

Torsdag den 24. april 2014 blev der afholdt ordinær generalforsamlingen i
ejerforeningen Danaparken

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning
4. Gennemgang af årsregnskab v/kasserer Kurt Skovbo
5. Indkomne forslag i henhold til vedtægternes § 3, stk. 2
6. Valg af formand

Lis Skovbo	Modtager genvalg
------------	------------------

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Carsten Hansen	modtager genvalg
----------------	------------------

Jørgen Frandsen	modtager genvalg
-----------------	------------------

Tino Therkildsen	1. suppleant
------------------	--------------

Valg af 2. suppleant

8. Valg af revisorer

Elin Juel-Hansen	modtager genvalg
------------------	------------------

Birthe Agerbo	modtager genvalg
---------------	------------------

9. 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

Da vi startede på det nye år, troede vi i bestyrelsen, at det skulle blive et forholdsvis stille år. Det viste sig dog ret hurtigt, at flere udfordringer og opgaver skulle løses.

Som nævnt på sidste års generalforsamling, udløb aftalen om viceværtfunktionerne med firmaet BHF den 1/9-2013, men som I sikkert husker, startede det nuværende firma Kristian Pedersen allerede 1/5-2013. Efter gensidig aftale stoppede BHF nemlig før tiden, og mon ikke det har været til alles tilfredshed? Ud over Kristian Pedersen indhentede vi også et andet tilbud, der dog var væsentligt dyrere.

Efter generalforsamlingen sidste år meddelte Michael Wilhardt, at han ønskede at stoppe som kasserer - gerne hurtigst muligt. Heldigvis lykkedes det ret hurtigt at få en aftale med Kurt Skovbo som overtog jobbet. Kurt er selvstændig ejendomsmægler og registreret revisor med en fortid indenfor forsikringsbranchen.

Umiddelbart efter at Kurt startede som kasserer begyndte han, at undersøge muligheden for, at indbetalingerne af fællesudgifter kunne ske via PBS - et ønske, som flere har efterlyst på de tidligere generalforsamlinger. Det viste sig at være muligt og blev gennemført pr. 1/1-2014. Ganske få bruger stadig den gamle betalingsform, så bestyrelsen vil gerne opfordre til at man får det ændret.

Vi kan nu også glæde os over, at det område ned mod Danasvej, hvor der var lagt fiberdug og plantet et bunddække, er blevet plantet til med træer og buske - et større arbejde

at finde frem til den rigtige løsning og hvad, der var mindst pasnings krævende. Resultatet synes vi er blevet rigtig godt, ikke mindst takket være Per, der har haft flere møder med fagfolk inden for det område.

I løbet af foråret er der foretaget flere reparationer såvel indvendig som udvendig - vi kan nævne: reparation af en del murværk, udskiftning af ventilationer i begge vaskekældre, udbedring og reparation af en meget fugtig kælder under nr. 29, maling af gulvene i begge vaskekældre. I kan se frem til en udskiftning af de nuværende udendørslamper, der jævnligt har været ude af drift.

Den største af reparationerne har dog uden tvivl været altanerne i de to små blokke. I efteråret måtte vi konstatere, at flere altaner var i en sådan stand, at der skulle gøres noget ret hurtigt. Vi tog derfor kontakt til firmaet Sytan, der har specialiseret sig i bygningsrenovering og fugtsikring. Efter et indkaldt orienteringsmøde i Danaparken blev det besluttet at gå i gang med arbejdet i 2014. Vi håber, at både resultatet og den måde, som Sytan har arbejdet på, har været tilfredsstillende for jer alle?

Undervejs tog vi da også beslutning om, at baldakinerne ved indgangsdørene skulle have en omgang.

I har nu fået nye altaner, som vi håber, at I vil værne om og passe på. Der vil være nogle restriktioner omkring brugen af altanerne. Oplysning om disse vil blive fremsendt sammen med referatet fra generalforsamlingen. Vi skal derfor henstille til, at ejerne af de lejligheder, der er udlejet, får informeret sine lejere om restriktionerne.

I september måned modtog bestyrelsen en henvendelse fra en ejer om forsikringsdækningen ved en eventuel brand i lejligheder med ulovligt eftermonteret træloft. Henvendelsen gav os anledning til at kontakte vort forsikringsselskab, hvorefter deres udtalelse blev fremsendt til ejerne af lejligheder i nr. 25-27-29. Bygningsreglementer gælder nemlig kun for lejligheder, der er beliggende i ejendomme med mere end to etager.

I det forløbne år fik vi en henvendelse fra en ejer, der ønskede at udskifte vinduer i sin lejlighed. Det viste sig nemlig, at de eksisterende vinduer ikke længere kan konstrueres. Der er efterfølgende lagt en tegning på vores hjemmeside, hvor I kan se den nye konstruktion.

I 2013 fik vi udfærdiget et nyt energimærke, der ligeledes kan læses på hjemmesiden.

I forbindelse med aflæsning af vand og varme viste det sig, at der i et par lejligheder havde været et større forbrug end normalt. Bestyrelsen vil derfor gøre opmærksom på, at ejerne selv skal rette henvendelse til firmaet Techem, hvis man ønsker at få uddybet sit forbrug yderligere. Hvis det viser sig, at det er på grund af en defekt måler, bliver denne betalt af ejerforeningen, men det er stadig ejernes ansvar, at varme- og vandmålerne er korrekt opsat og virker optimalt. Så et godt råd vil være, at man løbende holder øje med forbruget, da eventuelle uregelmæssigheder er ejerforeningen uvedkommende.

Vi kan allerede nu orientere om, at Horsens Kommune i sidste halvdel af 2015 vil komme med nye regler for affaldssortering i Danaparken. Ændringen vil helt sikkert betyde, at der må siges farvel til de eksisterende affaldsskakter. Når vi får kendskab til, hvad ændringen ellers vil indebære, vil I selvfølgelig blive orienteret.

Ved generalforsamlingen sidste år blev der - for at skabe liv i området, givet tilladelse til opsætning af ynglekasser i træerne. Disse er nu opsat, men vi skal understrege, at der under ingen omstændigheder må smides foder eller brød til fuglene, da det tiltrækker rotter.

I starten af 2014 sagde bestyrelsen farvel til Ove Jacobsen, der på grund af sit arbejde, havde svært ved at få både dette og vore bestyrelsesmøder til at "hænge sammen". I stedet er indtrådt Jørgen Frandsen - så velkommen til dig Jørgen.

Til slut vil jeg sige en stor tak til mine "kollegaer" i bestyrelsen - uden det gode samarbejde i bestyrelsen kunne vi jo ikke gennemføre de ting, der sker i Danaparken. Dog skal der lyde en særlig tak til dig Carsten, der har været vores "byggeleder" under renoveringen af altanerne. Derudover er du jo altid klar til at tage en ekstra tur til Danaparken, hvis noget brænder på.

Og med disse ord slutter jeg min beretning.

Derefter var der mulighed for at stille spørgsmål til formandens beretning

En ejer ønskede at vide om, dem der har trælofter i den store blok skal pille dem ned. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det er den enkelte ejers eget ansvar, vi har blot gjort opmærksom på reglementet.

Carsten kunne oplyse, at glasset mellem altanerne, som ejerne selv skulle have betalt for, og stået for, kunne lægges ind under den samlede regning fra Sylan. På denne måde bliver der ikke ekstra udgifter for nogen.

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

Ad 4 - Gennemgang af årsregnskab

Kurt overtog, midt i et regnskabsår posten som kasserer i Danaparken, og det har givet lidt udfordringer. Kurt fandt beløb i regnskabet, som har fulgt vores regnskab i mange år, og hvor Kurt ikke har kunnet finde tilbage til beløbet første gang viste sig i regnskabet. Bestyrelsen og Kurt besluttede derfor at "slå en streg i sandet", så disse beløb ikke længere figurerer i vores regnskab.

Kurt gennemgik regnskabet og der var herefter mulighed for at stille spørgsmål.

Kurt fortalte at det letter hans arbejde som kasserer at indbetalingerne nu kører via PBS.

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

Ad 5 - Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag

Ad 6 - valg af formand

Lis Skovbo blev genvalgt

Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Carsten Hansen blev genvalgt

Jørgen Frandsen blev genvalgt

Ingen ønskede at være 2. suppleant, så vi fortsætter med 1 suppleant.

Ad 8 - Valg af revisorer

Elin Juel-Hansen blev genvalgt

Birthe Agerbo blev genvalgt

Ad 9 - Eventuelt

Der er kommet to forslag til generalforsamlingen, som er for sent indvarslet og derfor kommer med under eventuelt. Det ene forslag drejer sig om nye ordensregler. Det foreslås at altanerne ikke må bruges til opbevaring. Dette er svært at håndhæve. Bestyrelsen vil sende en skrivelse ud sammen med referatet fra generalforsamlingen om hvilke restriktioner der er i forhold til de nye altaner.

Forslaget indeholder også et ønske om at uindregistrerede biler ikke må parkeres på området. Dette står allerede i vores nuværende ordensregler.

Der er forslag om, at scootere ikke må parkeres i cykelkældrene. I følge forsikringen må scootere gerne parkeres i cykelkældrene.

Der er et ønske om at reglerne i vaskekælderen hænges op på engelsk.

En ejer oplever gener i forhold til naboer der spiller høj musik. Vi opfordrer ejeren til at komme med en skriftlig klage til bestyrelsen, så tager vi fat i ejeren af lejligheden.

En ejer spørger til hvordan vi sikrer børn og børnebørn der leger på området, da nogen biler kører meget stærkt igennem området. Bestyrelsen er åben for forslag til hvad vi kan gøre.

Det andet forslag er et ønske om, at der skal opsættes flere garager på Danaparkens område. Bestyrelsen oplyser, at dem der ønsker garage, kan lave et garagelaug. Bestyrelsen opfordrer til at de kommer med et oplæg der skal godkendes hos kommunen, og derefter godkendes på en generalforsamlingen.

En beboer har et ønske om at vinduerne i indgangspartierne pudses en til to gange om året. Bestyrelsen kontakter vores vicevært.

En beboer ønsker nye indgangsdøre. Bestyrelsen kan oplyse at vi pt. bruger en del penge, og ønsker at se hvor mange penge der er tilbage efter de projekter der er i gang nu, bl.a. altaner, baldakiner og udendørsbelysning.

En beboer ønsker at vi tænker dørtelefoner ind når vi skal have nye døre.

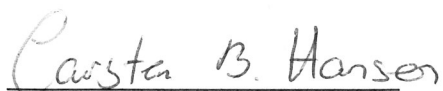
En beboer ønsker at vi fortsætter opsparingen. Bestyrelsen opfordrer til at beboerne stiller det som forslag til næste års generalforsamling.

En beboer ønsker at vide hvornår vinduerne males. Bestyrelsen kan oplyse at malingen der skal males med hedder ral 9010, som er en olieholdig maling. Som det har været ind til nu, er det ejerforeningen der sørger for at vinduerne bliver malet udvendigt.

Bestyrelsen opfordrer til at hvis man har forslag der skal med på generalforsamlingen, skal de være indkommet inden den 15/2.

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

Som dirigent



Carsten Hansen

som referent



Berit Rasmussen