

Onsdag den 9. april 2008 blev der afholdt ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Danaparken.

Dagsorden var følgende:

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. 5.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
Carsten Hansen modtager genvalg som bestyrelsesmedlem
Lis Jakobsen modtager genvalg som bestyrelsesmedlem
Jette Mathiasen modtager genvalg som 2. suppleant
7. Valg af kasserer
Michael Wilhardt modtager genvalg som kasserer
8. Valg af revisorer
Elin Juel-Hansen modtager genvalg som revisor
Birthe Jacobsen modtager genvalg som revisor
9. Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent:

Som dirigent blev valgt Jette Mathiasen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

Ad 2 – Valg af referent:

Som referent blev valgt Lis Jakobsen.

Ad 3 – Formandens beretning:

Formanden Heidi M. B. Andersen berettede, at bestyrelsen har stået overfor flere store udfordringer, som er forsøgt løst på bedst mulig måde. Bestyrelsens arbejde indbyrdes har været kendetegnet for et godt samarbejde, hvor man har forsøgt at udnytte de enkelte bestyrelsesmedlemmers forskellige evner på bedste vis.

- Bestyrelsen har forlænget servicekontrakten med RS-Danmark for en ny periode på to år – gældende fra den 1.7.2007.

- RS-Danmark, der står for viceværtfunktionen i ejerforeningen, har ansat en ny vicevært – Jens – der er blevet ”nøglefigur” for RS-Danmark i Danaparken.
- Ejerforeningens arbejdsskadeforsikring er opsagt, da ejerforeningen ikke længere har personale ansat.
- Ejerforeningens forsikring på havetraktoren er opsagt, da ejerforeningen har solgt havetraktoren til RS-Danmark.
- I marts måned 2007 mistede ejerforeningen et af sine medlemmer. I den forbindelse opstod der et krav fra ejerforeningen i perioden, hvor lejligheden var til salg. Kravet er anmeldt til bobestyrer A. Tornbjerg Andersen, og da lejligheden nu er solgt, afventer ejerforeningen at få kravet indfriet.
- Horsens Kommune har rettet henvendelse på grund af for lille affaldskapacitet, idet mindste kapacitet skal være 2400 liter. Ejerforeningen har derfor valgt at købe endnu en 800 liters container.
- Efter kontakt til Horsens Kommune kom der en ny hængelås på papir/papcontaineren. Der var derefter ingen problemer, men desværre er hængelåsen igen blevet fjernet af kommunen.
- I blokken 25-27-29 har der været misforståelse omkring vaskereglerne. Disse er nu opdateret og tydeliggjort i vaskerummet.
- Der er indkøbt en ny tørretumbler i blokken 31-33-35.
- På baggrund af henvendelse ved sidste generalforsamling og skriftlig henvendelse til ejerforeningen vedrørende fugt ud imod gavlen i lejligheden 25, 2. – 2, er ejendommen blevet besigtiget af byggesagkyndig Knud Sandager. Der blev konstateret utætte fuger, og da muren ikke er isoleret, men opført som 1½ stens mur, har dette skabt fugt i lejligheden. Gavlen er derfor blevet fuget om på det relevante område. ISS Skadeservice udbedrede skaderne indvendig.
- RS-Danmark har malet vinduer og døre udendørs, som det blev nævnt ved sidste generalforsamling.
- Der har igennem længere tid været problemer med vand i kælderen i blokken 25-27-29. Problemet var tiltaget, og bestyrelsen satte derfor undersøgelser i gang for at finde frem til en løsning hurtigst muligt. Som nævnt på sidste års generalforsamling var problemet, at drænene på østsiden af ejendommen ikke lå langt nok nede, hvorfor vandet sivede igennem soklen og ind i kælderen. RS-Danmark fik til opgave at løse problemet. De lagde nye dræn ned samt reparererede dryptuden på vestsiden af ejendommen. Skaden skulle udbedres, da konsekvensen ellers vil være, at soklen begyndte at skride.
-

- Kasserer Michael Wilhardt har fået forhandlet renten op fra 2,75% til 3,5%, ligesom diverse gebyrer på erhvervskontoen er bortfaldet.
- Ejerforeningen er igennem perioden ofte blevet presset af ejendomsmæglere til at fremvise energimærke. Nu er ejerforeningen imidlertid i forbindelse med salg af en lejlighed blevet tvunget til at fremvise energimærke på ejendommene. Bestyrelsen har indhentet tilbud og accepteret et fra firmaet Erling A. Andersen. Udarbejdelsen af energimærket er startet i uge 8 d.å.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til beretningen.

Der blev stillet spørgsmål til opsætningen af plantemuren, der havde skabt store problemer for beboerne. Bestyrelsen forklarede, at opsætningen skulle have været som tidligere, men det havde skabt problemer. Nu afventer man, at muren bliver tør inden der tages stilling til, hvad der skal ske.

Der blev også spurgt, om der var en fast pris på dræningsarbejdet fra RS-Danmark, selv om arbejdet havde været forbundet med fejl. Bestyrelsen kunne oplyse, at den fakturerede pris var den samme, som der i starten var aftalt med RS-Danmark.

Der blev forespurgt hvorvidt beboerne kunne få oplysning om energimærkningen. Formanden kunne oplyse, at energimærkningen vil blive lagt på ejerforeningens hjemmeside, når det endelige resultat foreligger.

Formandens beretning blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad 4 – Årsregnskab v/kasserer Michael Wilhardt:

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Michael Wilhardt, der kunne konstatere, at der havde været store udgifter til bygninger og udearealer.

Der blev forespurgt om det er muligt at betale fællesudgifterne via PBS. Bestyrelsen oplyste, at det er undersøgt uden at komme frem til en god løsning.

Der blev ligeledes forespurgt om en forenkling af tilbagebetaling af vand – og varmebeløb - f.eks. ved modregning i fællesudgifterne.

Det blev derefter besluttet, at der vedlægges en skrivelse til beboerne, når der udsendes referat fra generalforsamlingen. Skrivelsen skal herefter returneres til kassereren med oplysning om kontonummer, hvor tilbagebetaling af vand og varme kan sættes ind.

Herefter blev årsregnskabet sat til afstemning og godkendt af samtlige fremmødte stemmer.

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

Der var indkommet forslag fra:

- 1) Ingolf Geipel, Danasvej 31, st.th.:
Fjernelse af træer ved parkeringspladserne ved blok 31-33-35 og evt. blok 26-28-30
- 2) Elin Juel-Hansen, Karen Lausten, Birgit Møller Sørensen, H. Jensen, Birthe Agerbo
Anskaffelse af en el-rulle
- 3) Bestyrelsen:
Ændring af ordensregler under afsnittet om parkering

Pkt. 1:

Ingolf Geipel fremlagde og underbyggede herefter sit forslag. Forslaget blev drøftet af generalforsamlingen. Flere medlemmer gav udtryk for, at man gerne ville have nye træer plantet, hvis de gamle blev fjernet, ligesom man var enige om, at parkeringsområderne skal være intakte, da der er stort behov for parkeringspladser. Bilerne skal helst ikke stå parkeret hist og her, som det ofte sker i dag.

Det blev herefter enstemmigt vedtaget, at bestyrelsen vurderer om træerne er så dårlige, at de bør fjernes, og fældes der et eller flere træer, skal der plantes nyt.

Pkt. 2:

Flere af forslagsstillerne ytrede, at det var et stort ønske at få en el-rulle igen i vaskeriet 31-33-35.

Det blev herefter drøftet, hvorvidt der skulle være en el-rulle i begge vaskerier. Man blev dog enige om, at der kunne udleveres en nøgle til de beboere i 26-28-30, der måtte ønske at bruge rullen.

Pkt. 2 til afstemning:

For	9
Imod	6

Forslaget blev således vedtaget.

Pkt. 3:

Forslaget går på, at der opstilles forbud imod at henstille uindregistrerede køretøjer på Ejerforeningen Danaparkens område. Der er ingen forsikring der dækker skader, hvis en uindregistreret bil forvolder skade på andre biler.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

Carsten Hansen og Lis Jakobsen blev enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Jette Mathiassen blev enstemmigt genvalgt som 2. suppleant.

Ad 7 – Valg af kasserer:

Kasserer Michael Wilhardt blev sat i forslag og genvalgt af generalforsamlingen.

Ad 8 – Valg af revisorer:

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

Ad 9 – Eventuelt:

Under eventuelt blev følgende drøftet:

Nye garager:

Et medlem ønskede, at der blev opført flere garager (8-10stk.) lignende de eksisterende. Bestyrelsen foreslog, at vedkommende arbejder videre med forslaget både med hensyn til beliggenhed, finansiering, indhentning af tilladelser og ikke mindst, hvor stor interessen er for at købe en garage. Evt. opførelse af yderligere garager skal godkendes af generalforsamlingen. Opførelse af garage skal ikke finansieres af ejerforeningen, men af et garagelaug.

Kælderrum:

Flere medlemmer var utilfredse med, at cykelkælderen nærmest bliver anvendt som cykelværksted, idet der hen står mange gamle, rustne og punkterede cykler. Bestyrelsen vil sørge for, at beboerne ved opslag i opgangene bliver anmodet om at fjerne deres gamle cykler. Sker det ikke inden en fastsat dato, vil de blive fjernet uden yderligere varsel.

Dørtelefon:

Et medlem ønskede dørtelefon og havde undersøgt, hvad det vil koste pr. lejlighed. Forslaget blev diskuteret af generalforsamlingen, hvor det bl.a. blev nævnt, at der kan opnås en besparelse på indboforsikringen, hvis en ejendom har dørtelefon. Bestyrelsen betragtede det som en god idé, men ikke uden problemer, da det vil kræve en ændring af nøgle/låsesystemet, ligesom hele ejendommen skal være enige. Medlemmet vil dog fortsat arbejde på forslaget.

Informationer:

Et medlem ønskede bedre information, når der skulle udføres arbejder – f.eks. maling af vinduer og kælder. Bestyrelsen tog det til efterretning og vil forsøge at give bedre information fremover.

Profiber:

Et medlem ønskede at få oplyst hvor Danaparken står i forhold til fremtid omkring profiber.

Bestyrelsen oplyste, at det vil være en enkeltmandsbeslutning, men at der ikke umiddelbart må monteres i fælles kanaler i ejendommen.

Energimærke:

Det blev drøftet, hvorvidt energimærkningen kan udnyttes af beboerne, og hvilke muligheder, der kan være for at bruge det konstruktivt.

Husorden:

Et medlem ønskede, at der sammen med beretningen blev vedlagt et husordensreglement for Ejerforeningen Danaparken til samtlige beboere.

Bestyrelsen var enige i forslaget.

Kælderrum:

Bestyrelsen kunne oplyse, at der nu er mulighed for at leje et ekstra kælderrum. Der er i alt 5 rum på en størrelse fra ca. 8m² til 17m². Prisen vil være ca. 10 kr. pr. m². Hvis man er interesseret i at leje et rum, kan der rettes henvendelse til bestyrelsen. Udlejningen vil ske efter "først til mølle" princippet. Ved flere henvendelser vil der blive oprettet en venteliste.

Herefter blev generalforsamlingen ophævet af dirigenten.

Som dirigent

Som referent

Jette Mathiassen

Lis Jakobsen