe Agerbo - modtager genvalg
8. Eventuelt

### **Ad 1 – Valg af dirigent:**

Som dirigent blev valgt Carsten Hansen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

### **Ad 2 – Valg af referent:**

Som referent blev valgt Berit Rasmussen.

### **Ad 3 - Formandens beretning**

I forhold til de to foregående år, har vi i Danaparken haft et forholdsvis stille år – dog ikke uden visse udfordringer.

Efter det afsluttede kloakprojekt, havde vi stadig et areal ned mod Danasvej og Kraghsvej, der så forfærdeligt ud og langt fra pyntede i det nye renoverede område.

Bestyrelsen tog derfor kontakt til Horsens Kommune for at få klarlagt, hvor skellet er, og indhentede samtidig tilbud på at få arealet ryddet for ukrudt og pålagt fibertex. Ved henvendelsen til kommunen viste det sig, at skellet ligger meget tæt på vore naboer, og et møde med dem, blev da heller ikke afviklet uden problemer. Bestyrelsen besluttede dog, at der skulle plantes det bunddække, som I ser i dag, men der arbejdes stadig med, hvad der skal ske for at gøre området endnu pænere – det kunne f.eks. være at plante nogle træer.

I efteråret fik vi henvendelse fra nogle beboere, der havde set rotter i området. Ved nærmere undersøgelse viste det sig, at der var to huller i kloakrørene, som rotterne kunne grave sig ud af. Skaden blev anmeldt til vores forsikring og derefter udbedret ved at forede gamle rør og fylde rottehullerne op med sand. På grund af alder, var der en afskrivning på rørene på 40%, så udgiften blev kun delvis dækket af vores forsikring.

Netop rotter i området giver mig anledning til – endnu gang – at henstille til beboerne om ikke at fodre fuglene hverken med brød eller mad på jorden eller ved at hænge noget op i

træer og buske. Det kan ikke undgås, at fuglene taber noget ned på jorden og det tiltrækker altså rotterne.

Sidste forår fik vi en henvendelse fra beboeren i gavllejligheden i nr. 30, da der var konstateret fugt på ydervæggen i lejligheden. Ved efterfølgende undersøgelse af en murer, blev det besluttet at udskifte nogle mursten og indmure fugtstop. Vi håber, at det har hjulpet på problemet.

I efteråret fik vi udskiftet indgangspartierne i den store blok. Det har virkelig pyntet på alle bygningerne med disse nye vinduer.

I forbindelse med varmesvigt i den store blok, blev det konstateret, at det var nødvendigt at udskifte en varmepumpe. Varmen forsvandt en lørdag aften i januar måned, så det var selvfølgelig ikke uden problemer for nogle af jer beboere indtil det blev udbedret.

I det forløbne år er der også blevet udskiftet flere faldstammer. Vi har tidligere haft BHF-gruppen til at foretage disse udskiftninger, men ved henvendelse til andre firmaer, viste det sig, at VVS-firmaet John Jensen kunne udføre arbejdet noget billigere.

Sidste sommer fik bestyrelsen en henvendelse fra en beboer, der savnede de havemøbler, der tidligere havde stået i området. Det giver mig anledning til at understrege, at der ikke forefindes havemøbler, der tilhører Danaparken, men at de omtalte møbler sikkert var blevet efterladt af tidligere beboere – åbenbart til stor glæde for flere i Danaparken.

Mon ikke de fleste af jer lagde mærke til, at der sidste jul var ekstra hygge i Danaparken? Tak til dig Ove – både fordi du fik idéen med et juletræ, men også for dit arbejde med at få den gennemført. Så mon ikke, at du får lov til at gentage succesen igen til jul?

I min beretning sidste år nævnte jeg, at der var problemer med manglende indbetalinger fra Sune Bielefeldt. Vi var åbenbart ikke været de eneste, der havde penge til gode, for lejligheden blev i efteråret 2012 – efter begæring fra kreditforeningen – endelig solgt på tvangsauktion.

Derudover må vi konstatere, at antallet af skyldnere er blevet nedbragt væsentlig – vi formoder, at opkrævningen på rykkergebyr kan være en af årsagerne, og håber, at denne positive tendens fortsætter.

Til september udløber vores serviceaftale med BHF-gruppen, og bestyrelsen arbejder på højtryk for at finde en afløser – og selvfølgelig gerne nogen, der er væsentlig bedre til at overholde trappevasken.

Det skal dog ikke være nogen hemmelighed, at bestyrelsens bekymring ved at starte med et nyt renholdelsesfirma er vores affaldsskakte. Vi forstår simpelthen ikke, at der stadig er beboere, der ikke kan finde ud af at pakke deres affald ind i plasticposer med risikoen for, at vi på sigt må lukke skakterne og i stedet få opsat affaldsøer ude i området. Vi håber, at I vil hjælpe os med at gøre det bedre, og til jer, der udlejer, at I gør jeres lejere opmærksomme på, hvor vigtigt det er at pakke sit affald ind.

Vi har ligeledes problemer med papcontaineren, hvor der ofte står affald ved siden af containeren – i en periode var det endda husholdningsaffald, hvor man, hvis posen var for stor til at gå igennem affaldsskakten, blot stillede det ud til containeren. Vi har da også oplevet, at der bliver henstillet sække med haveaffald – disse sække må dog formodes at være fra haveejere i området, og et problem, der er svært at løse.

Og så en sidste henstilling – især til jer, der udlejer. Vi har stadig problemer med ændring og tilføjelse af navne på postkasserne, når I får nye lejere. Vi synes, at det ser godt ud i en opgang, når der ikke sidder forskellige typer af navneskilte på postkasserne, så vi håber, at alle vil være opmærksomme på at give bestyrelsen besked ved ændringer.

Til slut vil jeg benytte anledningen til at sige 1000 tak til jer i bestyrelsen for et rigtig godt samarbejde og for jeres indsats i året, der er gået.

Og med disse ord slutter jeg min beretning.

Derefter var der mulighed for at stille spørgsmål til formandens beretning

En beboer oplyste, at beboere på Danasvej bruger vores containere. Bestyrelsen opfordrer til, at beboerne i Danaparken giver bestyrelsen besked, så vi kan sende brev til de husstande på Danasvej der bruger containerne.

En beboer ønsker træer, evt. frugttræer på det område vi har ryddet for buske. Bestyrelsen gjorde opmærksom på pasningsproblemer hvis vi planter træer/buske der skal holdes. Bestyrelsen tager det med i overvejelserne.

En beboer fortæller, at for ham kan vi godt lukke affaldsskakterne, så kan alle selv smide deres affald i containerne. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at vi i dette tilfælde skal lave affaldsøer, der følger kommunens regler.

En beboer vil gøre opmærksom på, at det er vigtigt, at ejere der lejer deres lejlighed ud til udlændinge, skal give lejerne besked om ordensregler, affaldsskakter, og andre relevante oplysninger.

Der var herefter ikke flere spørgsmål eller kommentarer, og formandens beretning blev godkendt.

#### **Ad 4 - Gennemgang af årsregnskab**

Michael har i det forgangne år sendt rykkerskrivelser ud hvis fællesudgifterne ikke bliver betalt. Rykkergebyret er på kr. 100. Betales der ikke ved rykkerskrivelse sendes sagen til inkasso.

Michale fortalte at der var sket fejlposterings i det medsendte regnskab. Derfor medsender bestyrelsen det nye regnskab med dette referat.

En beboer ønskede at vide, hvorfor vores el regning er mindre end i 2011. Dette skyldes at vi har fået vores varmesystem i kælderen skiftet.

En beboer ønskede at vide hvor længe vores opsparing kører. Bestyrelsen kunne oplyse, at opsparingen kører til og med 2014.

## **Ad 5 - Indkomne forslag i henhold til vedtægternes § 3, stk. 2**

Der var ingen indkomne forslag.

## **Ad 6 - Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Per Jørgensen blev valgt i stedet for Verner.

Berit Rasmussen blev genvalgt.

Som 2. suppleant blev Jørgen Frandsen valgt.

## **Ad 7 - Valg af revisorer**

Elin Juel-Hansen og Birthe Agerbo blev genvalgt som revisorer.

## **Ad 8 - Eventuelt**

En beboer oplyste at den gamle vaskemaskine i vaskekælderen 25-27-29 er defekt. Carsten giver viceværten besked.

En beboer opfordrer alle til at overholde vasketiderne i vaskekælderen.

En beboer oplyste at hun har kontaktet Horsens Kommune og forespurgt, om parkering delvist på fortovet kunne være en mulighed på Danasvej. Kommunen gav afslag.

En beboer oplyste, at indgangsfliserne er faldet af i opgang 28. Bestyrelsen tager en runde i området, for at se om problemet også er andre steder.

En beboer ønsker et juletræ ud fra nr. 31-33-35. Bestyrelsen undersøger om det kan lade sig gøre.

En beboer oplyste at kloakken ved garagerne er sunket, Carsten giver besked til viceværten.

En beboer oplyste, at der i lange perioder er høj musik i nr. 29. Bestyrelsen kontakter ejeren når bestyrelsen får af vide hvilken lejlighed musikken kommer fra. Vi opfordrer alle beboere i Danaparken til at give besked til bestyrelsen hvis de oplever gener eller støj, så kontakter bestyrelsen ejeren.

En beboer spørger om der må hænges ynglekasser til fugle op i træerne. Det må der gerne.

En beboer har haft problemer med fygesne. Carsten oplyste at vi ikke undgå at der kommer fygesne ind, men skal der fx males, kan bestyrelsen kontaktes.

En beboer fortæller at folk vender på flisearealet foran nr. 35. Lis kontakter ejeren.

En beboer gør opmærksom på, at der holder en rød golf på p-pladsen der ikke må holder der. Lis skriver til ejeren.

En beboer gør opmærksom på, at der er kørespor på vores græsplæne Bestyrelsen overvejer om der skal opsættes flere granitstolper.

En beboer spørger om tagrenderne er blevet lavet. Der er igen problemer med vand på vinduerne. Bestyrelsen overvejer hvad der skal gøres.

Bestyrelsen tager en runde i området, for at se om der skal gøres noget, sættes granitstolper op eller lignende.

Der var herefter ikke flere punkter under eventuelt, og generalforsamlingen blev ophævet af dirigenten.

Som dirigent

som referent

---

Carsten Hansen

---

Berit Rasmussen