

Referat fra generalforsamling beboerforeningen Dambakken 7-63

Dato: 8. november 2023

Dagsorden

0) Velkommen.

1) Valg af dirigent.

- Bestyrelsen foreslår Lars Topgaard, nr. 55^{st. tv.}

2) Valg af referent.

- Bestyrelsen foreslår Anders Bjerre, nr. 19^{2.}

3) Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2022. Referatet er på www.dambakken.dk

4) Formandens beretning. Beretning kommer også på www.dambakken.dk

5) Fremlæggelse af regnskab.

6) Fastlæggelse af kontingent.

- Bestyrelsen foreslår fastholdelse af kontingent på 10 kr./måned

7) indkomne forslag fra boerne inden tidsfristens udløb 25. oktober 2023.

- Ingen indkomne forslag.

8) Bestyrelsens forslag

- a. Fortsættelse af fælleshusudvalg, der skal varetage udlejning af fælleshuset. Der er et medlem der har trukket sig og en er på vej ud. Så vi har brug for nye kræfter.
- b. Insistere på at træer foran lejemål i blokken skal beskæres / erstattes af mindre træer.

9) Valg af bestyrelsesmedlemmer til beboerrepræsentation.

- Anders Bjerre nr. 19^{2.} (ikke på valg).
- Willy R Fløe nr. 49 (genopstiller).
- Jens Warhøi nr. 55^{2.tv.} (genopstiller).

10) Valg af suppleanter til beboerrepræsentation.

- Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.tv.} (på valg)
- Suppleant (vælges).

11) Valg af revisor

- a. Revisor vælges.

12) Evt.

Referat - bliver lagt op på www.dambakken.dk

Ad. 0.

Bestyrelsen blev præsenteret af formanden.

Ad. 1.

Lars Topgaard nr. 55^{st. tv.} blev valgt enstemmigt.

Ad. 2.

Anders Bjerre nr. 19^{2.} blev valgt enstemmigt.

Ad. 3.

Referatet blev godkendt.

Ad. 4.

Formandens beretning.

Beretningen blev gennemgået mundtligt af formanden.

Flere kommenterede omkring uberettigede opkrævning af skat- og afgiftsforhøjelser på husleje på gamle lejekontrakter, der er pristalsregulerede.

Formanden fortalte, at han ikke endnu har fået penge tilbage på de uberettigede forhøjelser, mens andre tilkendegav at de havde fået pengene tilbage. Formanden understregede at det kun er på pristalsregulerede lejekontrakter, at der ikke må tillægges skat- og afgiftsforhøjelser på huslejen. Er man blevet fejl reguleret i husleje skal man selv kontakte administrator for at få tilbageregulering. Formanden afsluttede beretningen.

Lisa Almind i nr. 7^{st. tv.} spurgte ind til, hvilke sanktionsmuligheder beboerrep. har overfor for administrator, når de ikke efterlever vedligeholdelse af området og ejendommen. Formanden fortalte, at det er yderst begrænset på grund af den nye lejelov som kom for 4-5 år siden. Beboerrep. prøver ved vedligeholdelsesmøderne at påtale de mangler som vi mener bør efterkommes.

Steen Egebjerg i nr. 61^{st.} spurgte ind til vedligeholdelsesplanen og pointerede, at tilslutning til fjernvarme ikke er vedligeholdelsesarbejde. Formanden tilkendegav at det har bestyrelsen fortalt CEJ. Som planen er nu, sker der måske tilslutning til fjernvarme til årsskiftet eller i det nye år. Ejendommen skal selv betale for nedlæggelse af gasfyr og installation af varmeveksler til fjernvarme.

Formandens beretning blev godkendt.

Ad. 5.

Regnskabet blev gennemgået af kassereren, med følgende kommentarer tilknyttet:

Regnskabet er i år lidt anderledes, da vi overtog driften af fælleshuset sidste år. Dette betyder, at der er påført leje af fælleshus, der sammen med kontingentet på 10 kr./mdr., giver de fælles indtægter.

Af udgifterne i 2022, er der en del udgifter til fælleshuset, da vi selv skulle starte det hele op med

hovedrengøring. Fremover når vi får gjort rent i fælleshuset, så betaler vi kun for de faktiske 2 timer de gør rent. Beboerforeningen sørger selv for rengøringsmidlerne.

Omkostningerne til bank er ikke blevet dyrere end sidste år. Det nye er at banken tager et grundbeløb på 300 kr. pr. kvartal plus et grundbeløb på 250 kr. for fuldmagten, som så samlet giver udgifter for 2.200 kr. Det gør de for alle foreninger. Måske kan man vælge en billigere bank, men når man så skal skifte bank, kommer der ofte et gebyr på 3-4.000 kr. i opstartsudgifter.

Kassereren forelagde herefter udgifter og indtægter for fælleshuset for 2023 indtil videre, og der forventes et overskud i 2024 på 8-10.000 kr.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 6.

Kontingent blev vedtaget

Ad. 7.

Der er ikke indkommet forslag indenfor tidsfristen.

Ad 8.

- a. Lisa Almind nr. 7^{st.tv.} tilkendegjorde, at hun gerne vil deltage.
- b. Formanden oplyste at vi vil kæmpe for klipning af træer/erstatning af med nye mindre træer med en rund krone, der ikke skal vedligeholdes.

Ad. 9.

- a. Willy R. Fløe nr. 49, blev enstemmigt valgt
- b. Jens Warhøi nr 55^{2.tv.}, blev enstemmigt valgt.

Willy tilkendegjorde at Anders ikke genopstiller næste gang, og at bestyrelsen har siddet på posterne en del år, og bad derfor beboerne overveje om de kunne tænke sig at stille op til valg.

Ad. 10.

Inger Lilian Sigurbjörnsson nr. 47^{st.tv} blev valgt

Vigdís Christie, dambakken 55^{2.th.} stillede op på generalforsamlingen og blev valgt.

Ad. 11.

- a. Gitte Bugge-Hansen nr. 47^{1.} stillede op på generalforsamlingen og blev valgt

Ad. 12.

Steen Egebjerg i nr. 61^{st.tv.} oplyste, at udenfor deres trappeopgang er jorden sunket og at det derfor ved regnvejr kommer nogle kæmpe vandpytter, som er umulige at forcere.

Bestyrelsen tog det op på sidste års vedligeholdelsesmøde med 2M-Solutions. Vi tager det op igen med 2M-Solutions. Bestyrelsen vil også tage emnet op med afvaskning af altanplader igen, da flere beboere gjorde opmærksom på, at altanpladerne er møgbeskidte. Bestyrelsen vil ligeledes tage emnet op igen med klipning af det grønne ned imod langedam.

Lis Albertsen nr. 7^{2.} har hørt fra andre, at hvis man har noget der skal repareres, og man selv har kunnet ordne det, så får man den besked, at man selv skal betale for reparationen.

Formanden oplyste, at det fremgår af kontrakten, hvad henholdsvis lejer og udlejer skal ved vedligeholde.

Steen Egebjerg i nr. 61^{st.tv.} spørger indtil, hvad langtidsudsigterne for ejendommen er og om ejer ikke drøfter dette på vedligeholdelsesmøderne. Ejer har tidligere oplyst at de betragter ejendommen som en langtidsinvestering.

Formanden oplyste, at vi afholder møder med 2M solution, og at det er mindst 2-3 år siden, at vi har haft møde direkte med repræsentanter fra ejer. Ejer repræsentanterne har uddelegeret kontakten med beboerrepræsentationen til 2M-Solutions.

Mathias i nr. 59^{2.th.} spørger ind til, hvad antennebidraget dækker.

Formanden siger at det dækker TDC-Tv grundpakke.

Jens Tidemann nr. 59^{st.tv.} spørger ind til, om det er muligt at man kan lave en frameldingsordning?

Formanden vil undersøge det og vender tilbage med samlet besvarelse vedr. antennebidrag.

Årets generalforsamling blev herefter afsluttet af dirigenten, med tak til bestyrelsen for indsatsen.