

Onsdag den 24. marts 2010 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**
Sara Kjærgaard ønsker at afgang som formand (private årsager)
- 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
Carsten Hansen
Lis Jakobsen
1. Suppleant Jette Mathiassen (modtager genvalg)
- 8. Valg af kasserer**
Michael Wilhardt
- 9. Valg af revisorer**
Elin Juel-Hansen
Birthe Agerbo
- 10. Eventuelt**

Ad 1 - Valg af dirigent:

Som dirigent blev valgt Carsten Hansen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Ad 2 - Valg af referent:

Som referent blev valgt Lis Jakobsen

Ad 3 - Formandens beretning:

Formanden berettede, at bestyrelsen også i år havde stået overfor mange udfordringer af større og mindre grad, og at bestyrelsen havde forsøgt at løse disse på bedst mulig måde i kraft af et godt samarbejde.

Bestyrelsen har opsat de - ifølge lovgivningskravet pr. 31.12.2009 - postkasseanlæg, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling. I forbindelse hermed blev der brugt en del tid på indhentning af oplysninger til navneskiltene på postkasserne. Ved udlevering af nøglerne blev det til hver enkelt ejer oplyst, at bestyrelsen ikke ligger inde med ekstra nøgler til postkasserne, men at dette udelukkende er ejerens eget ansvar. Dog står bestyrelsen stadig for navneskilte til postkassen, som rekvireres ved at kontakte bestyrelsen.

I løbet af sommeren bemærkede flere beboere, at en fremmed person gik rundt i området. Det viste sig, at vedkommende havde opholdssted i kælderen under blokken 25-27-29. Bestyrelsen kontaktede politiet, da man vurderede, at dette ikke var en sag, man kunne håndtere på egen hånd. Politiet bad bestyrelse og beboere om at holde øje med ham, og kontakte dem, hvis han blev set. Dette blev gjort, og manden er ikke set siden.

I år har der desværre igen været indbrud i kælderrummene i de pågældende blokke. Bestyrelsen aftalte derfor med vores servicefirma, at dørene i gavlene mod nord skal være aflåst. Bestyrelsen vil derfor henstille til, at man ikke bruger disse døre uden at låse efter sig.

Et par gange i årets løb, er der ved uheld blevet smadret ruder i opgangene. Først i opgang 31, hvor en fugl fløj ind i ruden og anden gang i opgang 28 ved et kraftigt blæsevejr. I opgang 31 kunne der blot isættes en ny rude i, hvorimod der i opgang 28 måtte isættes et helt nyt vindue, da karmen i det gamle var rådnet.

Den 1. september 2009 blev der indgået en ny 2-årig serviceaftale med firmaet BF Anlægsservice v/Arne Bülow Frandsen. Bestyrelsen indhentede tilbud fra tre servicefirmaer, men fik kun tilbud fra de to. Bestyrelsen valgte det billigste tilbud.

I vaskekælderen i den store blok har en ejer/lejer forsøgt at snyde sig til "gratis" vask. Det blev opdaget af bestyrelsen og stoppet. Bestyrelsen observerede også, at der er blevet røget i vaskekælderen, og at døren ofte ikke er låst. Bestyrelsen har udfærdiget og ophængt henstillinger til, at disse ting skal ophøre.

I sommer blev der ved en lejlighed opsat en parabol, hvilket ifølge husordensreglementet ikke er tilladt. Bestyrelsen kontaktede ejeren, og parabolen blev fjernet.

Igen i år har der løbende været henstillet møbler og lignende i kældrene og under trapperne. Dette er stadig ikke tilladt, og bestyrelsen forbeholder sig ret til at fjerne disse.

Tagrenderne på den vestlige side af blok 25-27-29 og 26-28-30 har haft svært ved at klare de store mængder regnvand. Efter de er blevet rensat, har der ikke været problemer.

Bestyrelsen har indhentet brochurer fra forskellige altan-fabrikanter for at få overblik over, hvilke muligheder, der findes. Der arbejdes fortsat på sagen.

Bestyrelsen har ved starten af 2010 kontaktet Horsens Kommune med forespørgsel om tidsplanen for separering af kloakledningerne. Man kan dog endnu ikke fastsætte nogen dato, men oplyser, at vi bliver kontaktet 1-2 måneder før man begynder på Danasvej.

Fra man har etableret ledningen i vejen, har vi ½-1 år til at blive koblet på systemet.

Bestyrelsen kan oplyse, at vi har 3 skyldnere, som i øjeblikket behandles af advokat.

Et par gange i løbet af året har der været henstillet uindregistrerede biler på Danaparkens parkeringspladser. Ved henvendelse til politiet, fik bestyrelsen først oplyst, at det ikke var noget, som de kunne tage sig af. Senere har vi dog fundet ud af, at det skal de i.h.t. Lov om mark- og vejfredning, og bilerne er da også blevet fjernet.

Som det fremgår af regnskabet, er renteindtægten faldet betydeligt i forhold til 2008.

Bestyrelsen har derfor taget kontakt til Danske Bank og forespurgt om en højere rente af foreningens indestående, hvilket dog ikke har været muligt. Bestyrelsen og kassereren arbejder derfor på at få tilbud fra andre banker, som vil give en højere rente af foreningens indestående.

På samtlige låger til affaldsskakterne er der blevet påsat skilte om, at det kun er indpakket husholdningsaffald, der må henkastes i skakterne. Bestyrelsen opfordrer alle til at overholde dette, ligesom at papir- og papcontaineren KUN anvendes til rent papir og pap (ikke flamingo, plast eller affald fra Mac. Donald). Samtidig skal man ikke stille noget ved siden af containeren. Er containeren overfyldt, er der to muligheder - enten at fortsætte over til tennisbanerne, hvor der også er en container, eller at tage det med retur.

Igen i år vil bestyrelsen opfordre ejerne af lejligheder i Danaparken til at udlevere husordensreglement til deres lejere.

Derudover til bestyrelsen understrege, at det er vigtigt, at bestyrelsen bliver informeret ved ejer/lejerskifte. Bestyrelsen har udfærdiget et dokument, et såkaldt ejerskifte-skema, som ved salg skal være en hjælp til bestyrelsen med at få de nødvendige oplysninger. Skemaet findes på ejerforeningens hjemmeside.

Bestyrelsen oplyser, at opgangene er offentlige rum, og det er derfor ikke tilladt at ryge i opgangene.

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

En beboer ville vide, hvilken type person, der havde opholdt sig i kælderen sidste sommer. En anden beboer kunne oplyse, at denne tilsyneladende havde været en fredelig en af slagsen, da vedkommende havde talt med ham.

Der blev spurgt, hvorfor bestyrelsen ikke havde valgt et træ/aluvindue, da vinduet i opgang 28 blev udskiftet. Carsten Hansen kunne oplyse, at et sådant var væsentlig dyrere end det trævindue, man havde valgt, og at det selvfølgelig nu er med termoruder.

En beboer ville vide, hvornår tagrenderne i blokken 31-33-35 kunne forventes af blive rensset, da der ofte er problemer når det regner.

Carsten Hansen bad beboeren om at tjekke næste gang, det regner, og så selvfølgelig kontakte ham.

En anden beboer ville vide, hvornår lysstofrøret ved nr. 26 blev udskiftet. Arne kontaktes, selv om Carsten Hansen mente, at røret var blevet udskiftet.

En beboer i opgang 31 orienterede om, at hendes altan var meget dårlig, og at en gennemgang af altanernes stand var vigtig, hvis man ville i gang med renoveringen.

Carsten Hansen kunne oplyse, at det fremover ville være et valg mellem pest og kolera, når der skal tages stilling til, om der skal vælges mellem renovering af altaner, udskiftning af vinduer i opgangene eller asfaltarbejde.

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

Ad 4 - årsregnskab v/kasserer Michael Wilhardt:

Dirigenten måtte meddele, at kassereren på grund af sygdom desværre var blevet forhindret i at deltage i generalforsamlingen.

På grund af kassererens fravær, blev de stillede spørgsmål besvaret af dirigenten. Bl.a. ville en beboer gerne vide, hvad udgiften til bygninger på kr. 177.000,- indeholdt. Det kunne oplyses, at det udgør al vedligeholdelse af bygningerne.

En anden beboer efterlyste en dags dato fra banken over ejerforeningens indestående. Bestyrelsen vil derfor fremover sørge for, at der kan fremvises kontoudskrift over diverse konti.

Ad 5 - indkomne forslag i.h.t. vedtægternes § 3, stk. 5:

Bestyrelsen kunne oplyse, at der ikke var indkommet forslag.

Ad 6 - Valg af formand:

Som ny formand blev valgt Lis Jakobsen, Danasvej 35, st. tv.

Ad 7 - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant:

Carsten Hansen blev genvalgt

Tino Therkildsen, Danasvej 30, st. th. blev valgt som nyt medlem af bestyrelsen

Jette Mathiasen blev genvalgt som 1. Suppleant.

Ad 8 - valg af kasserer:

Michael Wilhardt blev genvalgt som kasserer.

Ad 9 - valg af revisorer:

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

Ad 10 - Eventuelt:

Elin Juel-Hansen meddelte, at murværket ved indgangsdøren til nr. 33 er revnet.

Carsten Hansen oplyste, at det var bemærket, men at arbejdet først kan udføres, når frosten er væk. Carsten kunne også oplyse, at der her i foråret vil ske en gennemgang af bygninger m.v. sammen med Arne Bülow.

De konstaterede ting, der skal laves, vil dog ikke nødvendigvis blive udført af servicefirmaet.

En beboer fra den store blok kunne oplyse, at hun havde haft problemer med reservation af vasketider, da det viste sig, at der var en anden, der også havde en hængelås med hendes adresse på. Det blev aftalt, at beboeren selv sætter en seddel op i vaskekælderen.

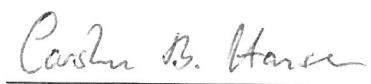
Bestyrelsen kunne oplyse, at flere lejligheder er blevet solgt indenfor kortere tid.

Carsten Hansen orienterede om lejligheden 29, st. nr. 4, hvor ejeren tilsyneladende er udrejst af landet.

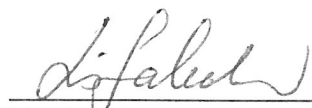
Til slut meddelte bestyrelsen, at der fremover ikke kan ringes til formanden hver mandag, men at al henvendelse skal ske enten pr mail til info@danaparken.dk eller ved brev til Ejerforeningen, Danasvej 31.

Herefter blev generalforsamlingen ophævet af dirigenten.

som dirigent


Carsten Hansen

som referent


Lis Jakobsen