

Onsdag den 13. april 2011 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**  
**Ingen indkomne forslag**
- 6. Valg af formand**  
**på valg: Lis Jakobsen (modtager genvalg)**
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**  
**Berit Rasmussen (modtager genvalg)**  
**Verner Hansen (modtager genvalg)**
  - 1. suppleant: Jette Mathiasen (raflyttet)**
  - 2. suppleant: Andreas Jakobsen (modtager genvalg)**
- 8. Valg af revisorer**  
**Elin Juel-Hansen**  
**Birthe Agerbo**
- 9. Eventuelt**

### **Ad 1 – Valg af dirigent:**

Som dirigent blev valgt Alexander Holst

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

### **Ad 2 – Valg af referent:**

Som referent blev valgt Berit Rasmussen

### **Ad 3 – formandens beretning:**

Formanden berettede, at kloakprojektet har fyldt en del både for bestyrelsen og beboerne i Danaparken i det forløbne år. Der vendes tilbage til dette til sidst i beretningen.

I foråret 2010 foretog bestyrelsen en gennemgang af bygningerne og de grønne områder. I den forbindelse blev det besluttet at udskifte samtlige indgangspartier. Der er nu udskiftet i nr. 26-28-30. De resterende i de små blokke forventes at blive udskiftet inden årets udgang, hvorefter der vil blive taget fat i den store blok.

Ved samme gennemgang var der flere kældervinduer, der ligeledes skal udskiftes. Dette blev imidlertid sat i bero, da vi påbegyndte kloakarbejdet.

Flere fuger og noget murværk blev efterfølgende repareret ligesom der blev skiftet tagrender flere steder.

De to træer på græsplænen ved blokken 31-33-35 blev fældet, da de var årsag til, at parkeringspladsen ikke blev benyttet optimalt. Træerne var gamle og nedfaldne og knækkede grene ødelagde bilerne. Efter planen skulle der plantes to nye træer, men dette er sat i bero pga. kloakarbejdet.

I årets løb er der udskiftet en vaskemaskine i begge vaskekældre.

Der har været flere henvendelser om utætte faldstammer, og ifølge aftale med BF-Danmark foretager de – så vidt det er muligt – reparation af disse.

I 2010 er to lejligheder blevet solgt på tvangsauktion – i det ene tilfælde blev ejerforeningens tilgodehavende indfriet, hvorimod vi fik tab på den anden. Ejeren var forsvundet, og begæringen om tvangsauktion skulle annonceres i Statstidende. Den slags tager tid, og vort tilgodehavende kunne langt fra dækkes af den tinglyste første prioritet på kr. 15.000.

Derudover begærede bestyrelsen i 2010 tvangsauktion over lejligheden 25, st. mf. – tilhørende Sune Bielefeldt.

Beslutningen blev taget i samråd med vores advokat i et forsøg på at få en evig skyldner til fremover at betale fællesudgifterne til tiden. Tvangsauktionen blev da også tilbagekaldt, og vort tilgodehavende blev indbetalt.

Dog måtte vi konstatere, at den nuværende lovgivning ikke gør det muligt at opkræve alle omkostninger hos ejeren af lejligheden, så vi måtte der konstatere et mindre tab.

Desværre er situationen ved at gentage sig med den samme ejer, men kun en vedtægtsændring, der kan give mulighed for eksklusion af skyldnere, vil kunne ændre på dette.

En forhøjelse af første prioritet vil selvfølgelig også kunne ændre det, men vil også være en næsten uoverskuelig opgave at gennemføre.

Ejerforeningen har behandlet flere klager over beboere, der ikke retter sig efter de gældende husordensregler – især høj musik – også på tidspunkter, hvor der skal være ro i ejendommen. Det giver bestyrelsen anledning til, endnu engang at opfordre jer, der udlejer jeres lejligheder, til at udlevere husordensreglementet, og selvfølgelig understrege overfor lejerne, at det skal overholdes.

Når I udlejer, vil bestyrelsen også gøre opmærksom på, at navne, der skal påføres postkasse og dør, skal udføres af bestyrelsen. Send os en mail eller læg en seddel i postkassen, så klarer vi det. For det første vil vi gerne registrere hvem der bor hvor. For det andet at der ikke sidder diverse labels og klistermærker på postkasserne.

Angående parkering i området, vil jeg understrege, at der ifølge husordensreglerne ikke må henstilles hverken campingvogne, campletter eller trailere i længere perioder, ligesom parkering af lastbiler over 3500kg heller ikke er tilladt. Med hensyn til parkering og kørsel på græsplænerne forventer vi selvfølgelig også, at det vil ophøre, når området er færdigrenoveret.

Efter flere henvendelser til Horsens Kommune, hvor vi har ønsket at få oplyst en dato for opstart af kloakseparering i området, fik bestyrelsen i foråret 2010 kendskab til, at der ikke var noget til hinder for, at arbejdet kunne udfærdiges i Danaparken, og efterfølgende blive koblet på systemet.

Bestyrelsen besluttede derfor at kontakte to ingeniørfirmaer, og den 31. maj 2010 blev der afholdt det første møde med ingeniørfirmaet Oluf Jørgensen.

Der blev efterfølgende udsendt udbudsmateriale til fem entreprenører, og den 24. august 2010 kunne vi konstatere, at den billigste tilbudsgiver var entreprenørfirmaet Ole Mortensen med et tilbud på 1,3mio.

Desværre var arbejdet dårligt kommet i gang, før firmaet gik konkurs – en stor ærgrelse, men heldigvis har der endnu ikke sket udbetaling til firmaet.

Arbejdet gik derefter i stå, da vi måtte afvente, at der skulle udfærdiges studeopgørelse for at se, hvor meget konkursboet havde til gode. Samtidig arbejdede ingeniørfirmaet på højtryk for at finde en løsning på en fortsættelse af arbejdet.

Det viste sig desværre ikke at være så let, da ingen ville påtage sig at udføre kloakarbejdet til samme pris, men heldigvis lykkedes det endeligt at få en aftale med firmaet Gunni Sørensen.

Mens alt dette stod på, viste vejret sig samtidig fra en side, der gjorde, at det var umuligt at grave i jorden. Snart begyndte rygterne så også om, at Gunni Sørensen var gået konkurs, hvilket desværre også viste sig af være sandt.

Da tøvejret så endelig satte ind, fik vi melding om, at Gunni Sørensen nu var startet op med et nyt firma, der ville påtage sig opgaven, og som I alle kunne se, kom der da også gang i gravearbejdet.

Nu synes alle problemer at være løst, og vi i bestyrelsen var så småt ved at få armene bare en lille smule op over hovedet – ikke mindst ved tanken om, at beboerne kunne gå en sommer i møde uden jordbunker, manglende parkeringspladser og nogle pæne omgivelser.

Desværre har det nu vist sig, at den eksisterende jordbund ikke kan anvendes til belægning af de aftalte herregårdssten. Arbejdet er derfor – endnu engang – sat på standby, og vi arbejder igen på højtryk for at finde en acceptabel løsning.

Bestyrelsen vil ikke lægge skjul på, at dette projekt har været – og er – en større muldfuld for os, men samtidig har det været en glæde, at vi for det meste har modtaget forståelse fra beboere og lejere – det skal I alle have tak for.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til formandens beretning.

En beboer spurgte hvorfor herregårdssten ikke kan lægges på området. Carsten kunne forklare, at der ligger muld under asfalten og en lille smule makadam ovenpå, hvilket ikke er nok til at vi kan lægge unilock-sten.

Den ene mulighed er, at vi får gravet 60 cm af overalt – denne løsning koster kr. 522.000 eksk. moms.

Den anden mulighed vi har er, at vejen kommer op i højde med fortovet. Entreprenørerne giver tilbud på denne løsning.

En beboer spurgte om asfalt kunne være en mulighed. Carsten kunne fortælle, at det er besluttet på en generalforsamling at det skal være herregårdssten, og at det kræver en ny generalforsamling for at ændre beslutningen til asfalt. Desuden skønnes det, at løsningen med asfalt kun er holdbar i ca. 10 år.

En beboer spurgte ind til, at ejerforeningen betaler reparation af faldstammer. Vi præciserede at det kun er hvis faldstammen er utæt, at ejerforeningen betaler. Har man en utæt faldstamme skal man sende en mail eller brev til bestyrelsen, så kontakter vi Arne fra BF-Danmark.

En beboer spurgte hvem der ejer jorden under garagerne. Bestyrelsen kunne oplyse, at det er ejerforeningen der ejer jorden under garagerne, og det kunne konstateres at ejere af garagerne selv står for alle udgifter.

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

**Ad 4 – årsregnskab v/kasserer Michael Wilhardt:**  
Michael gennemgik regnskabet.

Vi har fået en lille stigning i renteindtægter, da vi har flyttet nogle af vores penge til en anden konto. På vores erhvervskonto får vi kun en lille rente.

Der er lavet særskilt kloakregnskab.

Vi havde sidste år, et lille underskud på varme, men det udlignes med vandregnskabet.

En beboer spurgte hvorfor de ikke havde fået en d.d. kontoudskrift. Carsten forklarede, at det ikke kan kræves. Han fortalte også, at bestyrelsen har ændret procedure for hvordan der hæves på vores konto. Nu kræver det både Carstens og Michaels underskrift.

Beboeren ønsker at der medsendes en d.d. kontoudskrift sammen med indkaldelsen til generalforsamling.

Bestyrelsen tager beboerens ønske til efterretning.

En beboer ville vide om vi tjekker vores regnskab hver 2-3 måned. Bestyrelsen forklarede at vi skønner, hvornår det er nødvendigt.

En beboer ønskede at vide, om bestyrelsen tænker på fx at hulmursisolere. Vores energirapport ligger på vores hjemmeside, og bestyrelsen har skønnet, at det ikke kan betale sig at hulmursisolere.

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

#### **Ad 6 – Valg af formand:**

Lis Jakobsen blev genvalgt.

#### **Ad 7 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:**

Berit Rasmussen blev genvalgt

Verner Hansen blev genvalgt

Da Jette Mathiasen er fraflyttet, blev Andreas Jakobsen valgt som 1. suppleant.

Thomas Hansen, Danasvej 29, 1. mf. tv. blev valgt som 2. suppleant.

#### **Ad 8 – Valg af revisorer:**

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

#### **Ad 9 – Eventuelt:**

En beboer ønskede at vide, om kloakopsparingen fortsætter efter kloakprojektet er afsluttet. Carsten kunne oplyse, at det er besluttet på generalforsamling, at opsparingen fortsætter til 2014.

En beboer ønskede at vide hvor meget isolering vi har i bygningerne. Der blev henvist til energirapporten, som ligger på foreningens hjemmeside.

En beboer kom med en klage fra beboerne i rækkehusene på Kraghsvej. Der blev opfordret til, at deres formand tager kontakt til bestyrelsen i Danaparken.

En beboer ville vide, om bestyrelsen har tænkt på at udskifte yderdørene. Bestyrelsen vurderer, hvornår der er råd.

En beboer spurgte ind til, om kloakfolkene har ramt vores fjernvarmeledninger, dette var ikke tilfældet. Vi ved ikke hvor de ligger.

Vores kasserer Michael Wilhardt opfordrer til, at alle beboere sender deres mail-adresse til [michael@wilhardt.dk](mailto:michael@wilhardt.dk) da han i fremtiden vil sende oplysninger ud via mail.

Bestyrelsen kunne oplyse, at vi fremover vil opkræve et gebyr ved for sent indbetalt fællesudgifter.

En beboer spurgte, om man kan betale sine fællesudgifter via PBS hvis ikke man har netbank. Bestyrelsen undersøger dette. Ind til da opfordrer Michael til, at man får sin bank til at lave en månedlig overførsel af fællesudgifterne.

Bestyrelsen vedlægger en seddel til registrering af kælderrum, sammen med referatet fra generalforsamlingen.

En beboer ønskede at vide, om der er kommet flere skyldnere, eller om det er de samme. Michael kunne oplyse at det som oftest er de samme.

Herefter blev generalforsamlingen ophævet af dirigenten.

Som dirigent

\_\_\_\_\_  
Alexander Holst

som referent

\_\_\_\_\_  
Berit Rasmussen