

Referat generalforsamling Ejerforeningen Danaparken

Torsdag d. 23. April 2015 kl. 1900

1. Valg af dirigent

Carsten Hansen

Carsten konstaterer der er 17 stemmeberettigede til stede.

2. Valg af referent

Per Jørgensen

3. Formandens beretning

Se bilag

Beretningen godkendt med stemmerne 16 for, 1 undlader, 0 imod

4. Gennemgang af årsregnskab v/kasserer Kurt Skovbo

Regnskabet godkendt med stemmerne 16 for, 1 undlader, 0 imod

5. Indkomne forslag i henhold til vedtægternes § 3, stk. 2

Bestyrelsen foreslår tilføjelse til husordenreglementet:

"Der må ikke bores eller på anden måde laves huller i altanerne. Der må ikke fastspændes altankasser, parasoller eller lignende på altankanten"

Forslaget er godkendt med stemmerne 16 for, 1 undlader, 0 imod

6. Ændring af den kommunale affaldsordning og stillingtagen til bestyrelsens løsningsforslag

Carsten fremlægger bestyrelsens løsning:

I forbindelse med indførslen af affaldssortering i Horsens kommune sker der ændringer i Danaparken.

1. Skakterne i blokkene lukkes

2. Affald skal sorteres i fire typer og afleveres i opstillede containere eller i nedgravede beholdere.
3. Officielt skal sorteringen sættes i værk pr. 15/9 2015, men det bliver nok senere

Containere vil fylde rigtig meget i landskabet herude, da kommunen kræver et bestemt antal i forhold til antallet af beboere. Derfor er bestyrelsen indstillet på nedgravede affaldsbeholdere. Der skal i så fald afleveres affald et eller to steder i Danaparken.

Kommunens tal foreskriver at tømning af containere koster 100.000 kr./år. Tømning af nedgravede beholdere koster 65.000 kr./år. Etablering af nedgravede beholdere koster 150-200.000 kr. Således vil de nedgravede beholdere på sigt efter 5-7 år være den billigste løsning.

Det foreslås at vi arbejder videre på en løsning med at nedgrave beholdere ved den store blok og for enden af 26-28-30-blokken, hvor der står containere i dag. Således kan alle fire affaldstyper afleveres to steder på området.

Generalforsamlingen diskuterer og er indstillet på løsningen med nedgravede beholdere som nævnt ovenfor. Der er enighed om at vi skal finde en løsning der giver så lidt rod som muligt.

Selv om sorteringen vil give udfordringer er det lovbundet og der skal findes en løsning.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Berit Rasmussen – modtager genvalg

Per Jørgensen – modtager genvalg

Valg af 1. og 2. Suppleant

Berit Rasmussen genvalgt

Per Jørgensen genvalgt

Stefan Skat Albinus valgt som 1. suppleant

Tony Thomsen valgt som 2. suppleant

8. Valg af revisorer

Elin Juel-Hansen – modtager genvalg

Birthe Agerbo – modtager genvalg

Elin Juel-Hansen genvalgt

Birthe Agerbo genvalgt

9. Eventuelt

Der spørges til udskiftning af døre i de små blokke. Carsten svarer at dette projekt er på stand by indtil vi ved præcist hvad nedgravningen af affaldsbeholdere kommer til at koste foreningen.

Der spørges til hvornår der bliver fuget ved døren til cykelkælderen i den store blok. Carsten svarer at der arbejdes på sagen.

Carsten fortæller at vi ved udskiftning af vinduer – når der er tale om vinduer der kan åbnes – er nødt til at isætte vinduer med et nyt design. Det skyldes at moderne termovinduer er så tunge at murene ikke kan bære vippebeslagene på de gamle vinduer. Kontakt gerne bestyrelsen når der skal skiftes vinduer. På hjemmesiden ligger der ligeledes information.

Der forespørges om kloaklugt fra afløb i nr. 29. Det forekommer mest når dørene er lukkede og der ikke er udluftning. Måske skyldes problemet at vandlåsen tørrer ud. Forslag om at viceværten laver en blanding af vand og glycerin nogle gange om året og hælder i. Bestyrelsen nævner problemet for viceværten, der vil undersøge en løsning.

Der spørges til udskiftning af tørresnore i den lille blok og udenfor. Dette sættes i værk.

Det nævnes at der er for lidt lys i vaskekælderen pga. sparepærer. Vi får viceværten til at se på sagen.

Formandens beretning

I 2014 var den største opgave renoveringen af altanerne. Arbejdet, der blev udført af firmaet Sylan blev gennemført uden de største problemer ikke mindst takket være jeres samarbejde og tålmodighed. Efterfølgende har der selvfølgelig været nogle skader, der opstod under renoveringen, hvilket dog må forventes, når der arbejdes med ældre byggeri.

I forbindelse med altanrenoveringen fik vi med samme firma også en aftale om at renovere baldakinerne over indgangsdørene.

Efter henvendelser fra flere beboere om dårlig udebelysning i Danaparken har vi nu fået udskiftet de gamle lamper med nogle mere tidssvarende.

I slutning af 2014 og starten af det nye år, er der sket en tiltrængt udskiftning af indgangspartierne i blokken 25-27-29.

I foråret 2014 blev arealet mellem Kraghsvej og Danasvej plantet med træer og buske – en klar forskønnelse af det ellers så kedelige jordstykke.

Og hvis vi lige bliver ved udearealerne må vi jo glæde os over, at udgiften til saltning og ikke mindst snerydning var minimal sidste år.

For de fleste af jer, betød modtagelsen af varmeregnskaberne også, at I fik tilbagebetalt et større beløb end I formentlig plejer at få. Beløbene, der blev udbetalt, var en opsparat pulje hos varmeværket og desværre nok ikke noget, som vi vil opleve igen. Årsagen til udbetalingen skal formentlig findes med baggrund i fusionen mellem Horsens Fjernvarmeværk og Dagnæs-Bækkelund Varmeværk.

Pr. 1.1.2015 stoppede indbetalingerne til opsparingskontoen, og vi kan kun glæde os over, at ejerforeningen har haft det opsparede beløb, så det ikke har været nødvendigt at optage lån til de større projekter, der er blevet gennemført.

Næste større projekt vil være ændring af den nuværende affaldshåndtering, som i 2014 blev varslet af Horsens Kommune. Også denne udgift vil kunne betales af det opsparede beløb.

Indbetaling af fællesudgifter – en fornøjelse at kunne berette, at ingen betalere er i restance - hvert fald ifølge kassereren.

I forbindelse med salg af lejligheder i Danaparken har ejendomsmæglerne ofte fremsendt et ejerlejlighedsskema til bestyrelsen og bedt os om at udfylde det med adskillige oplysninger om ejerforeningen og sælgers økonomiske forhold til ejerforeningen. Udfyldelsen af dette skema er ret tidskrævende, og da det efterhånden er blevet normal praksis - eller nærmere et krav, at vi udfylder dem, begyndte vi i 2014 at opkræve et gebyr på kr. 2000,- for at udføre arbejdet.

Det er altid dejligt som formand at takke sine kollegaer i bestyrelsen for et godt samarbejde, og i år er bestemt heller ingen undtagelse. Jeg synes, at vi fungerer rigtig godt som et team med vores meget forskellige baggrundsviden og interesser. Den mest synlige i Danaparken er dog uden hemmelighed dig Carsten - du har jo også størrelsen til det - men når det så er sagt, så vil jeg henstille til, at henvendelser til bestyrelsen og især til Carsten primært foregår i hverdagen - med mindre der selvfølgelig sprænger en bombe eller et vandrør herude.

Bestyrelsens arbejde er ulønnet, hvilket bl.a. er en af årsagerne til, at vores fællesudgifter er meget lave. Dette lave niveau vil vi selvfølgelig alle gerne kunne bevare, men jeg vil også understrege, at det ikke kan lade sig gøre, hvis ejerforeningen skal drives på en anden måde end i dag.

Og med disse ord slutter jeg min beretning.