

Referat af generalforsamling i Danaparken den 27. september 2021.

23 stemmeberettigede var mødt

1. Valg af dirigent

Carsten Hansen

2. Valg af referent

Lis Skovbo

3. Formandens beretning

Se bilag 1

Dirigenten forespurgte, om de fremmødte havde spørgsmål/kommentarer til formandens beretning.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Dalsgaard (herefter KD) rettede stor kritik til den øvrige bestyrelse og administrator for manglende indkaldelse til bestyrelsesmøder, referater fra samme og informationer generelt.

Administrator (Lis Skovbo) mente ikke, at det var tilfældet, men beklagede meget, hvis det var sket.

KD havde derfor ikke deltaget i de afholdte bestyrelsesmøder.

KD undrede sig ligeledes – henset til Danaparkens udgifter - over formandens beretning om, at der ikke havde været store opgaver i det forgangne år.

Han pointerede flere gange og rettede stor kritik af bestyrelsen, at der var brugt kr. 500,- pr. måned for hver lejlighed til driftsudgifter, hvilket efter hans mening og holdning var et alt for stort beløb.

KD's opfattelse var, at betaling af fakturaer ikke må oversige kr. 4.600,- uden godkendelse af den samlede bestyrelse. De øvrige bestyrelsesmedlemmer undrede sig over dette beløb, der ikke fremgår af Danaparkens vedtægter. KD var samtidig af den opfattelse, at der bliver brugt for mange forskellige håndværkere, hvilket de øvrige i bestyrelsen heller ikke kunne tilslutte sig.

Niels Jørgen Olsen (ejer af lejlighed) undrede sig over KD's kritik af bestyrelsen og mente, at han (KD) som valgt bestyrelsesmedlem - burde have vist større interesse for bestyrelsens arbejde.

Formandens beretning blev herefter vedtaget med stemmerne:

16 for

7 imod (Kenneth Dalsgaard)

#### 4. Gennemgang af årsregnskab 2020

Kassereren (Kurt Skovbo) gennemgik årsregnskabet og kunne fortælle, at der ingen skyldnere er på fællesudgifter.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Dalsgaard (KD) havde følgende kommentarer:

Havde konstateret, at der på regnskabets side 3 fejlagtigt stod årstallet 2019, som rettelig skulle have været 2020. Denne fejl gav anledning til stor kritik af både kasserer og revisor.

Kritik af Danaparkens formue, der er placeret på to konti i Danske Bank og ved et bankkrak ville der kun være dækning for Euro 100.000, og at formuen udover dette beløb burde placeres i obligationer eller lignende.

Kassereren oplyste, at andre pengeinstitutter kun ønsker at modtage indlån i forbindelse med overtagelse af et samlet engagement – herunder også opkrævning af husleje m.m. Danske Bank har flere gange kontaktet kassereren med henblik på investering i obligationer eller lignende – og oplyst, at der var en risiko med tab for øje. Dette er tidligere forelagt bestyrelsen, der ikke har ønsket denne løsning.

KD havde en anden opfattelse med hensyn til risiko for tab, hvorfor kassereren igen undersøger dette.

KD rettede kritik til, at kassereren havde fuld råderet til Danaparkens midler. Kassereren oplyste, at en ændring er en større proces, men det vil blive iværksat snarest.

KD havde en forespørgsel og et ønske om, at en korrektion i sit eget varmeregnskab for 2021 vil blive medtaget specifikt i regnskabet for året 2021.

Regnskabet blev herefter vedtaget.

#### 5. Indkomne forslag

Bestyrelsen foreslår følgende tilføjelse til ordensregler:

"Ved udskiftning af indgangsdør til lejlighed skal denne have samme udformning og farve som den udskiftede dør (jf. foreningens hjemmeside med hensyn til gældende lovkrav"

Der blev stillet spørgsmål til, hvorvidt udskiftede døre, der ikke lever op til de nye regler, så kan kræves at blive udskiftet. De nye regler gælder kun fremadrettet – medmindre en dør ikke opfylder krav fra brandmyndighederne.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Tina Østergaard Olesen - genvalgt

Perathepan Jeevanandan – ejer af Danasvej 29, 2.th. lejl. 4

7. Valg af suppleanter

Kenn Leschley Andersen

Gitte Dalsgaard (Dalsgaard Dental Ejendomme)

9. Valg af revisor

Ekstern revisor

10. Eventuelt

Administrator orienterede om ændring af Normalvedtægter for ejerforeninger, der træder i kraft 1.1.2022.

Ejerforeningens nuværende Normalvedtægter er fra 1966. Disse vedtægter vil stadig være gældende, men efter aftale med bestyrelsen, har administrator haft møder med en advokat med henblik på at få udfærdiget nye og opdaterede Normalvedtægter, der fremover vil være tilpasset Danaparken.

Det forventes at de nye Normalvedtægter vil være klar til afstemning ved generalforsamlingen i 2022.

Bestyrelsesmedlem Kenneth Dalsgaard stillede dog spørgsmål til, hvorvidt denne ændring kunne betale sig.

Horsens, den 27. september 2021

som dirigent



Carsten Hansen

Som referent



som formand



Berit Rasmussen



## Formandens beretning generalforsamling 27. september 2021

Der har ikke været store opgaver det forgangne år.

Efter sidste generalforsamling har Jørgen beskåret buskadset ved nr. 35. Det har pyntet og givet meget mere lys til den store græsplæne ud fra 31-33-35.

Efter beskæringen var der et hul i buskadset på mod Frydsvej. Det har Jørgen også lukket, da der var mange der havde opdaget smutvejen, og benyttede sig af den

Leasy som står for vores vaskerier, har evalueret på vores oprindelige kontrakt. Vi har ikke så mange starter som de havde kalkuleret med, derfor har de udskiftet til mindre maskiner. Enkelte beboere har haft udfordringer med at bruge app'en hvorfor Leasy arrangerede en demonstration. Der mødte desværre kun 4 op, så enten er problemet ikke så stort eller også var mange forhindret i at møde op. Leasy har også brugt en del tid på enkelte beboere, som havde vanskeligheder med at få app'en til at virke. De kan konstatere at der ikke er fejl i appen.

På sidste generalforsamling blev der spurgt til tagene, og planer for udskiftning og estimeret levetid. Vi har derfor undersøgt det lidt.

Vi har kontaktet Jysk Tagteknik, for at få en pris på, hvad et nyt tag kommer til at koste. Tilbuddet lyder på knap 1,6 mio. Tilbuddet indebærer at de lægger nyt ståltag ovenpå det gamle. Estimeret levetid på nuværende tag er ca 10 år. Når vi nærmer os en udskiftning skal der selvfølgelig indhentes flere tilbud og tales med flere fagfolk, for at finde den bedste løsning for os.

Der har været tilfælde af udskiftning af hoveddøre som ikke lever op til reglerne. Derfor forslaget fra bestyrelsen om tilføjelsen til ordensreglementet.

Der er kommet ny lovgivning ang vedtægter. Det har Lis undersøgt, og vil informere om det under eventuelt.

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen for godt samarbejde det forgangne år. Også tak til både Lis og Carsten for jeres store hjælp og viden i bidrager med i hverdagen.

Og med slutter jeg min beretning.